



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 21  
ING. MICHAL HAZDRA  
STAROSTA MČ PRAHA 21



Č.j.: UMCP21/17512/2024/KS/Kar

V Praze dne: 03.10.2024

Vyřizuje: Ing. Michal Hazdra

Tel.: 281012915

### Žádost o dotaci – projektová dokumentace Střední škola Blatov

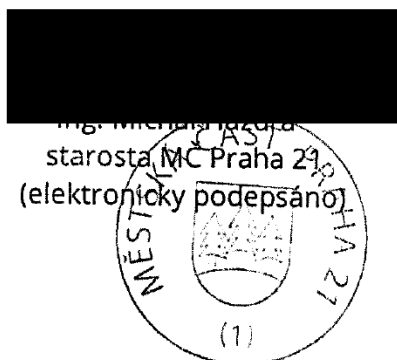
Vážený pane radní Kováříku,

v návaznosti na proběhlá jednání žádáme o dotaci na projektovou dokumentaci na střední školu v Praze 21 ve výši 29 mil. Kč. Odhad nákladů byl stanoven na základě našeho požadavku na vypracování úplné, proveditelné a bezpečné projektové dokumentace stavby panem architektem Ondřejem Tučkem, který zpracoval objemovou studii střední školy, která je přílohou této žádosti.

Realizace střední školy v naší městské části je pro nás jednou z priorit, která nachází shodu napříč celým zastupitelstvem. Navrhovaná lokalita má přidanou hodnotu v docházkové vzdálenosti od vlakové zastávky na trase z centra Prahy.

Byli bychom velmi rádi, kdyby naší žádosti bylo vyhověno. Jsme přesvědčeni, že střední škola v našem správním obvodu Prahy své opodstatnění má.

Děkuji a těším se na další spolupráci.



Příloha: SŠ Praha 21 – Blatov – možnosti realizace

Vážený pan

Ing. Zdeněk Kovařík – radní pro oblast financí, rozpočtu, fondů a podpory podnikání

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

Mariánské náměstí 2/2

110 00 Praha 1

Na vědomí:

Mgr. et Mgr. Antonín Klecanda - radní pro oblast školství, sportu a volného času

Ing. Patrik Paneš, Ph.D. – ředitel odboru rozpočtu

# Střední škola Praha 21 - Újezd nad Lesy

## Možnosti realizace

### Situace

Ve východní části Prahy je nedostatek kapacit středního školství, v samotném Újezdě nad Lesy je jedna z největších základních škol a žádná střední škola/gymnázium.

Studenti využívají dobrého spojení vlakem do centra Prahy, případně autobusem na Černý Most, ale i opačným směrem (např. Gymnázium v Českém Brodě)

### Nejbližší střední školy

#### Gymnázia

Gymnázium Chodovická, Chodovická 2250/36, 193 00 Praha 20

Soukromé gymnázium Arcus Praha 9, Bratří Venclíků 1140, 198 00 Praha 14 – Černý Most

1.IT Gymnázium, K cihelně 129/1, 190 15 Praha-Satalice

#### Střední školy

Střední odborná škola pro administrativu Evropské unie, Praha 9, Lipí 1911

Střední škola hotelnictví a gastronomie SČMSD Praha, s.r.o., Slavětínská 82, 190 14 Klánovice

Střední škola podnikání a gastronomie, Hloubětínská 78, 198 00 Praha 14 – Hloubětín

### Zdůvodnění

V našem regionu je enormní zájem o středoškolské studium a současně zdejší nabídka tomuto zájmu neodpovídá, což potvrdila data Cermatu. Digitalizace přijímacích zkoušek letos přinesla přesná čísla, a právě z nich vyplývá, že dostat se na střední školu v Praze bylo letos daleko těžší než jinde v Česku.

Současně platí, že absolventi středních škol disponují vyššími kompetencemi pro budoucí profesionální uplatnění a jsou lépe připraveni na celoživotní vzdělávání a osobnostní rozvoj, což jsou hodnoty, jichž je v dnešní dynamicky se rozvíjející době vysoce zapotřebí. Rovněž jejich způsobilost vést kvalitní osobní a občanský život je vesměs o poznání lepší, než u absolventů učňovského či toliko základního školství.

Rozšiřování možností v oblasti středního vzdělávání je v souladu se Strategií vzdělávací politiky ČR do roku 2030+.

Výstavba nové střední školy na okraji Prahy, tedy v Újezdě nad Lesy, je vhodná i z hlediska dopravní dostupnosti jak z okolí, tak z centra Prahy.

