

Zápis z 26. zasedání Zastupitelstva městské části Praha-Klánovice konaného 4. 6. 2026

v budově ÚMČ Praha-Klánovice,

U Besedy 300/8, 190 14 Praha-Klánovice

Přítomni:

Pavla Fischerová, Ing. Veronika Gotthardt, Bc. Pavel Jaroš, Slavomír Jaroš (přítomen do 21.40 hodin), Ing. Alena Kolovrátková, RNDr. Ivan Pavlíček, MUDr. Ferdinand Polák, Ph.D., MBA, Ing. Martin Pulpán (online) Mgr. Zorka Starčevičová, Bc. Klára Svobodová, Ing. Zdeňka Vorlíčková, Zuzana Vyskočilová, Ing. Jaromír Zdražil (přítomen do 21.40 hodin).

Omluveni: Július Bielik, Ing. Jana Martinová

Zasedání zahájeno: 18.19 hodin

Zasedání ukončeno: 21.51 hodin

Zapisovatel: David Srp

Ověřovatelé: Alena Kolovrátková, Ferdinand Polák

Záznam je zveřejněn na této adrese:

<https://www.youtube.com/@praha-klanovice6250/streams>

• Zahájení

Místostarostka P. Fischerová jako předsedající zahájila 26. zasedání Zastupitelstva MČ Praha-Klánovice v 18.19 hodin. Konstatovala, že zastupitelstvo bylo řádně svoláno a vyhlášeno. Upozornila, že zasedání Zastupitelstva městské části Praha-Klánovice je přenášeno online přenosem. Záznam bude využit ke zpracování zápisu z dnešního jednání a zveřejněn na webových stránkách městské části pro informování veřejnosti. Podle prezenční listiny byla při zahájení zasedání v jednacím sále přítomna nadpoloviční většina všech členů ZMČ, konkrétně 12 členů z celkového počtu 15. Zastupitelstvo je tedy schopno se usnášet. Dále předsedající konstatovala, že zápis z minulého zasedání ZMČ Praha-Klánovice byl ověřen ověřovateli a byl na ÚMČ uložen k nahlédnutí. Do dnešního dne proti zápisu nikdo nepodal námitku ani připomínku, předsedající se dotázala na připomínky na místě. Žádné nebyly vzneseny. Proto se zápis z 25. jednání ZMČ pokládá za schválený.

Místostarostka P. Fischerová požádala o hlasování „Výjimka z jednacího řádu Zastupitelstva MČ Praha-Klánovice.“ Pan zastupitel Ing. Martin Pulpán požádal o účast na zasedání formou videokonference.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo městské části Praha-Klánovice

• I. bere na vědomí

1. žádost zastupitele Ing. Martina Půlpána na účast zasedání formou videokonference,
2. platný jednací řád Zastupitelstva MČ ze dne 9. 9. 2021,

• II. schvaluje

výjimku pro zastupitele Ing. Martina Půlpána a jeho účast na zasedání Zastupitelstva MČ formou videokonference dne 4. 6. 2026.

Hlasování: 12 – 0 – 0 = schváleno jednomyslně.

Usnesení č. ZMČ 26/220/2026 bylo přijato.

• Určení zapisovatele, volba ověřovatelů zápisu a členů návrhového výboru

Předsedající určila za zapisovatele tajemníka ÚMČ Davida Srpa a navrhla hlasovat o dvojici ověřovatelů zápisu. Navrženi byli zastupitelé Alena Kolovrátková a Ferdinand Polák. Oba s nominací vyjádřili souhlas.

Procedurální usnesení:

Zastupitelstvo městské části Praha-Klánovice

• volí

ověřovatele zápisu Alenu Kolovrátkovou a Ferdinanda Poláka.

Hlasování: 13 – 0 – 0 = schváleno jednomyslně.

Ověřovatelé zápisu byli schváleni.

Předsedající navrhla hlasovat o dvojici členů návrhového výboru. Navrženi byli zastupitelé Zorka Starčevičová a Pavel Jaroš. Oba s nominací vyjádřili souhlas.

Procedurální usnesení:

Zastupitelstvo městské části Praha-Klánovice

• volí

členy návrhového výboru Zorku Starčevičovou a Pavla Jaroše.

Hlasování: 12 – 0 – 1 = schváleno (pro P. Fischerová, V. Gotthardt, S. Jaroš, A. Kolovrátková I. Pavlíček, F. Polák, M. Půlpán, Z. Starčevičová, K. Svobodová, Z. Vorlíčková, Z. Vyskočilová, J. Zdražil / proti / zdržel se P. Jaroš).

Členové návrhového výboru byli schváleni.

