

# Komise územního rozvoje a veřejného prostoru

zápis z jednání č. 21/2025

---

Konané dne: 12. listopadu 2025 od 18.00 do 20.15

**přítomni:** Ing. Mgr. Lucie Svobodová, Ing. Jan Adámek, Ing. Ondřej Martan, Ing. Miroslav Skala, Petr Zeman, Ing. arch. Milan Veselý, Ing. Jan Brůna, Mgr. Jiří Pilip, Monika Svášková, Vladimír Diviš, Rostislav Kotil, RNDr. Štěpán Kyjovský, Ing. Miroslav Froněk

**omluveni:** Matyáš Med, Petr Zeman, Zdeněk Bočan

**hosté:** Ing. Jan Liška – radní, Soňa Tománková – radní, Zbyněk Rýpar – OSÚP, Ing. Milan Mlada – k bodu č.1, Jakub Erben – k bodu č.1

1. Domov seniorů Prelátská /prezentace
2. Vyhodnocení připomínek k Metropolitnímu plánu /prezentace
3. Různé

Schválení programu:

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

## 1. Domov seniorů Prelátská

Po stažení návrhu z předchozího jednání komise došlo ke schůzce se zástupci projektu SD Prelátská a ze strany MČ byly komunikovány mantinely výstavby v lokalitě s ohledem na kostel sv. Bartoloměje. Jedná se o projekt domova seniorů v ulici Prelátská v historickém jádru katastrálního území Kyje. Stavba obsahuje 122 pokojů ve čtyřech patrech o celkové hrubé podlažní ploše 7 790 m<sup>2</sup>. V rámci projektu je také řešeno rozšíření klidové zeleně.

Na jednání byla největší pozornost věnována zejména otázce počtu nadzemních podlaží a celkové výšky objektu. Rovněž byla projednávána problematika technického zázemí stavby a koncepce nakládání s odpady. V této souvislosti zazněl dotaz týkající se údržby přilehlé zeleně. Další dotaz směřoval k navrženému umístění nástupní plochy pro jednotky požární ochrany. Pan architekt Veselý dále vznesl požadavek, aby nejvyšší, ustoupené podlaží bylo vybaveno okenními otvory menších rozměrů, než jaké jsou navrženy v 1. až 3. nadzemním podlaží. Předmětem diskuse byl rovněž architektonický výraz parkoviště a charakter navazující zeleně, která plynule přechází ve veřejné prostranství podél ulice Broumarská. Závěrem byla vedena debata o vhodnosti navrhovaného projektu ve vztahu k urbanistickému a architektonickému charakteru okolní zástavby.

**Komise souhlasí s navrženým projektem za následujících podmínek:**

- **ustoupené patro bude obloženo ušlechtilým materiálem tak, aby působilo jako střešní krytina, a měřítka střešních otvorů budou menší než u nižších pater**
- **řešení předpolí veřejného prostranství**
- **opětovná prezentace projektu po projednání s dotčenými orgány, zejm. s památkáři**

*hlasování: pro 10, proti 0, zdržel se 2, usnesení bylo přijato*

19:55 – jednání opustili Vladimír Diviš, Rostislav Kotil, Ing. Jan Brůna

## 2. Vyhodnocení připomínek k Metropolitnímu plánu

Jedná se o vyhodnocení připomínek k Metropolitnímu plánu z roku 2022. Celkem bylo vypořádáno 25 zásadních připomínek. Tyto připomínky se týkají následujících témat: výšková regulace, transformace brownfieldů, veřejná vybavenost, dopravní infrastruktura a ochrana krajiny a rekreačních ploch. Celkem bylo vyhověno 7 připomínkám, částečně vyhověno 10 připomínkám, nevyhověno 4 připomínkám a 4 připomínky jsou otevřené/k doplnění.

Na jednání zazněl jednoznačný požadavek zaujmout zásadně odmítavé stanovisko vůči záměru vybudovat tramvajovou smyčku v lokalitě Rajská zahrada, stejně jako vůči plánované výstavbě vlečky vedoucí k Malešické spalovně. Účastníci jednání zdůraznili, že je nezbytné tyto záměry aktivně a důrazně připomínkovat, a to jak z hlediska jejich potenciálního dopadu na kvalitu života obyvatel, tak z hlediska širších urbanistických souvislostí a dopravního zatížení území.

**Komise bere na vědomí rozbor vypořádání připomínek z roku 2022 a doporučuje RMČ:**

- **schválit aktualizovaný soubor připomínek pro rok 2025**
- **pověřit vybraného člena RMČ k dalšímu jednání s IPR a MHMP za účelem zpracování připomínek MČ Praha 14 do Metropolitního plánu hl. m. Prahy v rámci následných aktualizací**
- **zásadně protestovat proti výstavbě tramvajové smyčky na Rajské zahradě a vlečky k Malešické spalovně**

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

### **3. Různé – Výjimka z parkovacích stání**

Komise byla seznámena s došlou žádostí o výjimku z počtu parkovacích stání u záměru výstavby bytového souboru na Černém Mostě, který zahrnuje šest domů se společným podzemním zázemím a celkovým počtem 202 bytových jednotek. Projekt je připravován Pražskou developerskou společností na základě pověření Magistrátu hl. m. Prahy. Argumentace výjimky se opírá o snahu omezit dopravní zátěž v území, reflektovat potřeby obyvatel i budoucích rezidentů a zároveň omezit finanční náklady projektu dostupného nájemního bydlení financovaného ze státního rozpočtu.

Komise doporučuje jednat s PDS a upozornit na standardní pravidla počtu parkovacích stání vyžadovaných u ostatních developerských projektů, na pravidla spolupráce investorů s MČ Praha 14. Dále byl akcentován nedostatek počtu parkovacích stání v lokalitě a připomenuty připomínky petentů ohledně nemožnosti parkování a výstavby parkovacího domu v dané lokalitě.

Další jednání komise se předpokládá 10. prosince 2025.

Dne: 12. 11. 2025

Zapsal: Bc. Adam Jaroš, tajemník

Ověřila: Ing. Mgr. Lucie Svobodová, předsedkyně