Nezanedbatelnou výhodou je, že Újezd nad Lesy může nabídnout pozemky, na nichž lze umístit střední školu i s odpovídajícím moderním zázemím. Nesporným benefitem je taktéž klidný a vysoce bezpečný ráz lokality, což je pro umístění střední školy optimální.

Z hlediska poptávky se jeví jako optimální všeobecné obory, a tedy vybudovat zde gymnázium či lyceum, o něž je v regionu největší zájem. Z hlediska potřeby by bylo rozumné nabídnout v tomto regionu například zdravotní či pedagogickou školu, neboť se jedná o obory trpící značným personálním deficitem.

Praha 21 vytypovala vhodný pozemek pro umístění střední školy, přičemž z hlediska územního plánování se jedná o pozemek odpovídající tomuto způsobu využití.

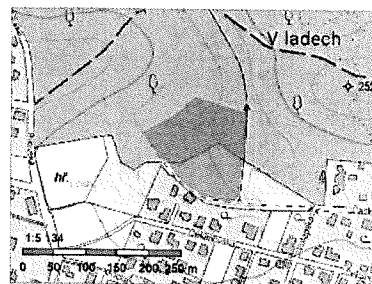
Vytypovanou lokalitu spolu s potřebnými údaji Vám nyní představujeme:

### **Střední škola na Blatově**



## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1405/1
Obec:	Praha (554782)
Katastrální území:	Újezd nad Lesy (773778)
Číslo LV:	2329
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	17193
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	trvalý travní porost



### Sousední parcely

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	
Svěřena správa nemovitostí ve vlastnictví obce	Podíl
Městská část Praha 21, Staroklánovická 260, Újezd nad Lesy, 19016 Praha 9	

## Dostupnost:

- zast. Nádraží Klánovice
  - pěšky lesem cca 15 minut
  - MHD – bus 210 zast. Pilovská cca 2 min.
- zast. Blatov - autobusy 163, 209, 221,250, 252 - cca 10 min

# NOVÁ STŘEDNÍ ŠKOLA NA BLATOVĚ ÚJEZD NAD LESY, PRAHA 21

OBJEMOVÁ STUDIE

září 2024

ARCHITEKT Ondřej Tuček s.r.o.  
Ing. arch. Ondřej Tuček,  
[REDACTED]



Název projektu:

Nová střední škola Praha 21 - Újezd nad Lesy

Stupeň:

objemová studie

Klient:

Městská část Praha 21,  
Staroklenovická 260, Praha 9 - Újezd nad Lesy, 190 16  
zastupuje starosta Ing. Michal Hazdra  
Telefon: +420 281 012 915  
E-mail: [michal.hazdra@praha.21.cz](mailto:michal.hazdra@praha.21.cz)  
radní Mgr. Lucie Filipínská, Ph.D.



Zpracovatel:

ARCHITEKT Ondřej Tuček s.r.o.  
Na Manínách 1525/32a, 170 00 - Praha 7  
IČO: 107 22 190  
zastupuje Ing. arch. Ondřej Tuček, jednatel

Autorský tým:

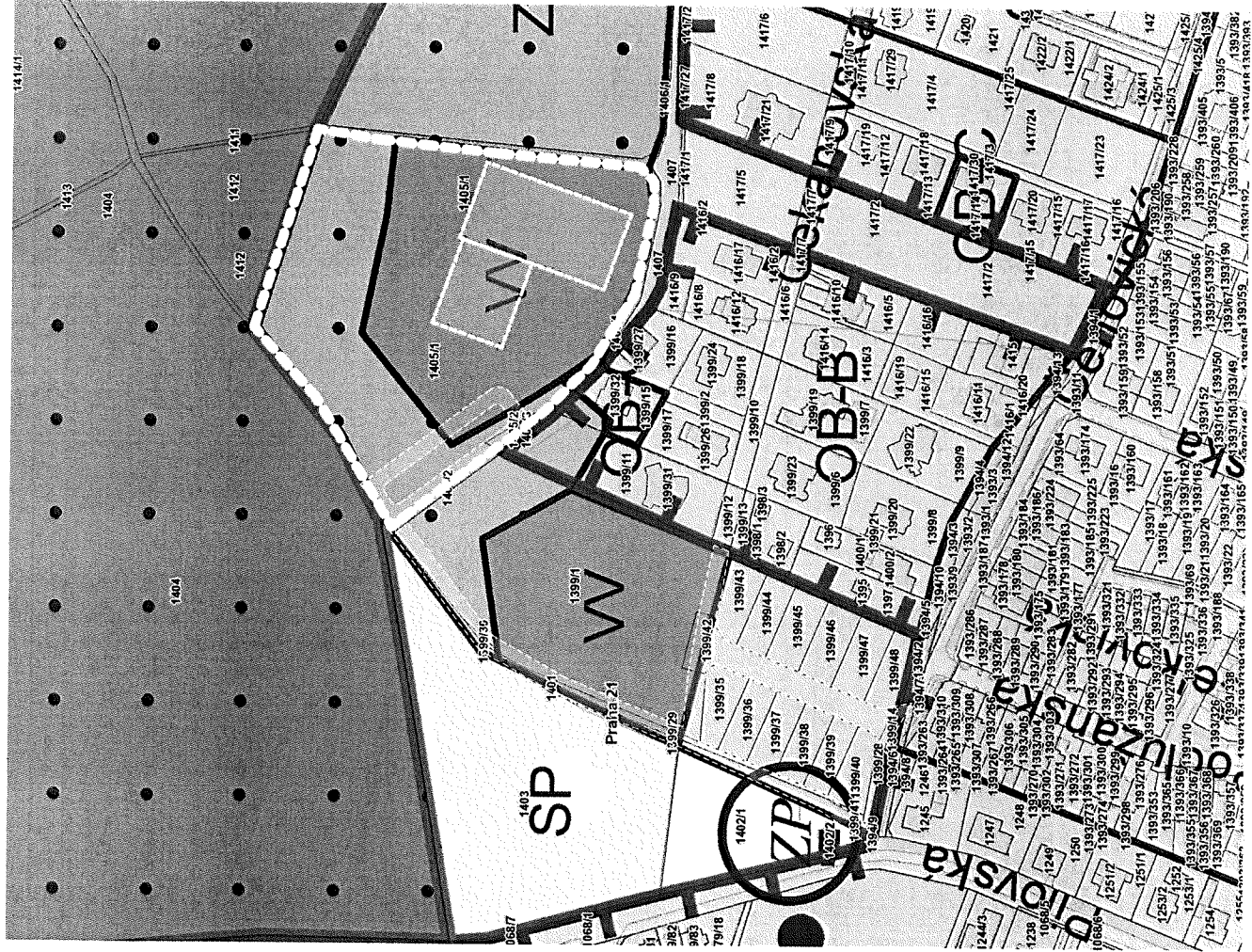
Ing. arch. Ondřej Tuček

Datum zpracování:

září 2024



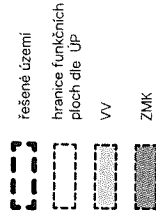
# ÚZEMNÍ PLÁN



**CELKEM**  
výměra 17 355 m<sup>2</sup>

**ZMK**  
výměra 6 735 m<sup>2</sup>

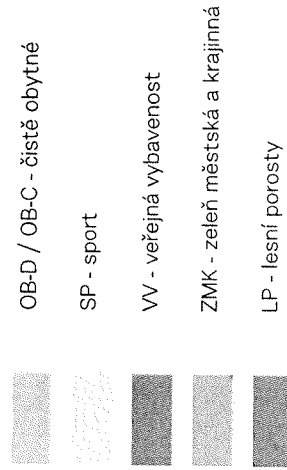
**VV**  
výměra 10 620 m<sup>2</sup>



## REGULACE ÚZEMÍ - ÚZEMNÍ PLÁN H.M. PRAHY

Pro celé území Prahy platí územní plán. Řešené území se nachází ve 2 funkčních plochách - ZMK a VV. Umístění budovy střední školy je v souladu s regulativy plochy VV, v ploše ZMK je umístěna zahrada a hřiště vč. lehkootletického oválu. Zároveň je však na části pozemku v ploše ZMK nutné vybudování přístupové cesty ke škole a parkoviště, což není s platným ÚP v souladu a byla by nutná jeho změna.

### LEGENDA ÚP





### ZASTAVITELNÁ ROZVOJOVÁ PLOCHA

Míra využití: plochy doplňující stávající strukturu

Typ struktury: struktura areálů vybavenosti

Způsob využití: obytná

Zastavitelnost z velikosti plochy: nestanovuje se

Ve vymezeném přírodním parku přizpůsobit strukturu nově umísťované zástavby měřítku a kompozici krajinného prostředí.