• Schválení programu jednání

Bod uvedla místostarostka P. Fischerová a předložila program jednání 26. zasedání zastupitelstva v podobě, v jaké byl součástí pozvánky, a to v tomto znění:

0. Schválení programu jednání, určení zapisovatele, volba ověřovatelů, volba návrhového výboru
1. Dotazy a připomínky občanů
2. Připomínky k Územní studii Klánovice
3. Rekonstrukce Haly starosty Hanzala – statický posudek
4. Rekonstrukce Haly starosty Hanzala – administrace výběrového řízení
5. Rekonstrukce Haly starosty Hanzala – technický dozor stavby
6. Různé

hlasováno o návrhu programu v tomto znění:

0. Schválení programu jednání, určení zapisovatele, volba ověřovatelů, volba návrhového výboru
1. Dotazy a připomínky občanů
2. Připomínky k Územní studii Klánovice
3. Rekonstrukce Haly starosty Hanzala – statický posudek
4. Rekonstrukce Haly starosty Hanzala – administrace výběrového řízení
5. Rekonstrukce Haly starosty Hanzala – technický dozor stavby
6. Různé

Hlasování: 13 – 0 – 0 = schváleno jednomyslně.

1. Dotazy a připomínky občanů

Bod uvedla místostarostka P. Fischerová a následně otevřela diskusi, do které se nikdo nepřihlásil a místostarostka diskusi ukončila.

2. Připomínky k Územní studii Klánovice

Bod uvedla místostarostka P. Fischerová a následně otevřela diskusi, do které se přihlásili zastupitelé: F. Polák, místostarostka P. Fischerová, Z. Starčevičová, A. Kolovrátková, P. Jaroš, I. Pavlíček a 1 občan. Do diskuse se nikdo další nepřihlásil a místostarostka diskusi ukončila.

Místostarostka P. Fischerová vyzvala, že diskuze bude otevřena po každém návrhu připomínky a následně se bude o každé připomínce hlasovat jednotlivě. Na závěr bude hlasováno o všech připomínkách. Zastupitel F. Polák předložil procedurální protinávrh usnesení, aby se hlasovalo en bloc.

Procedurální protinávrh usnesení zastupitele F. Poláka:

Hlasování: 3 – 9 – 1 = neschváleno (pro S. Jaroš, F. Polák, Z. Vorlíčková / proti P. Fischerová, V. Gotthardt, P. Jaroš, A. Kolovrátková I. Pavlíček, M. Půlpán, Z. Starčevičová, Z. Vyskočilová, J. Zdražil / zdržela se K. Svobodová).

Procedurální usnesení místostarostky P. Fischerové:

Hlasování: 10 – 0 – 3 = schváleno (pro P. Fischerová, V. Gotthardt, P. Jaroš, A. Kolovrátková I. Pavlíček, M. Půlpán, Z. Starčevičová, K. Svobodová, Z. Vyskočilová, J. Zdražil / proti / zdržel se S. Jaroš, F. Polák, Z. Vorlíčková).

1 Nerespektování výsledku místního referenda (dopravní napojení klánovických komunikací na KÚ Horní Počernice)

Připomínka:

Požadujeme oddělit katastrální území Klánovice od plochy C.3.1 **souvislým pásem zeleně** s prostupností pouze pro pěší a cyklisty, bez jakékoli možnosti automobilového napojení na stávající klánovické komunikace. Respektovat přitom i oddělení bloku B.1 od stávající zástavby Klánovic. Požadujeme proto provést následující úpravy textové části.

Hlasování: 13 – 0 – 0 = schváleno jednomyslně.

2 Dopravní kapacita klánovických komunikací – podmínění výstavby existencí kapacitního napojení

Připomínka:

Požadujeme podmínit realizaci výstavby v bloku C1 **existencí kapacitního dopravního napojení** nově vzniklé ulice v Aleji v celé její navrhované délce tak, aby se doprava nevedla přes rezidenční ulice Klánovic a jejich obytné zóny. Požadujeme proto provést následující úpravy textové části.

Hlasování: 13 – 0 – 0 = schváleno jednomyslně.

3 Kapacita kanalizace / ČOV – ochrana kapacit pro vnitřní rozvoj území

Připomínka:

Požadujeme v územní studii výslovně stanovit, že kapacity kanalizace/ČOV mají být **primárně rezervovány pro vnitřní rozvoj** v zastavěném území; rozvojové (developerské) plochy podmínit prokazatelným zajištěním odpovídající kapacity technické infrastruktury. Požadujeme proto následující úpravy textové části územní studie.

Hlasování: 13 – 0 – 0 = schváleno jednomyslně.

4 Plocha zeleně – nedodržení podílu zeleně na stavebních parcelách

Připomínka:

Jednoznačně definovat minimální podíl zeleně na stavebních parcelách a promítnout jej konzistentně do textové i grafické části studie (včetně jasné metodiky výpočtu/posuzování).

