

*městská část Praha 11*  
*Dalibor Mlejnský*  
*starosta*

*Vážená paní*  
*RNDr. Kateřina Zelenková*

*Katka60@centrum.cz*  
*Čj. MCP11/12/071999/STA*

*Praha 7. prosince 2012*

***Znění úkolu:** písemně odpovědět na dotaz RNDr. Zelenkové, která se tázala, kdy byla dělaná studie na polyfunkční soubor Jonathan a kdy došlo ke změně, neboť záměr, který je projednáván, je odlišný od projednávané úpravy územního plánu a zdůvodnění proč byl navýšen koeficient z C na D.*

*Vážená paní doktorko,*

*dovolte, abych Vám odpověděl na dotaz vznesený při 18. zasedání ZMČ Praha 11, které se konalo dne 19. 11. 2012:*

*Spoluúčast investora dle „Smlouvy o spoluúčasti investora při realizaci zklidnění dopravy v rámci výstavby Polyfunkčního souboru Jonathan“ spočívá ve vyprojektování a realizaci (výstavbě) a stavebních úpravách komunikací V Benátkách a K Dubu, zpomalovacích prahů a přejezdových polštářů na těchto komunikacích ve smyslu „Dopravně-analytické studie: rámcový návrh realizace obytné zóny Praha 11 – Starý Chodov“. Tuto studii zpracovala spol. M.O.Z Konsult, s. r. o., v květnu 2009.*

*Výše uvedená studie je pokračováním systematické práce v oblasti dopravy v klidu, kterou začala Městská část Praha 11 v roce 2007. V září 2008 byly spuštěny do provozu „Pilotní projekty zklidnění dopravy v obytných celcích dislokovaných v urbanistických obvodech 119 a 612 na území MČ Praha 11“.*

*V případě Starého Chodova je na prvním místě zklidnění dopravy. Z provedených bilancí parkovacích kapacit v roce 2007 vyplývalo, že toto území nepodléhá enormnímu tlaku parkujících vozidel. Naopak volné komunikace, které vytvářejí „rošt“ a mají délku mezi křižovatkami 300 m, svádějí k rychlejší jízdě. Zklidnění dopravy je navrženo formou obytných zón, ve smyslu §39 zákona č. 361/2000 Sb. o provozu na pozemních komunikacích, přičemž faktické zřízení je podmíněno stanovením místní úpravy provozu na pozemních komunikacích podle § 77 téhož zákona. Součástí navrženého řešení jsou také stavební úpravy vstupních prostor do budoucích obytných zón a ve vnitřních částech obytných zón. Zde je navržená aplikace několika prvků ve smyslu Technických podmínek č. 85 – Zpomalovací prahy. Tyto prvky jsou zde navrženy s ohledem na potřebu zdůraznění změny charakteru provozu, kdy je cílem dát zřetelně na vědomí všem vjíždějícím motoristům, že se pohybují v území, které je primárně určeno pro pohyb a pobyt lidí, nikoliv jízdu a parkování vozidel. Návrh technického řešení v kombinaci s úpravou organizace dopravy (zde zejména předností vozidel přijíždějících zprava a vytváření šikan) by měl přispět k zásadnímu zklidnění dopravy v celém řešeném území. V ulici V Benátkách je navržen široký příčný přejezdový práh a v ulici K Dubu je navržen přejezdový polštář.*

*Jak z výše uvedeného vyplývá, navržené zklidnění dopravy nesouvisí s počtem automobilů v lokalitě, ale se zavedením obytných zón a se zdůrazněním změny charakteru provozu, proto není nutná úprava studie „Dopravně-analytické studie: rámcový návrh realizace obytné zóny Praha 11 – Starý Chodov“.*

*Polyfunkční soubor Jonathan je dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen ÚPn) navržen ve funkční ploše OV (všeobecně obytné) s kódem míry využití území D (dříve C). Jedná se o území sloužící pro bydlení s možností umístění dalších funkcí pro obsluhu obyvatel, mimo jiné je zde možné umístit zdravotnické zařízení.*

Úprava směrné části platného ÚPn byla provedena s platností od 31. 03. 2011. Podnět na provedení úpravy podal investor (jím pověřený zástupce) prostřednictvím stavebního úřadu ÚMČ Praha 11, který je příslušný k územnímu řízení a vydává příslušná správní rozhodnutí. Stavební úřad postoupil podnět pořizovateli ÚPn, což je Odbor územního plánu Magistrátu hl. m. Prahy. Pořizovatel rozhodl o schválení úpravy.

RMČ Praha 11 se zabývala tímto podnětem dvakrát – jednou na žádost investora a podruhé na žádost Odboru územního plánu MHMP:

RMČ Praha 11 na 2. schůzi dne 20.01.2010 souhlasila s navýšením kódu míry využití území z C8 na D7 na pozemku parc.č. 395/1 v k.ú. Chodov ve funkční ploše OV – všeobecně obytné dle projektové dokumentace k úpravě ÚPn SÚ hl. m. Prahy „Polyfunkční soubor Jonathan“, kterou pro investory MUDr. Lubomíra Hrabě a Ing. Jindru Hrabětovou zpracovala SEA – skupina ekologické architektury v listopadu 2009, a to s podmínkou spoluúčasti investora při návrhu a realizaci plánované obytné zóny v urbanistickém obvodu č. 118, ve kterém se nachází místo stavby – usnesení č. 0044/2/R/2010.

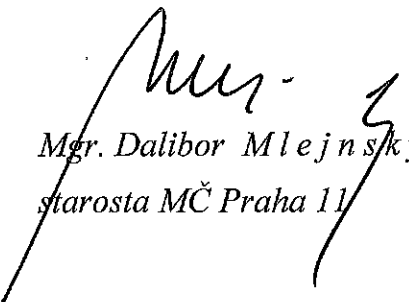
RMČ Praha 11 na 17. schůzi dne 23.06.2010 souhlasila s úpravou ÚPn SÚ hl. m. Prahy č. U 0890 spočítavající v navýšení kódu míry využití území OV – všeobecně obytné z kódu C8 na kód D7 na pozemcích parc.č. 395/1, 395/4 a 395/5 v k.ú. Chodov dle projektové dokumentace záměru „Polyfunkční soubor Jonathan“ vypracované SEA – skupina ekologické architektury v listopadu 2009, a to s podmínkou spoluúčasti investora stavby při návrhu a realizaci plánované obytné zóny v urbanistickém obvodu č. 118, ve kterém se nachází místo stavby – usnesení č. 0598/17/R/2010.

V dokumentaci pro úpravu ÚPn byl navržen objekt s ordinacemi a jedním bytem, který měl dvě nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží. Na zbylé části pozemku bylo navrženo 8 rodinných domů.

Na odboru výstavby bylo v rámci územního řízení projednáváno pouze umístění objektu zdravotnického zařízení, který velikostí, funkčním využitím i umístěním

*odpovídá dokumentaci předložené k úpravě ÚPn, jedinou změnou je vjezd na pozemek z Medkovy ulice.*

*S pozdravem*



*Mgr. Dalibor Mlejnský*  
*starosta MČ Praha 11*