Zastavitelnost: zastavitelná stavební

Typ struktury: struktura zahradního města

Způsob využití: zastavitelná obytná

Míra stability: stabilizovaná

### REGULACE ÚZEMÍ - METROPOLITNÍ PLÁN

Současně je v procesu projednávání nový Metropolitní plán (verze 2022), který celé území zařazuje do tzv. stabilizované lokality Z(06)O[S] - 413/378/2015. Podmínky výškového uspořádání podle Metropolitního plánu: výšková hladina 2 NP.

Stabilizovanou lokalitou [S] je lokalita s ustáleným charakterem. Cílový charakter stabilizované lokality je odvozen od stávajícího charakteru.

### CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY DLE METROPOLITNÍHO PLÁNU

Dotvořit a posílovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Újezd nad Lesy se strukturou zahradního města. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina Úvalské plošiny.

Lokalita Újezd nad Lesy je vymezena jako lokalita zahradního města. V lokalitě je nutné chránit dochovaný charakter jádra původního historického sídla podél ulice Staroujezdská. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení prostupné, pravidelné sítě veřejných prostranství, osou které jsou ulice Starokolínská a navazující Novosibírská, zachování homogenního výškového uspořádání zástavby, dále na vymezených transformačních a rozvojových plochách doplnění zástavby dle stanovených regulativů a napojení nových veřejných prostranství na stávající, zlepšení prostupnosti do sousedních krajinných lokalit, posílení prostupnosti skrz nově navržené parky, doplnění občanské vybavenosti v ulicích Lánovské a Čekanovské a v jižním cípu doplnění produkční plochy.

Návrh nové SŠ není zcela v souladu s návrhem MP, budova by měla být vyšší než 2 podlaží a díky své velikosti naruší homogenní uspořádání vilové čtvrti.

### BILANCE NÁVRHU

Pozemek pro nové školní budovu má rozlohu 17 355 m<sup>2</sup>. Navrhovaná SŠ by měla mít kapacitu 480 dětí (4 paralelky, max. 30 žáků ve třídě). Při optimální užitné ploše 14m<sup>2</sup> na žáka by budova nové SŠ měla mít plochu kolem 6 720 m<sup>2</sup>.

Pro úsporné prostorové řešení pro provoz střední školy je doporučeno, ji umístit do budovy o 3 NP (V území je ZŠ s 4 NP).

	HPP	k.v.	objem
1NP	1 840	8	14 720
	1 173	5	5 865
2NP	1 840	4	7 360
3NP	1 840	4	7 360
celkem	6 693		35 305

počet tříd	16
počet studentů	480
HPP/student	14

plocha pozemku	17 355
plocha/student	36

počet parkovacích míst	27
z toho vázaná (30 %)	8
z toho návštěvnícka (70 %)	19

## ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - DNEŠNÍ STAV

Nová střední škola je součástí rozvojové lokality na Blatě, která ze severu hraničí s Klánovickým lesem. Vybraný pozemek pro budoucí školu je volný, dosud nezastavěný s velmi mírným sklonem směrem k jihozápadu.

## DOPRAVNÍ DOSTUPNOST

Vybraný pozemek pro budoucí školní areál není v současné době dobře komunikačně obsloužen. Nejbližší cesta v okolí má extravilánový charakter (úzký profil a absence chodníku), prochází kolem sportovišť. Pro realizaci školy bude zásadní vyřešení dopravní dostupnosti vybudováním odpovídajících cest pro motorová vozidla z jižní strany a pěší napojení ze strany vlakové zastávky.

Jako hlavní napojení uvažujeme prodloužení ulice Pilovské a dále její protažení (pouze pro pěší) kolem školního areálu lesem směrem k železniční zastávce Praha-Klánovice, odkud se předpokládá významný podíl pěších příchozích.

Součástí návrhu je i parkoviště pro osobní auta s kapacitou 30 míst. Bilance vychází z aktuálního znění PSP, které pro školní využití definují potřebu jednoho základního stání na 250m<sup>2</sup> hpp. Die výpočtu je třeba zřídít 27 míst.

Pěší přístupnost území je dle katastru možná z tří stran, ale v současné době žádné pěší cesty k pozemku nevedou. V rámci rozvoje území musí být vybudována i nová technická infrastruktura, která celé řešený školní areál obslouží.