Hlasování: 13 – 0 – 0 = schváleno jednomyslně.

5 Nesoulad textové a výkresové části – plocha B.2, blok B17

Připomínka:

Požadujeme pro plochy B.2-B17.b a B.2_B17c stanovení maximální výšky 2 nadzemní podlaží

a podkroví v souladu s výškovou hladinou stanovenou Metropolitním plánem, provedení kompletní revize a jednoznačné sjednocení textové a grafické části pro lokality B.2–B17. Součástí úpravy musí být explicitní určení, která část má přednost a je závazná pro výklad.

Hlasování: 13 – 0 – 0 = schváleno jednomyslně.

6 Přímské náměstí a okolí – plocha C.1, blok B17

Připomínka:

Požadujeme, aby plocha Přímského náměstí (C.1/B17) byla vyřazena ze stavebních bloků. Toto území by mělo být označeno jako stabilizované území se specifickou veřejně-prostorovou funkcí.

Hlasování: 13 – 0 – 0 = schváleno jednomyslně.

7 Přímské náměstí – plocha C.1, blok B18.b

Připomínka:

U plochy B18.b požadujeme posoudit nutnost komerční vybavenosti a parkování a doplnit posouzení dopadů na dopravu, zásobování, bezpečnost dětí a obytný charakter území.

Hlasování: 13 – 0 – 0 = schváleno jednomyslně.

8 Ulice Krňovická, Jeníkovská, Slatinská, Všešarská – chybějící režimy obytných zón

Připomínka:

Požadujeme zařadit ulice Krňovická, Jeníkovská, Slatinská, Všešarská do režimu obytné zóny (resp. navrhnout odpovídající dopravní režim pro rezidenční charakter), a to konzistentně v textové i mapové části, zejména v listech:

Hlasování: 13 – 0 – 0 = schváleno jednomyslně.

9 Popis a členění území

Připomínka:

Doporučujeme přehodnotit popis oblastí a bloků alfanumerickým označením.

Hlasování: 13 – 0 – 0 = schváleno jednomyslně.

10 Kostel Nanebevzetí Panny Marie

Připomínka:

Požadujeme vymezit objekt kostela jako stavební blok, popřípadě pomocí jiných regulativů umožnit úměrný rozvoj kostela a jeho předprostoru.

Hlasování: 12 – 0 – 1 = schváleno (pro P. Fischerová, V. Gotthardt, P. Jaroš, S. Jaroš, A. Kolovrátková I. Pavlíček, F. Polák, M. Půlpán, K. Svobodová, Z. Vorlíčková, Z. Vyskočilová, J. Zdražil / proti / zdržel se Z. Starčevičová).

11 Oplocení

Připomínka:

Požadujeme vypustit minimální výšku plné části oplocení.

Hlasování: 13 – 0 – 0 = schváleno jednomyslně.

12 Plochy veřejné vybavenosti

Připomínka:

Požadujeme stanovit, že jednotlivé typy veřejné vybavenosti stanovené na hlavním výkrese (formou specifikace „blok s umístěním...“ jsou uváděny jako příklady a ve všech plochách je možné umístit kteroukoliv z funkcí veřejné vybavenosti.

Hlasování: 13 – 0 – 0 = schváleno jednomyslně.

13 Podrobnost členění parků

Připomínka:

Požadujeme označit jevy „prostupy přes parkové plochy“ a „vodní prvek“ jako ilustrativní, nikoliv závazné.

Hlasování: 13 – 0 – 0 = schváleno jednomyslně.

14 Regulační prvky – maximální podlažnost

Připomínka:

Požadujeme doplnit regulativ maximální podlažnosti do chybějících bloků (namátkou A.3/B.18, B.19, B.21, případně dalších)

Hlasování: 13 – 0 – 0 = schváleno jednomyslně.

15 Retenční opatření – Šestajovický potok

Připomínka:

Požadujeme celý blok C.1/B.12a, C.1/B.12b vymezit jako nestavební, určený pro modrozelenou infrastrukturu.

Hlasování: 12 – 0 – 1 = schváleno (pro P. Fischerová, V. Gotthardt, S. Jaroš, A. Kolovrátková I. Pavlíček, F. Polák, M. Půlpán, Z. Starčevičová, K. Svobodová, Z. Vorlíčková, Z. Vyskočilová, J. Zdražil / proti / zdržel se P. Jaroš).

16 Plochy C.2.2 a C.3.2

Připomínka:

Požadujeme z návrhové části vypustit plochy C.2.2 a C.3.2, které jsou územně plánovací dokumentací řešeny jako nezastavitelné.

