

Komise územního rozvoje a veřejného prostoru

zápis z jednání č. 14/2025

Konané dne: 5. březen 2025 od 18.00 do 20.45

přítomni: Ing. Mgr. Lucie Svobodová, Ing. Miroslav Froněk, Ing. Ondřej Martan, Matyáš Med, Ing. Miroslav Skala, Petr Zeman, Ing. arch. Milan Veselý, Ing. Jan Adámek, Jan Brůna, Mgr. Jiří Pilip, Petr Zeman, Rostislav Kotil

omluveni: Mgr. Radek Vondra, Zdeněk Bočan, Vladimír Diviš

hosté: Lukáš Grünwald, Ondřej Krutský, Čestmír Kříž – k 1. bodu;
Petr Soukup, Pavla Protivová, Filip Hačkal – k 2. bodu
Petr Dvořák – k 3. bodu

Návrh programu:

1. Zahájení zjišťovacího řízení – Hloubětínský tunel /prezentace
2. Bytový dům Koclířova /prezentace
3. Rezidence Vlkovická /prezentace
4. Různé – změna stavby před dokončením – Garden Living Arnošta Valenty

Schválení programu:

hlasování: pro 12, proti 0, zdržel se 0, usnesení bylo přijato

1. Zahájení zjišťovacího řízení – Hloubětínský tunel

Hloubětínský tunel je navržen mezi křížením ulic Kbelská – Kolbenova a Kbelská/Průmyslová – Poděbradská. V souvislosti s projektem je plánována také úprava ulic Kbelská a Průmyslová před zmíněnými křižovatkami. Šíře ulice Kbelská zůstává zachována, dochází však k úpravám prostorového uspořádání, například zrušení protihlukové stěny – místo této stěny je plánována výsadba vysokých (již vzrostlých) stromů. K významné změně dochází u křižovatky ulice Kbelské a Kolbenovy, kde je nutné provést zásadní terénní úpravy. Oproti původní křižovatce dojde ke zvýšení podloží o 4 metry. Při zvýšení podloží bude využito betonových opěrek. Bez této úpravy by nebylo technicky možné provést zahloubení z důvodu významného převýšení ulice Kbelská. Z důvodu zvýšení podloží zmíněné křižovatky dojde také k výškovým úpravám ulice Kolbenova.

Bylo diskutováno koordinování realizace projektu s jinými existujícími projekty, které mají vliv na dopravní situaci na území MČ Praha 14. V rámci diskuse zazněly požadavky na zahájení projektu Hloubětínského tunelu pouze za podmínky, že již bude zprovozněna silnice č. 510 a 511, bude dokončena stavba mostu přes ulici Broumarská a za podmínky koordinování projektu s výstavbou mostu přes oblast Za horou (most přes Rokytka). Došlo ke shodě, že koordinace projektů je záležitostí zcela nutnou. Dále bylo diskutováno provedení betonové opěrky, které by bylo vhodné komunikovat s MČ Praha 14. V diskusi bylo zmíněno, že betonová opěrka nepřispívá ke zlepšení kvality veřejného prostoru.

Komise souhlasí s předloženým projektem Hloubětínského tunelu, a doporučuje v rámci zpracování připomínek do EIA:

- **Podmínit zahájení realizace projektu po zprovoznění silnic č. 510 a 511**
- **Podmínit zahájení realizace projektu po dokončení stavby mostu přes ulici Broumarská**
- **Zkoordinovat realizaci projektu s výstavbou mostu přes oblast Za Horou**

hlasování: pro 11, proti 0, zdržel se 0, usnesení bylo přijato

18:40 – z jednání odešel člen komise Kotil Rostislav

20:00 – z jednání odešel člen komise Froněk Miroslav

2. Bytový dům Koclířova

Záměrem je výstavba bytového domu s jedním podzemním a třemi nadzemními podlaží. V 1.PP je situováno 18 parkovacích míst + 2 parkovací místa jsou situována při příjezdové cestě. V 1. NP je plánováno 6 bytů, v 2. NP je plánováno také 6 bytů a ve 3. NP jsou plánovány 3 byty. Byty jsou ve velikost 2kk až 4kk. Hmoty budovy respektuje odstupy 2 metry od hranice sousedního pozemku. Záměr je situován v zastavitelné ploše SV – všeobecně smíšené a OV – všeobecně obytné, podle platného územního plánu se jedná o stabilizované území. Původní objekt, s jehož demolicí je v projektové dokumentaci počítáno, plnil funkci průmyslové haly.

