

M Ě S T S K Á Č Á S T P R A H A 21

MATERIÁL K PROJEDNÁNÍ

BJ/00274/2025

**Zastupitelstvo
městské části**

ZMČ14. Jednání

dne 16.06.2025

předkládá: RNDr. Pavel Roušar, zastupitel MČ Praha 21

zpracoval: Dana Kartousová, vedoucí oddělení kanceláře starosty

**Věc: Informace MČ Praha 21 k záměru budování Domova seniorů na Blatově
– probíhající územní řízení**

Důvodová zpráva:

Na pozemcích v katastrálním území Újezd nad Lesy (lokalita Blatov), konkrétně na pozemku parc. č. 1399/1, jehož vlastníkem je pan Otakar Ženíšek, bylo zahájeno územní řízení týkající se novostavby Domova pro seniory. Dokumentace je zpracována pro účely územního řízení dle stavebního zákona a zabývá se výstavbou nové budovy sociální infrastruktury – zařízení s celoročním provozem a ubytovací kapacitou 94 pokojů.

Záměr je situován do severní části pozemku, přičemž řešené území je v současnosti vedeno jako orná půda. Na parcele aktuálně se nenachází žádná stavební činnost. Projekt počítá se třípodlažním objektem s posledním podlažím ustupujícím, který bude členěn na dva kvádry orientované přibližně ve směru sever-jih. Obě části budou propojeny hlavním vstupem a komunikačním jádrem v 1. NP.

Dopravní napojení objektu bude realizováno nově navrženou komunikací v ose sever-jih v první polovině pozemku. Projekt dále zahrnuje:

- trafostanici (v západní části parcely),
- parkovací plochy a zpevněné povrchy,
- nezbytnou technickou infrastrukturu
- parkové úpravy a oplocení.

Záměr dle dokumentace má respektovat plánovanou výstavbu rodinných domů v jižní části území, ale není dotčeno ani ovlivněno budoucím záměrem výstavby kapacitní střední školy v blízkém okolí, o které se nyní uvažuje. Objekt nebude podsklepen a jeho architektonický návrh počítá s využitím zalomených lodžii a fasádních prvků pro zajištění soukromí a přirozeného stínění.

Ve velmi blízké návaznosti na tento záměr je zároveň připravována výstavba střední školy pro cca 400 studentů v jižní části lokality Blatov. V současné době neexistují žádné odborné studie ani posouzení, která by hodnotila kumulovaný vliv všech plánovaných záměrů (domov seniorů, střední škola, plánovaná výstavba rodinných domů) na kvalitu života v dané oblasti – zejména z pohledu dopravní zátěže, hluku, ovzduší a dalších faktorů. Vzhledem k rozsahu všech uvedených projektů, již vydaného souhlasu RMČ Praha 21, která dala souhlasné

stanovisko k této výstavbě, je nezbytné komplexně vyhodnotit potenciální negativní dopady a případně navrhnout účinná opatření a projednat i tento záměr v Zastupitelstvu MČ Praha 21.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo městské části

b e r e n a v ě d o m í

informaci o zahájeném řízení k záměru výstavby "Domova pro seniory Blatov – Újezd nad Lesy" na pozemcích parc. č. 1399/1 a dalších (viz dokumentace) v k. ú. Újezd nad Lesy, předloženou investorem panem Otakarem Ženíškem, a o obsahu smluv uzavřených mezi MČ Praha 21 a investorem v této věci.

Obsah:

Návrh usnesení.pdf

RNDr. Pavel Roušar, zastupitel MČ Praha 21