Hlasování: 12 – 0 – 1 = schváleno (pro P. Fischerová, V. Gotthardt, S. Jaroš, A. Kolovrátková I. Pavlíček, F. Polák, M. Půlpán, Z. Starčevičová, K. Svobodová, Z. Vorlíčková, Z. Vyskočilová, J. Zdražil / proti / zdržel se P. Jaroš).

Bod byl technicky přerušen od 19.16 hodin do 21.05 hodin.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo městské části Praha-Klánovice

• I. bere na vědomí

návrh Územní studie Klánovice pro opakované veřejné projednání včetně vypořádání připomínek MČ Praha-Klánovice,

• II. schvaluje

připomínky městské části Praha-Klánovice k návrhu Územní studie Klánovice ve znění přílohy tohoto usnesení,

• III. ukládá

ÚMČ zajistit odeslání připomínek dle bodu II., termín: 8. 6. 2026.

Hlasování: 11 – 0 – 0 = schváleno jednomyslně. (nepřítomen S. Jaroš a J. Zdražil)

Usnesení č. ZMČ 26/221/2026 bylo přijato.

3. Rekonstrukce Haly starosty Hanzala – statický posudek

Bod uvedl zastupitel F. Polák a následně otevřel diskusi, do které přihlásili zastupitelé: A. Kolovrátková, Z. Starčevičová, P. Jaroš, I. Pavlíček, místostarostka P. Fischerová, Z. Vyskočilová, K. Svobodová, S. Jaroš, V. Gotthardt. Zastupitel S. Jaroš předložil procedurální návrh usnesení, aby se ukončila rozprava.

Procedurální usnesení o ukončení rozpravy

Hlasování: 6 – 0 – 7 = neschváleno (pro P. Jaroš, S. Jaroš, I. Pavlíček, F. Polák, K. Svobodová, Z. Vorlíčková / proti / zdržel se P. Fischerová, V. Gotthardt, A. Kolovrátková, M. Půlpán, Z. Starčevičová, Z. Vyskočilová, J. Zdražil).

Zastupitelky Z. Vyskočilová a Z. Starčevičová předložily protinávhrhy usnesení, avšak obě své návrhy v rámci rozpravy stáhly. Podstatou těchto protinávhrhů usnesení bylo odstoupení od smluvních vztahů se společností Artendr s.r.o. Do diskuse se nikdo další nepřihlásil a zastupitel F. Polák diskusi ukončil.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo městské části Praha-Klánovice

• I. bere na vědomí

1. nové informace akad. arch. Hroudy o problémech se statikou při provádění původní stavby Haly starosty Hanzala,
2. žádost společnosti Artendr s.r.o. o změnu smluvních podmínek na dodání projektové dokumentace pro provedení stavby rekonstrukce Haly starosty Hanzala,

3. předložený návrh Dodatku č. 2 ke Smlouvě o dílo č. **SML/32/1130/1295/2025**,
4. informace zastupitele Ferdinanda Poláka o aktuálním stavu projektu rekonstrukce Haly starosty Hanzala,

• II. schvaluje

předložený návrh Dodatku č. 2 ke Smlouvě o dílo č. **SML/32/1130/1295/2025** se společností Artendr s.r.o., se sídlem Nádražní 67, 281 51 Velký Osek, IČO: 24190853, DIČ: CZ24190853,

• III. ukládá

1. místostarostce Pavle Fischerové podepsat Dodatek č. 2 ke Smlouvě o dílo dle bodu II. tohoto usnesení, termín do 5. 6. 2026;
2. zastupiteli Ferdinandu Polákovi informovat o tomto usnesení společnost Artendr s.r.o. a společnost FAS Management s.r.o., termín do 5. 6. 2026.

Hlasování: 4 – 4 – 5 = neschváleno (pro S. Jaroš, F. Polák, K. Svobodová, Z. Vorlíčková / proti A. Kolovrátková, I. Pavlíček, Z. Starčevičová, Z. Vyskočilová / zdržel se P. Fischerová, P. Jaroš, V. Gotthardt, M. Půlpán, J. Zdražil).

Usnesení nebylo přijato.

Zastupitel S. Jaroš opustil zasedání ZMČ v 21.40 hodin.

Zastupitel J. Zdražil opustil zasedání ZMČ v 21.40 hodin.

Zastupitel F. Polák následně stáhl dva body z programu jednání a to: Rekonstrukce Haly starosty Hanzala – administrace výběrového řízení a Rekonstrukce Haly starosty Hanzala – technický dozor stavby.