Diskutovalo se zejména o objemu zamýšleného domu, přičemž bylo zmíněno, že tento objem je plánován tak, aby došlo k maximálnímu „vytěžení“ pozemku při zachování odstupů 2 metry od hranic pozemku. Dále bylo zmíněno, že je nutné smluvně garantovat počet zřízených parkovacích míst na pozemku žadatele. V poslední řadě bylo diskutováno snížení počtu bytů alespoň na polovinu a zmenšení hmoty domu tak, aby byl respektován charakter území.

Komise nesouhlasí s předloženým projektem Bytového domu Koclířova, považuje ho za předimenzovaný, a doporučuje řešit:

- ***Zmenšení hmoty domu a snížení počtu bytů na 6-8 při zachování stejného počtu parkovacích míst***

hlasování: pro 9, proti 0, zdržel se 1, usnesení bylo přijato

3. Rezidence Vlkovická

Záměrem je výstavba bytového domu o dvou hmotách (objekt A a objekt B) se společným podzemním podlažím. Zamýšlený bytový dům o třech NP a jednom PP je situován mezi ulicemi Vlkovická, Herdovská a Třešňová v k. ú. Kyje. Dle platného územního plánu je záměr situován v zastavitelné ploše s využitím OB – čistě obytné. Každý z objektů disponuje 5 byty o velikosti 3kk až 4kk (celkem tedy 10 bytů). V 1. PP je situováno 14 parkovacích stání.

Diskutovalo se zejména o objemu zamýšleného domu, přičemž bylo zmíněno, že tento objem je předimenzovaný. Dále bylo zmíněno, že je nutné smluvně garantovat počet zřízených parkovacích míst na pozemku žadatele. V poslední řadě bylo diskutováno snížení počtu bytů na 3+3 (ve velikosti 2 RD) tak, aby byl respektován charakter území.

Komise nesouhlasí s předloženým projektem Rezidence Vlkovická, považuje ho za předimenzovaný, a doporučuje řešit:

- ***Zmenšení hmoty domu a snížení počtu bytů na 3+3 (ve velikosti dvou rodinných domů) při zachování stejného počtu parkovacích míst a charakteru okolní zástavby***

hlasování: pro 10, proti 0, zdržel se 0, usnesení bylo přijato

4. Různé – změna stavby před dokončením – Garden Living Arnošta Valenty

Bod byl zařazen až na jednání komise, potřeba projednání vzešla z důvodu blížící se lhůty pro podání námitek k projektu. Změna stavby před dokončením zásadně upravuje původní projekt. Oproti původnímu projektu dochází k velkému nárůstu počtu bytů – původně se jednalo o 61 bytů, nově se počítá s počtem 82 bytů. S nárůstem počtu bytů také souvisí změna dispozice, kdy oproti původnímu projektu se nepočítá s byty 4kk.

Komise nesouhlasí se změnou stavby před dokončením (garden Living Arnošta Valenty), z důvodu nedostatečného počtu parkovacích míst (82 bytů – 67 parkovacích míst)

hlasování: pro 10, proti 0, zdržel se 0, usnesení bylo přijato

Další jednání komise se předpokládá 9. dubna 2025.

Dne: 05. 03. 2025

Zapsal: Bc. Adam Jaroš, tajemník

Ověřila: Ing. Mgr. Lucie Svobodová, předsedkyně