

Výbor územního rozvoje Městské části Praha – Dolní Měcholupy

Zápis z 24. zasedání výboru konaného dne 18.11.2020 – konaného formou video konference

Přítomni:

Ing. Tomáš Choděra

Mgr. A. Jiří Jindřich

Ing. Luboš Ježil

Ing. Luděk Dostál (připojil se v 18:25)

Ing. Vladimír Kuba

Ing. Arch. Luděk Podlipný

Ing. Otakar Vích

Hosté: Ing. Hráský

Zapisovatel:

Jiří Jindřich

Jednání zahájeno v 18:05, ukončeno v 21:39

Program výboru:

1. Volba ověřovatele a odsouhlasení programu
2. Panattoni – splnění povinnosti, vyjádření MČ k DUR
3. Finep - H6 a H7 - dodatek ke smlouvě
4. Změna ÚP Nad Vokolky - úprava koeficientu
5. Změna ÚP u Dubče - doplnění o studii
6. Kámen Zbraslav - trafostanice - vyjádření pro ÚR
7. RD Pod Hříštěm - doplněná žádost - vyjádření pro stavební řízení
8. RD U Tůně - vyjádření pro stavební řízení
9. Metodika pro investory - informace o přípravě, podněty k jednání
10. Kompostárna Dolní Měcholupy - informace o podaném vyjádření
11. Různé

1) Volba ověřovatele a schválení programu

Schválení programu.

Hlasování: pro/proti/zdržel se: 6/0/0

Ověřovatelem zápisu bude ing. Tomáš Choděra.

Hlasování: pro/proti/zdržel se: 6/0/0

2) Panattoni – splnění povinnosti, vyjádření MČ k DUR

Byly projednány odpovědi společnosti Panattoni na připomínky Výboru z minulého jednání. Pan Vích rozporoval splnění povinnosti ohledně zřízení věcného břemene na cyklostezku. Cyklostezka je v samostatné dokumentaci. V DUR pro areál Panattoni je vytvořena územní rezerva pro cyklostezku. Pan Podlipný rozporoval prostupnost areálu v DUR. Pan Hráský navrhl uvést cyklostezku jako podmínku do stavebního povolení. Doprava osobních vozů v rámci provozu areálu není sankcionována, dodávky patří mezi lehká nákladní vozidla. Tato vozidla budou počítána a překročení sjednaných počtů podléhá sankcím. Úpravy křižovatky Černokostecká x Průmyslová jsou již povoleny. Zeleň je spočítána v souhrnné zprávě a odpovídá podmínkám plánovací smlouvy. Podmíněnost staveb je součástí výsledku zjišťovacího řízení EIA, městská část ji zahrne i do svého vyjádření. Prohlášení o splnění povinnosti bude řešeno na příštím zasedání.

Usnesení: Výbor požaduje, aby cyklostezka byla realizována a kolaudována společně s areálem. Výbor souhlasí, že limity dopravy jsou obsaženy v DUR. Výbor požaduje, aby podmíněnost staveb úpravy křižovatky Černokostecká x Kutnohorská byla součástí územního rozhodnutí vydaného stavebním úřadem Prahy 15 a městská část toto bude

požadovat ve svém vyjádření.

Hlasování: pro/proti/zdržel se: 6/1/0

Usnesení: Výbor souhlasí, že MČ osloví Panattoni s dopracováním studie umístění zastávek až po upřesnění úprav křižovatky Kardausova x Kutnohorská.

Hlasování: pro/proti/zdržel se: 6/0/0

3) Finep - H6 a H7 - dodatek ke smlouvě

Dokumentace na domy H6 a H7 byla předmětem dřívějšího jednání Výboru. MČ požadovala, aby parkovací stání byla prodávána společně s byty. Dále byl do dodatku doplněn návrh na plnění ve formě převodu bytových prostor do majetku městské části. Příspěvek od Finepu je třeba použít v místě realizace výstavby sídliště Malý háj.

Usnesení: Výbor bere na vědomí dodatek ke smlouvě na domy H6 a H7.

Hlasování: pro/proti/zdržel se: 5/0/2

4) Změna ÚP Nad Vokolky - úprava koeficientu

Jedná se o změnu již projednávaného návrhu na změnu územního plánu.

Usnesení: Výbor souhlasí s úpravou koeficientu změny Územního plánu na OB-B.