4. Různé

Místostarostka P. Fischerová oznámila plánovaný termín zasedání ZMČ na 15. 6. 2026 a informovala zastupitele o odeslaném Vyjádření k oznámení záměru „Výstavba dopravní a technické infrastruktury pro 35 + 27 RD v Klánovicích“ ve zjišťovacím řízení podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.“

Do další diskuse se nikdo nepřihlásil.

Předsedající proto všem poděkovala a jednání v 21.51 hodin ukončila.

Přestávka jednání proběhla v čase od 19.50 do 20.00 hodin.

Úplný průběh jednání včetně diskuse k jednotlivým bodům je zachycen v záznamu, který je zveřejněn prostřednictvím webových stránek MČ.

Zápis byl vyhotoven dne 9. 6. 2026.

Předsedající:

.....

Pavla Fischerová

Ověřovatelé:

.....

Alena Kolovrátková

.....

Ferdinand Polák

PŘIPOMÍNKY
dle §37 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád
K NÁVRHU
ÚZEMNÍ STUDIE KLÁNOVICE

1 Nerespektování výsledku místního referenda (dopravní napojení klánovických komunikací na KÚ Horní Počernice)

Připomínka:

Požadujeme oddělit katastrální území Klánovice od plochy C.3.1 **souvislým pásem zeleně** s prostupností pouze pro pěší a cyklisty, bez jakékoli možnosti automobilového napojení na stávající klánovické komunikace. Respektovat přitom i oddělení bloku B.1 od stávající zástavby Klánovic. Požadujeme proto provést následující úpravy textové části:

A.3 ZÁKLADNÍ TÉMATA – PERSPEKTIVNÍ POHLED OD SEVERO-ZÁPADU

Referendum

- upravit třetí odstavec takto: „Územní studie **plně** respektuje výsledky referenda a ~~většinou část rozvojových ploch~~ rozvojové plochy 3.1 na katastru Horních Počernic **fyzicky** dopravně odděluje (~~zákaz vjezdu motorových vozidel~~) **od a do** katastru Klánovic **(tj. plně v souladu s referendem z roku 2014)**. Pěší a cyklo propojení **přerušeno nebude.**“
- z třetího odstavce vypustit větu: „~~Pouze stavební blok, který sdílí společnou komunikaci se stávající zástavbou, zůstává dopravně propojen.~~“
- upravit vlastní vizualizaci ve smyslu textu výše

Ve smyslu výše uvedeného textu je nutné upravit výkresovou část - (blok B01 plochy C.3.1 nepřipojený na uliční síť Klánovic, zelený pás oddělující KÚ Klánovice/Horní Počernice, ...), propisuje se dále do výkresů:

- **B.01 hlavní výkres – regulativy**
- **B.02 výkres prostorového řešení**
- **B.03 výkres modro-zelené infrastruktury**
- **B.04 výkres dopravní infrastruktury**

Zdůvodnění:

Návrh územní studie předpokládá (přímo nebo fakticky) napojení klánovických komunikací na plánovanou nově vznikající výstavbu v KÚ Horních Počernic, přestože vůle obyvatel byla v minulosti vyjádřena jednoznačným **nesouhlasem s takovým napojením** (v občanských podkladech a dřívějších podáních je tento požadavek výslovně uváděn jako závazný a opakovaně požadovaný k zapracování). Studie uvádí, že požadavku vyhověla, ale není tomu tak – plocha nestavebního bloku P15 je v grafice hlavního výkresu přerušena plnohodnotnými uličními profily včetně radiusů komunikace; blok C.3.1./B01 je přinejmenším z poloviny přímo napojen na stávající klánovickou ul. Rodovská, druhá část bloku je v návrhu obsluhována prodlouženou ul. K Rukavičkárně.

Poznámka:

Pokud návrh spoléhá na dopravní značku „zákaz vjezdu“ jako klíčový prvek zabránění průjezdu, jde o řešení, které může být v praxi obtížně vymahatelné a které neodstraňuje dopravní vazbu jako takovou. Z pohledu zásad veřejné správy je namíste požadovat takové řešení, které minimalizuje

budoucí konflikty a potřebu následných restrikcí (přiměřenost a předvídatelnost).

2 Dopravní kapacita klánovických komunikací – podmínění výstavby existencí kapacitního napojení

Připomínka:

Požadujeme podmínit realizaci výstavby v bloku C1 **existencí kapacitního dopravního napojení** nově vzniklé ulice v Aleji v celé její navrhované délce tak, aby se doprava nevedla přes rezidenční ulice Klánovic a jejich obytné zóny. Požadujeme proto provést následující úpravy textové části:

A.2 ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ – LOKALITY

Rozvojové plochy C.1

- doplnit větu: „*Podmínkou výstavby pro bloky B05 až B09 bude dopravní napojení na ulici V Aleji I. a dokončení ulice V Aleji I. i II., a to v souladu s podmínkami vyplývajícími z usnesení zastupitelstva MČ Praha-Klánovice č. 97/2019 ze dne 16. 12. 2019.*“