## LEGENDA

- stávající objekty
- řešené území
- nezastavitelná plocha dle ÚP s funkcí ZMK (nutná odstupová vzdálenost od stávajícího lesa)
- vegetace

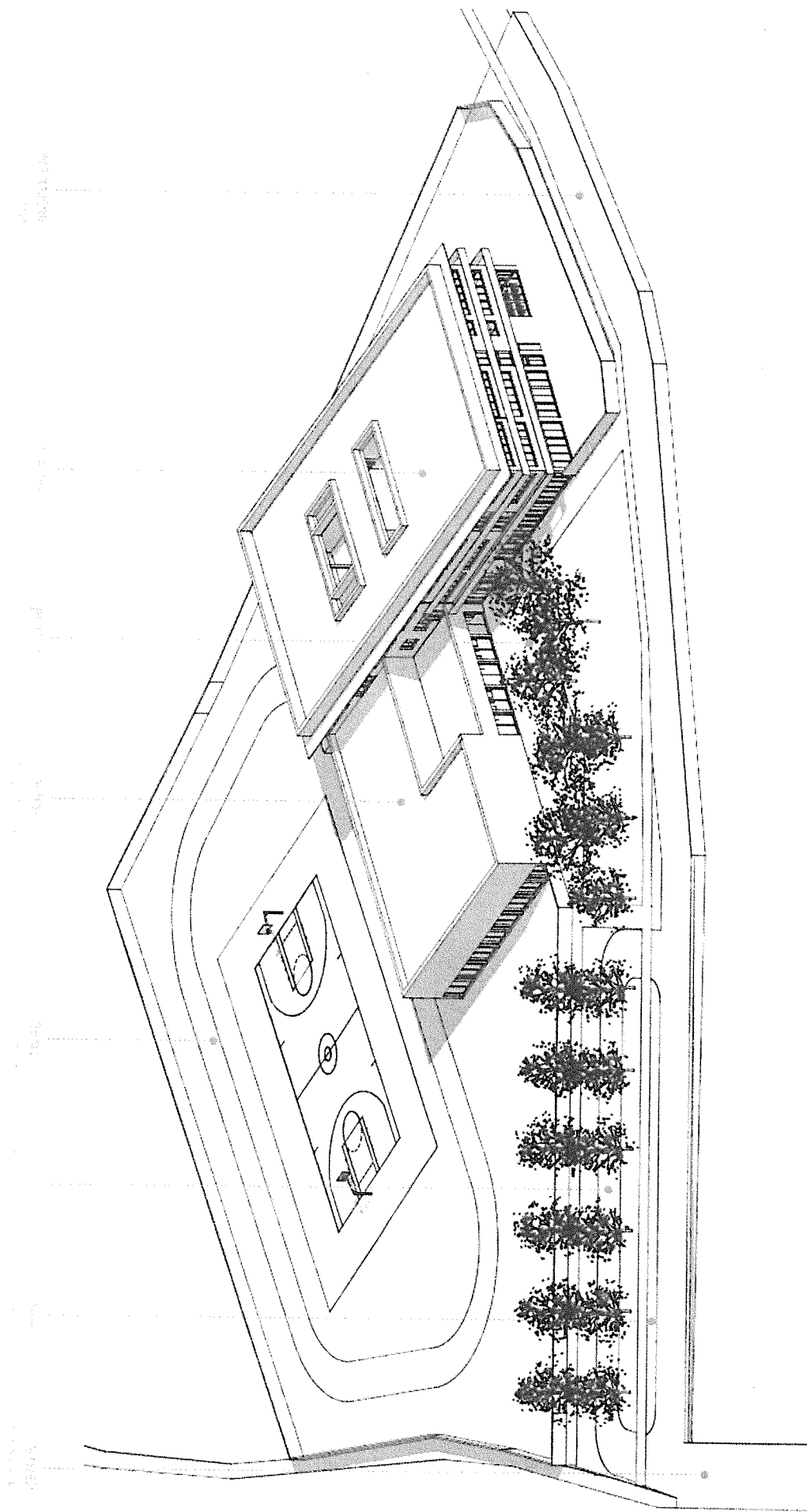
## PRINCIPY NÁVRHU - URBANISMUS

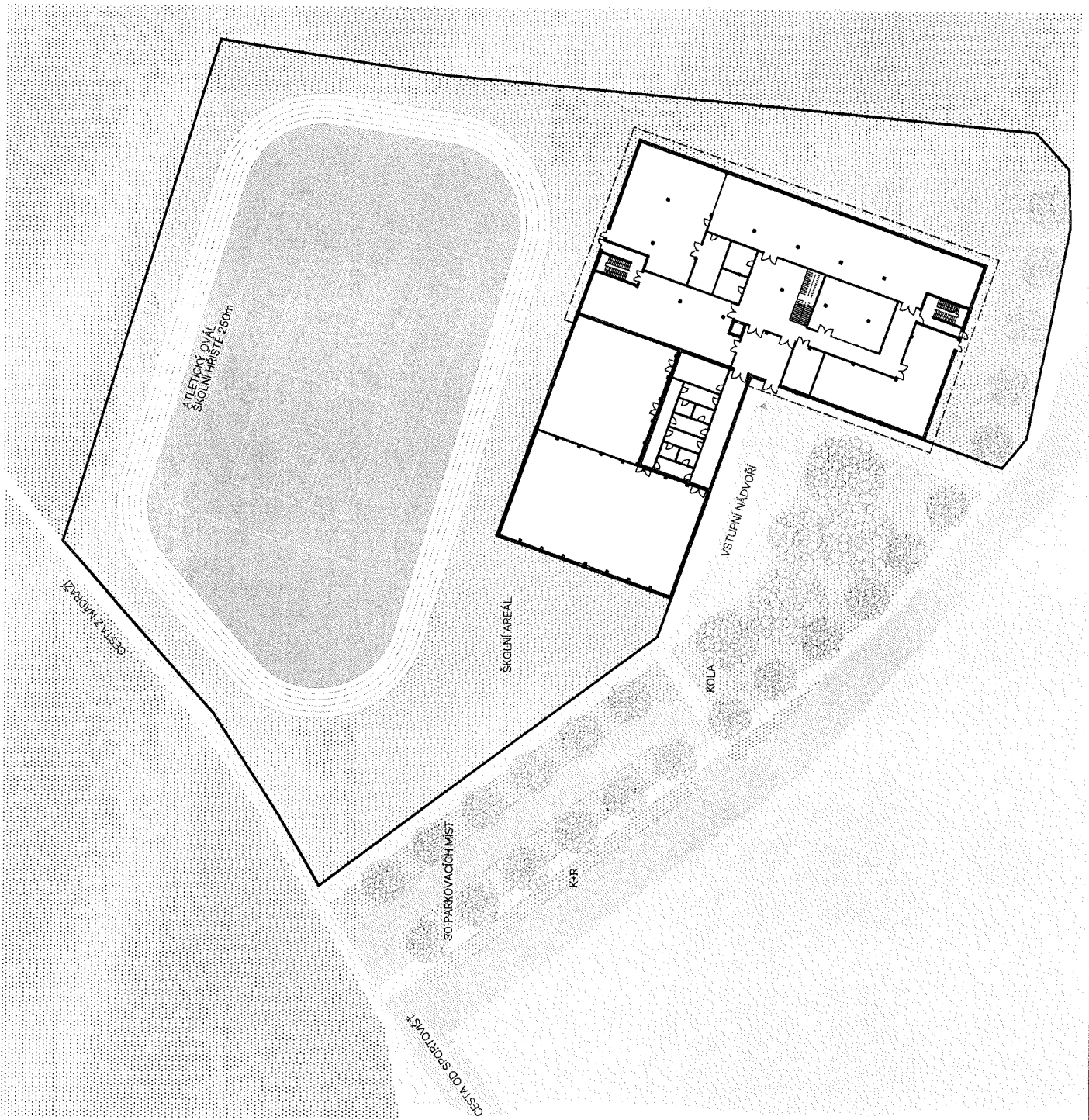
- Umístění objektu školy v jižní části pozemku v ploše VV, s potřebným odstupem od hranice lesa.
- Orientace stavby reaguje na stávající urbanistickou strukturu a uliční síť, kterou dotváří a doplňuje

