



Záznam z jednání stavební komise ze dne 9.1.2023

Přítomní: p. Mozola
p. Matoušek
p. Grödl
Ing. Kabelová
Ing. Vízek

Za MČ Praha Kunratice

Ing. Alinčová
p. Klofáčová

č.j. 3208/22 Stavební úpravy bytové jednotky č.p. 632/32 na k.ú. Kunratice. **SK souhlasí.**

č.j. 3297/22 Stanovisko k sloučenému územnímu s stavebnímu povolení vrtané studny na pozemku č.parc. 1853/4 na k.ú. Kunratice. **SK souhlasí.**

Požadavky MČ Praha Kunratice k zadání územní studie DEPO Písnice a širšího okolí.

vymezení hranic řešeného území:

- Z vymezeného území MČ Praha-Kunratice žádá vypuštění výběžku východně od polní cesty, která tvoří pokračování ul. Do dubin.
- MČ doporučuje ohraničit i širší řešené území, které by znázorňovalo návaznosti na okolí, ale v menší podrobnosti, než v jaké bude řešeno hlavní řešené území.

aktuální záměry v řešeném území:

Pokud jde o záměry soukromých investorů, lze je dle znalostí a zkušeností MČ Praha-Kunratice shrnout velmi stručně. Až na jeden čistě komerční objekt – prodejnu Lidl – je zájem stavět co nejvíce bytů v bytových domech, maximálně s nějakou drobnou komercí v přízemí. Investoři jsou sice srozuměni s tím, že je třeba zajistit pro děti nových rezidentů adekvátní místa ve škole a školce, ale o zajištění příležitostí pro sport, rekreaci, kulturu nebo pracovních míst jiných, než ve službách, zřejmě neuvažují.

požadavky MČ P-K:

- Umístit základní školu + mateřskou školu, zhruba uprostřed řešeného území, pro nově vznikající byty + částečně i jako rezervu pro stávající rozvojové plochy v Kunraticích a Libuši (27 kmenových tříd ZŠ a 6 tříd MŠ).
- Zabezpečit dostatečně kapacitní parkoviště P+R s možností dalšího rozšíření v případě potřeby (např. nástavbou parkovacího domu na navržených parkovištích, popř. využití prostor přímo nad metrem). Stávající návrh parkovacích míst se jeví městské části jako nedostatečný.
- Zabezpečit dobrou dostupnost stanice metra městskou hromadnou dopravou z celé rozlohy MČ, tj. hlavně z centra a ze sídliště Flora. Obyvatelé Zeleného údolí budou pravděpodobně směřovat na stanici Nové Dvory.
- Zabezpečit dobrou dostupnost stanice metra z jižního okraje stávající zástavby MČ pěší dopravou a cyklisty (ul. Do dubin).



- Zvážit zklidnění ul. Vídeňské v úseku řešeného území z důvodu bezpečnějšího napojení bytových domů východně od Vídeňské na stanici metra a školy.
- Výjezdy z Obchvatu Písnice zredukovat na minimum, aby Obchvat fungoval jako tranzitní kapacitní komunikace.
- Vytvořit určité centrum řešené oblasti se zajímavým městsky působícím venkovním prostorem (menším náměstím), větším podílem služeb a příležitostmi pro menší kulturní a sportovní akce (nástavba na stanici metra?), které by bylo atraktivní i pro obyvatele ostatních částí Kunratic. Jen tak je možné propojení všech částí Kunratic. Dobrým příkladem je např. nové centrum Dolních Břežan.
- Pracovní příležitosti soustředit podél plánovaného Obchvatu.
- Dbát na snižování zástavby směrem od centra řešeného území k jeho okraji.
- Umístit hřiště pro děti, pokud možno i pro starší děti (např. parkurové hřiště).
- V rámci řešení širších vztahů potvrdit větší ucelené plochy zeleně, tj. zelený pás ve Vestci, zeleň kolem kunratických rybníků, severovýchodně i severozápadně od křižovatky Vídeňská – Kunratická spojka, zeleň v Písnici a jižně od Sapy a zajistit jejich vzájemné propojení i propojení s řešeným územím.
- V rámci řešení širších vztahů naplánovat cyklostezky a vycházkové trasy navazující na již stávající cyklostezky a vycházkové trasy.
- Využít zeleň i jiné pozemky ve vlastnictví HMP k umístění venkovních sportovišť.
- Zahájit projekční práce na Obchvatu Kunratic, protože jinak hrozí, že doprava z řešeného území zatíží oblast původních Kunratic, kde se při ul. Vídeňská nachází obytná zástavba.
- Překontrolovat rozsah záplavových území v řešené ploše. MČ nemá jistotu, že jsou stanovena správně, což pramení z toho, že nikdy nebyla informována o tom, jak byl brán zřetel na studii „Kunratice – jih“, kterou MČ nechala zpracovat na základě doporučení MHMP a předala ji na příslušná místa MHMP.

Městská část si je vědoma toho, že její nároky jsou poměrně velké, ale obává se, že bez jejich splnění by se tato nová část Kunratic stala pouhou noclehárnou, což není v zájmu MČ.

problémy v území:

Největším problémem je rozdělení řešeného území dvěma kapacitními komunikacemi – Vídeňskou a Obchvatem Písnice. Bylo by vhodné, kdyby se Vídeňskou podařilo zklidnit v úseku řešeného území, čímž by se problém zmenšil na polovinu.

Problémem bude i další dopravní zatížení Vídeňské a pravděpodobnost stále stoupající poptávky po parkovištích P+R. Tato parkoviště by měla být situována při kapacitnějších komunikacích nebo na okraji řešeného území (i za cenu delší docházkové vzdálenosti), aby negativně neovlivňovala životní prostředí obyvatel v řešeném území.

Dalším problémem pravděpodobně budou požadavky investorů na maximální využití pozemků pro stavbu bytových domů a neochota věnovat část povolených hrubých podlažních ploch službám, administrativě a pokud možno i drobné produkci. Stejně tak neochota přispět na řešení veřejného prostoru a vybavení jako jsou dětská hřiště, sportoviště, cyklotrasy apod. Zřejmě by bylo dobře co nejdříve stanovit investorům závazná procenta na využití jejich pozemků pro bydlení, školství, vybavenost, veřejný prostor, případně i drobnou produkci a procenta nákladů na vybavenost (něco jako byly před lety technicko-hospodářské ukazatele).



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA–KUNRATICE

MČ vidí jako nezbytné co nejdříve zajistit, aby organizace jako PVS, PVK, PRE, Pražská plynárenská ev. další zahájily projekty na zajištění řešeného území energiemi, vodou, kanalizací apod. MČ je informována o tom, že někteří soukromí investoři v řešeném území již budou v dohledné době žádat o územní rozhodnutí a napojení staveb na IS řeší nekoncepčním způsobem.

MČ považuje za nutné nejdříve zpracovat mapový podklad, kde by byly zakresleny kapacitní a přístupové komunikace, depo metra, schválené strategické plány (např. linek MHD), ideální poloha centra, školy a MŠ a teprve potom umísťovat bytové domy a ostatní vybavenost. To se zřejmě neobejde bez směn pozemků.

Zapsala: Klofáčová

Termín následujícího jednání 13.2. 2023 od 17:30 hod