Rozvojové plochy C.3.1

- vypustit část třetí věty: „~~a to v maximální možné míře~~“

A.3 ZÁKLADNÍ TÉMATA – PERSPEKTIVNÍ POHLED OD JIHO-VÝCHODU

UI. K Rukavičkárně

- za text v třetí větě „*Přirozenou dominantu – lipovou alej – ponecháme v souladu se současným zdravotním stavem stromů*“ doplnit text: „*jakou oboustrannou alej s doplněním oboustranné výsadby v místech částečných proluk*, čímž zachováme její zelený charakter a jedinečnou identitu.“

A.6 DETAILS VYBRANÝCH MÍST – ROZVOJOVÉ PLOCHY HORNÍ POČERNICE

- vypustit část druhé věty druhého odstavce: „~~zbytku~~“
- vypustit část druhé věty druhého odstavce: „~~(tam kde to lze)~~“

Ve smyslu výše uvedeného textu požadujeme upravit výkresy včetně legendu regulativů ve výkresech:

- **B.01 hlavní výkres – regulativy**
- **B.02 výkres prostorového řešení**
- **B.03 výkres modro-zelené infrastruktury**
- **B.04 výkres dopravní infrastruktury**

Zdůvodnění:

Stávající komunikace v Klánovicích nejsou dimenzované na zátěž, která vznikne spolu s novou rozsáhlou výstavbou. Návrh studie má dopravní řešení prověřit a posoudit, nikoli pouze „přesměrovat“ problém do následných dopravních opatření.

3 Kapacita kanalizace / ČOV – ochrana kapacit pro vnitřní rozvoj území

Připomínka:

Požadujeme v územní studii výslovně stanovit, že kapacity kanalizace/ČOV mají být **primárně rezervovány pro vnitřní rozvoj** v zastavěném území; rozvojové (developerské) plochy podmínit prokazatelným zajištěním odpovídající kapacity technické infrastruktury. Požadujeme proto následující úpravy textové části územní studie:

A.10 SPLAŠKOVÁ KANALIZACE

- vypustit větu z druhého odstavce: „~~Do sítě bude nově zaústěna i část rozvojového území Horních Počernic.~~“

doplnit větu do druhého odstavce: „Podmínkou výstavby na rozvojovém území Horních Počernic (plocha 3.1. a další) je napojení splaškové kanalizace z tohoto území na ČOV Svěpravice nebo ČOV Čertousy ev. na kanalizační sběrače/stoky ústící do ÚČOV na Císařském ostrově. Likvidace splaškových vod není možná do ČOV Klánovice, ani prostřednictvím lokálních ČOV k jednotlivým objektům.“

- upravit výkres ve smyslu bodů výše

Zdůvodnění:

Z návrhu (a jeho analytických závěrů) vyplývá další vnitřní rozvoj (nové domy ve vnitřním území). Je proto nutné chránit kapacity technické infrastruktury pro tento vlastní vnitřní rozvoj a transparentně nastavit podmínky pro rozvojové plochy.

- Územní studie má řešit i veřejnou infrastrukturu a posuzovat řešení, která ovlivňují využití území. To zahrnuje technickou infrastrukturu (kanalizace, ČOV) a její kapacitní limity.
- dle vyjádření zástupce PVS na veřejném projednání ÚS není dostatečná kapacita na ČOV Klánovice pro rozvojové plochy (a to i po její intenzifikaci) - další rozšíření není technicky/prostorově možné.

4 Plocha zeleně – nedodržení podílu zeleně na stavebních parcelách

Připomínka:

Jednoznačně definovat minimální podíl zeleně na stavebních parcelách a promítnout jej konzistentně do textové i grafické části studie (včetně jasné metodiky výpočtu/posuzování).

Zdůvodnění:

Návrh územní studie neurčuje požadovaný podíl zeleně na parcelách v blocích, což je v rozporu s charakterem Klánovic jako zahradní čtvrti. Doposud je koeficient zeleně stanoven a striktně vyžadován. Účelem stanovení minimálního podílu zeleně na ploše pozemku by mělo být omezení zbytného rozsahu zpevněných ploch a dalších ploch neumožňujících vsakování srážkové vody, které nepodléhají povolení dle stavebního zákona. Poznámka: V připomínkách k Metropolitnímu plánu (2025) Městská část požadovala min. podíl zeleně ve výši 65% plochy pozemku).