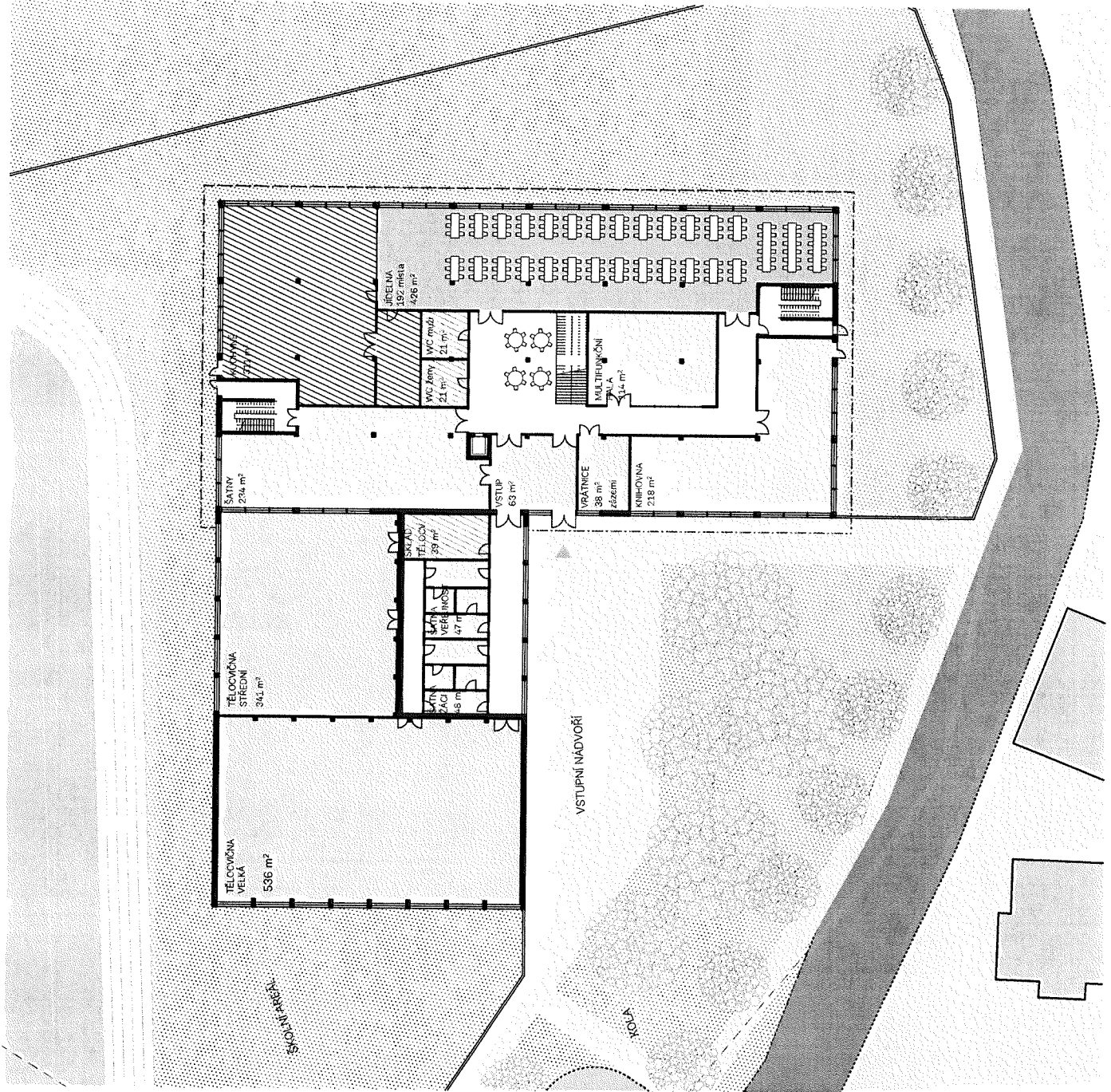


### LEGENDA







	řešené území
	oplocení školního areálu
	vstupy do objektu
	navržená pěší cesta / chodník
	parkovací stání
	navržené stromy
	vegetace
<b>STÁVAJÍCÍ / PLÁN / NÁVRH</b>	
	zástavba
	komunikace pro auta