Hlasování: pro/proti/zdržel se: 6/0/0

5) Změna ÚP u Dubče - doplnění o studii

Jedná se o studii, kterou pro své vyjádření požadovala MČ Praha - Dubeč. Ve studii je zahrnuta obchvatová komunikace v katastru Dolních Měcholup mimo polohu v platném ÚP. Obchvat Dubče není ve studii nijak zdůvodněn.

Usnesení: Výbor nesouhlasí s předloženou studií, neboť není v souladu s platným územním plánem.

Hlasování: pro/proti/zdržel se: 6/0/1

6) Kámen Zbraslav - trafostanice - vyjádření pro ÚR

Jedná se o výstavbu nové trafostanice na pozemku Kamene Zbraslav. Trafostanice je navržena v místě možného vytvoření čtvrtého ramene křižovatky Kutnohorská x Kardausova.

Usnesení: Výbor souhlasí s vybudováním trafostanice, ale nesouhlasí s jejím umístěním. Výbor požaduje upravit polohu trafostanice tak, aby nebylo zamezeno do budoucna vybudování čtyřramenné křižovatky Kutnohorská x Kardausova.

Hlasování: pro/proti/zdržel se: 7/0/0

7) RD Pod Hřištěm - doplněná žádost - vyjádření pro stavební řízení

Tato záležitost již byla na Výboru projednávána. Stavebník byl vyzván k doložení způsobu výpočtu dopravy v klidu a jejího praktického zajištění. Z předloženého nepřehledného výkresu není patrné, jak bude umožněn přístup na parkovací místa v prostoru za garáží.

Usnesení: Výbor nesouhlasí s předloženou stavbou, jelikož není v souladu s PSP.

Hlasování: pro/proti/zdržel se: 6/0/1

8) RD U Tůně - vyjádření pro stavební řízení

Jedná se o novostavbu rodinného domu.

Usnesení: Výbor souhlasí s projektem RD U Tůně.

Hlasování: pro/proti/zdržel se: 7/0/0

9) Metodika pro investory - informace o přípravě, podněty k jednání

Kancelář náměstka Hlaváčka připravila materiál pro investory. Stanovují se zde kontribuce za změny územního plánu. Příspěvky se budou rozdělovat částečně mezi městské části a Magistrát. Myšlenka na stanovení pravidel příspěvků do

infrastruktury je v pořádku, ale výše rozhodně nepokryje všechny náklady. Kontribuce mohou místo peněz být realizovány v naturáliích. V materiálu není řešeno, co město vybuduje za vybrané kontribuce. Není jasné, že příspěvek přijde do místa, za který je vybrán. Do materiálu by měla být zapracována valorizace poplatků.

Usnesení: Výbor doporučuje zpřesnit způsob navrácení kontribuce od developera zpět do rozvojové lokality městské části a zajištění systému doinvestování infrastruktury v rozvojových lokalitách od hlavního města Prahy.

Hlasování: pro/proti/zdržel se: 7/0/0

10) Kompostárna Dolní Měcholupy - informace o podaném vyjádření

V místě bývalé kompostárny z 80. let 20. století je požádáno o možnost provozování nové kompostárny na biologický odpad. MČ má obavu z obtěžování zápachem. MČ zaslala vyjádření k materiálům pro zjišťovací řízení EIA. MČ požaduje doplnění způsobů zamezení šíření zápachu.

Usnesení: Výbor bere na vědomí informaci o podaném vyjádření.

Hlasování: pro/proti/zdržel se: 7/0/0

11) Různé

V Zastupitelstvu bude probírána podaná petice proti provozování areálu Krtkův svět. Uvažuje se o výkupu pozemků vedle areálu, ale cena je příliš vysoká oproti ceně obvyklé.

Projekt Lario nabízí městské části nebytové prostory za cenu, která je pro městskou část neakceptovatelná.

Jednání s projektanty nové základní a mateřské školy se posunulo dále. Do smlouvy bylo doplněno ustanovení o lepší kontrole složení realizačního týmu, byly upraveny záruky, byla zahrnuta podmínka projektování na nezávislé etapy realizace. Projektant upravil svou cenovou nabídku tak, že by už mohla být pro MČ akceptovatelná. Výbor by měl na příštím zasedání probrat své připomínky k vítěznému návrhu.

Byl vznesen požadavek pravidelného informování o vývoji tohoto záměru na každém VUR.

Zapsal: Martin Kembitzký
Ověřovatel zápisu: ing. Tomáš Choděra