5 Nesoulad textové a výkresové části – plocha B.2, blok B17

Připomínka:

Požadujeme pro plochy B.2-B17.b a B.2_B17c stanovení maximální výšky 2 nadzemní podlaží a podkroví v souladu s výškovou hladinou stanovenou Metropolitním plánem, provedení kompletní revize a jednoznačné sjednocení textové a grafické části pro lokality B.2–B17. Součástí úpravy musí být explicitní určení, která část má přednost a je závazná pro výklad.

Zdůvodnění:

V lokalitách B.2–B17.b i B.2-B17.c je v návrhu Územní studie uvedena podlažnost III, zatímco Metropolitní plán zde udává výškovou hladinu 2. Tento rozpor vytváří významnou interpretační nejednoznačnost a otevírá prostor pro rozdílný výklad. Je nutné jednoznačně stanovit, že Metropolitní plán představuje maximální rámec možné regulace. Územní studie z něj musí vycházet jako ze stropu a může regulaci pouze zpřísnovat, nikoliv ji rozvolňovat ani obcházet. Tento princip je nutné aplikovat plošně na celé řešené území, a to jak na stabilizované lokality, tak na rozvojové plochy, aby se předešlo případným opomenutím a eliminovaly se i jednotlivé (byť ojedinělé) případy nesouladu či nepřípustného navýšení parametrů, které mohly při kontrole uniknout.

6 Přímské náměstí a okolí – plocha C.1, blok B17

Připomínka:

Požadujeme, aby plocha Přímského náměstí (C.1/B17) byla vyřazena ze stavebních bloků. Toto území by mělo být označeno jako stabilizované území se specifickou veřejně-prostorovou funkcí.

Zdůvodnění:

Územní studie zařazuje okolí Přímského náměstí do lokality C.1, tedy mezi rozvojové plochy. V tomto případě je však takové zařazení zařazeno účelově, protože nejde o novou okrajovou developerskou lokalitu, ale část stabilizovaného území, které je součástí Klánovic a tvoří veřejná prostranství a stávající obytnou zástavbu.

Zařazení této plochy do rozvojové plochy je využito jako argument pro umístění školské nebo jiné veřejné vybavenosti na obecních pozemcích. Potřeba vybavenosti vyvolaná nárůstem obyvatel v jiných rozvojových plochách je tak přenášena na obec, nikoliv na území a investory, kteří tento nárůst generují. Školská a další veřejná vybavenost vyvolaná novou výstavbou, nechť je umístěna v těch rozvojových plochách, které nárůst obyvatel skutečně způsobují, nikoliv na obecních pozemcích.

7 Přímské náměstí – plocha C.1, blok B18.b

Připomínka:

U plochy B18.b požadujeme posoudit nutnost komerční vybavenosti a parkování a doplnit posouzení dopadů na dopravu, zásobování, bezpečnost dětí a obytný charakter území.

Zdůvodnění:

Plocha B18.b, vytvářející jižní frontu Přímského náměstí, vyžaduje jasně odůvodnit rozsah případné komerční vybavenosti a parkování. V bezprostřední blízkosti obytného území může větší koncentrace obchodů, služeb a parkovacích kapacit zvyšovat dopravní zátěž, zásobování a bezpečnostní rizika pro pěší pohyb.

8 Ulice Krňovická, Jeníkovská, Slatinská, Všestarská – chybějící režimy obytných zón

Připomínka:

Požadujeme zařadit ulice Krňovická, Jeníkovská, Slatinská, Všestarská do režimu obytné zóny (resp. navrhnout odpovídající dopravní režim pro rezidenční charakter), a to konzistentně v textové i mapové části, zejména v listech:

A.7 REŽIMY A DOPRAVA V KLIDU

Dopravní režim

- ve výkresu upravit ze „zóna 30km/h“ na „obytná zóna“ ulic Krňovická (úsek Černilovská/Zádražanská), Jeníkovská, Slatinská (úsek Jeníkovská/K Rukavičkárně), Všestarská (úsek Jeníkovská/K Rukavičkárně)
- zrušení přednosti zprava (obytná zóna vs. zóna 30km/h) v návrhu ÚS povede k zvýšení rychlosti automobilové dopravy – s ohledem na šířky uličního profilu a chybějící chodníky bude mít negativní dopad na pohyb chodců, cyklistů vč. dětí

A.7 ŠÍŘKY ULIČNÍHO PROFILU

- ve výkresu upravit šířku uličního profilu ulice Slatinská v úseku Jeníkovská/Rodovská na 8m (Slatinská má v celé délce úseku Jeníkovská/Rodovská šířku uličního profilu max. 6-8m)

Zdůvodnění:

Ulice Krňovická, Jeníkovská, Slatinská, Všestarská nejsou v návrhu označeny jako obytná zóna, přestože jde o obydlené rezidenční ulice. Zrušení přednosti zprava (obytná zóna vs. zóna 30km/h) v návrhu ÚS by vedlo ke zvýšení rychlosti automobilové dopravy – s ohledem na šířky uličního profilu a chybějící chodníky bude mít negativní dopad na pohyb chodců, cyklistů vč. dětí.