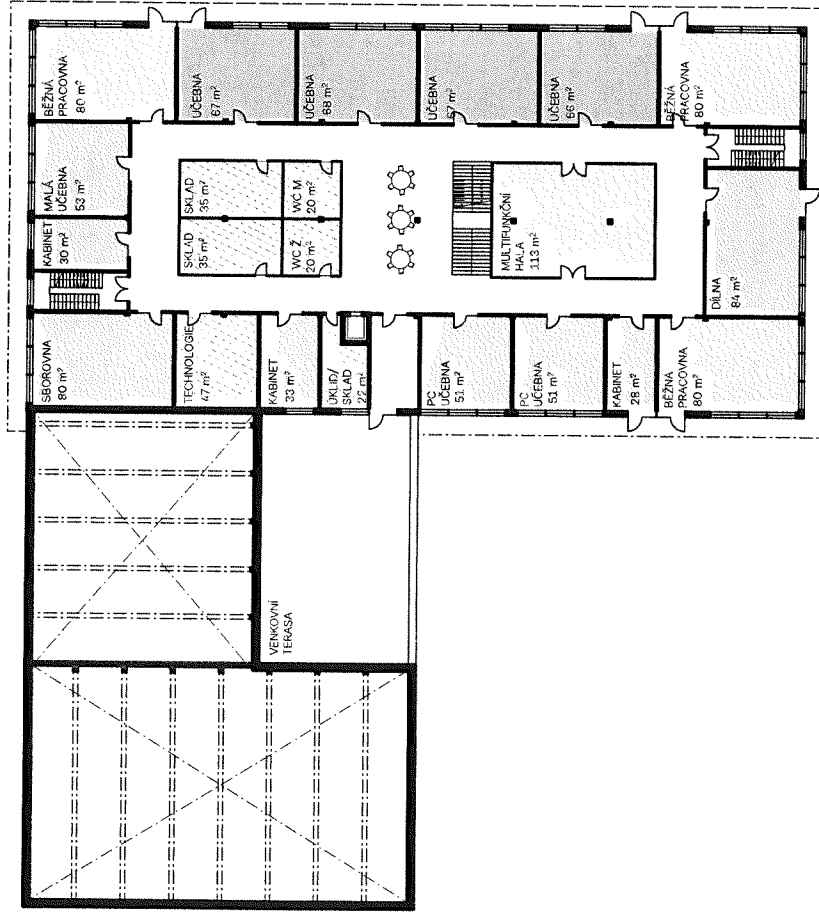


**LEGENDA**







-  knihovna
-  technické zázemí/sklady
-  komunikační a otevřené prostory
-  multifunkční místnosti
-  jídelna a kuchyň
-  tělocvičny

**HPP 1NP** 3.013 m<sup>2</sup>



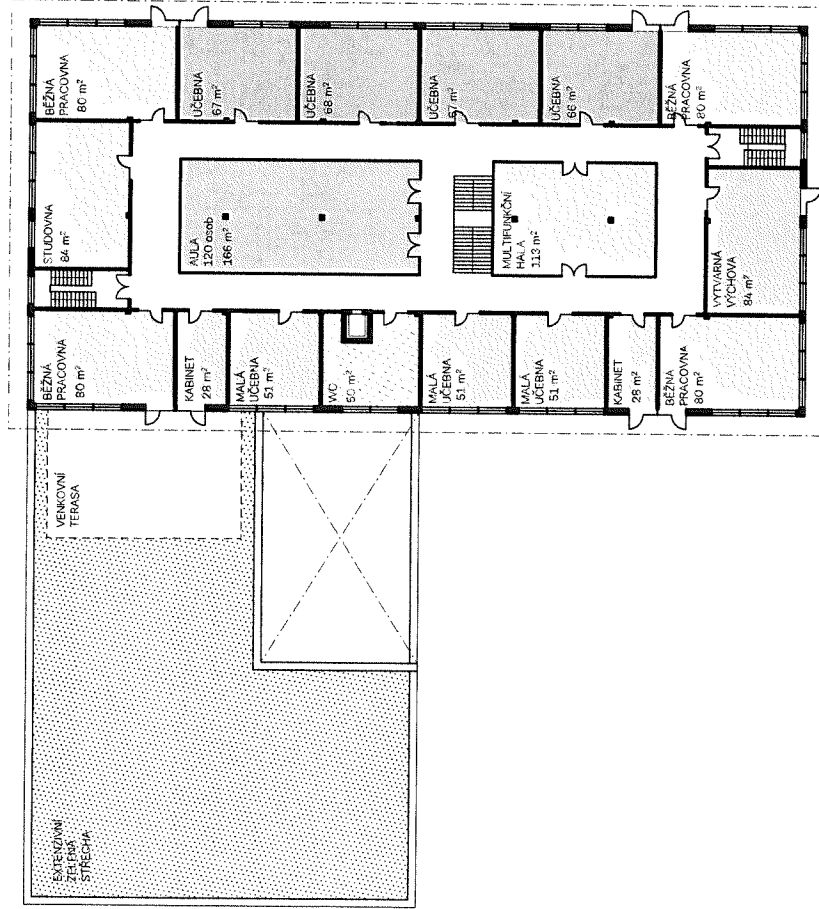


**LEGENDA**








-  velké učebny
-  malé učebny
-  pracovny
-  admin. zázemí / techn. zázemí
-  komunikační a otevřené prostory
-  multifunkční místnosti

HPP 2NP 1.840 m<sup>2</sup>





**LEGENDA**

-  velké učebny
-  malé učebny
-  pracovny
-  technické zázemí/sklady
-  komunikační a otevřené prostory
-  aula
-  multifunkční místnosti

**HPP 3NP** 1.840 m<sup>2</sup>