9 Popis a členění území

Připomínka:

Doporučujeme přehodnotit popis oblastí a bloků alfanumerickým označením.

Zdůvodnění:

Oblasti i jednotlivé bloky v jejich rámci jsou popisovány kódem „písmeno.číslice“. Tento se v případě bloků opakuje a navazuje v každém bloku na samostatnou číselnou řadu, takže v území vznikají případy, kdy spolu sousedí bloky označené např. „B.1“ z rozdílných zón. Zároveň je vhodné dodržet terminologickou zřetelnost a nepoužívat synonymní označení (zóna, oblast, plocha, území) pro tentýž jev.

10 Kostel Nanebevzetí Panny Marie

Připomínka:

Požadujeme vymezit objekt kostela jako stavební blok, popřípadě pomocí jiných regulativů umožnit úměrný rozvoj kostela a jeho předprostoru.

Zdůvodnění:

Blok parku P.09 je vymezen jako nestavební a zahrnuje také stavbu kostela Nanebevzetí Panny Marie. Objekt kostela vyžaduje některé úpravy (vytvoření bezbariérového přístupu, hygienického zázemí), které přesahují stávající půdorys stavby, je proto potřebné vytvořit podmínky pro jeho přiměřenou revitalizaci.

11 Oplocení

Připomínka:

Požadujeme vypustit minimální výšku plné části oplocení.

Zdůvodnění:

Regulativ minimální výšky plné části oplocení (300 mm) sice odpovídá podezdívce běžně používané v historické zástavbě, nemá však opodstatnění v plošné aplikaci a u nové zástavby by vedl ke zbytečné vytváření bariér prostupnosti organismů v území.

12 Plochy veřejné vybavenosti

Připomínka:

Požadujeme stanovit, že jednotlivé typy veřejné vybavenosti stanovené na hlavním výkrese (formou specifikace „blok s umístěním...“ jsou uváděny jako příklady a ve všech plochách je možné umístit kteroukoliv z funkcí veřejné vybavenosti.

Zdůvodnění:

Pro jednoznačnost rozhodování v území je nezbytné, aby bylo možné umisťovat veřejnou vybavenost flexibilně dle potřeb a vyloučit možnost rigidní interpretace studie tím způsobem, že uvedené typy veřejné vybavenosti vylučují umisťování jiných typů vybavenosti.

13 Podrobnost členění parků

Připomínka:

Požadujeme označit jevy „prostupy přes parkové plochy“ a „vodní prvek“ jako ilustrativní, nikoliv závazné.

Zdůvodnění:

V zákresu se jedná o příliš podrobný detail, odpovídající svým měřítkem nižšímu stupni dokumentace. Toto je patrné např. v případě náměstí u kostela, kde je kromě prostupnosti zakreslována i trasa cyklistická, což vyvolává v předprostoru kostelíka kolizi.

14 Regulační prvky – maximální podlažnost

Připomínka:

Požadujeme doplnit regulativ maximální podlažnosti do chybějících bloků (namátkou A.3/B.18, B.19, B.21, případně dalších)

Zdůvodnění:

Hlavní výkres uvádí výškovou regulaci souvisle pro celé zastavěné i zastavitelné území Klánovic. V těchto blocích se zřejmě jedná o nedoplnění – chybějící výšková úroveň II.

15 Retenční opatření – Šestajovický potok

Připomínka:

Požadujeme celý blok C.1/B.12a, C.1/B.12b vymezit jako nestavební, určený pro modrozelenou infrastrukturu.

Zdůvodnění:

Blok se nachází v prostoru pramenné oblasti Šestajovického potoka. Vymezení bloku pro potřeby retence srážkových vod v území umožní realizovat navazující soubor opatření modrozelené infrastruktury a vylepšení průtoků Šestajovického potoka. Blok je ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě Městské části Praha-Klánovice.

16 Plochy C.2.2 a C.3.2

Připomínka:

Požadujeme z návrhové části vypustit plochy C.2.2 a C.3.2, které jsou územně plánovací dokumentací řešeny jako nezastavitelné.

Zdůvodnění:

Uvedené plochy jsou sice v textové části, str. 6, označeny jako "hypotetické", ovšem územní studie s jejich uspořádáním dále pracuje, včetně zákresů parcelace v hlavním výkrese. Pro odstranění nejednoznačnosti územní studie a jejího případného rozporu s územně plánovacími dokumentacemi je nutné jednoznačně vyloučit interpretaci, že území studie řeší urbanizaci těchto ploch.