

## Výbor územního rozvoje Městské části Praha – Dolní Měcholupy

### Zápis z 39. zasedání výboru konaného dne 11.5.2022

#### Přítomni:

Mgr. A. Jiří Jindřich  
Ing. Luboš Ježil  
Ing. Vladimír Kuba  
Ing. Otakar Vich  
Ing. Luděk Dostál (přišel v 17:11)  
Ing. Arch. Luděk Podlipný  
Ing. Tomáš Choděra (přišel v 17:28)

#### Omluven:

#### Hosté:

Vlastimil Hricišin  
Vladimír Študent  
Barbora Šumberová  
Vladislav Dykast  
Jana Doláková  
Zuzana Rákosníková  
Jan Křivský  
Hráský  
Myslivoček  
Smažík

#### Zapisovatel:

Martin Kembitzký

Jednání zahájeno v 17:08, ukončeno v 21:15

#### Program výboru:

1. Volba ověřovatele a odsouhlasení programu
2. Studie Malý háj - představení studie
3. Směnná smlouva Euro Park - vyjádření ke smlouvě
4. AVE - rozšíření projektu Panattoni - představení projektu
5. Panattoni - dodatek ke smlouvě - vyjádření k dodatku
6. Studie pro změnu ÚP na pozemku 578/10 - vyjádření ke studii
7. Novela Pražských stavebních předpisů - vyjádření k novele
8. Metropolitní plán - informace o projednání a přípravě připomínek
9. Různé

#### 1) Volba ověřovatele a schválení programu

Ověřovatelem zápisu bude ing. Arch. Luděk Podlipný.

**Hlasování: pro/proti/zdržel se: 5/0/0**

Schválení navrženého programu.

**Hlasování: pro/proti/zdržel se: 5/0/0**

## **2) Studie Malý háj - představení studie**

Paní Rákosníková za IPR a pan Křivský za projektanty představili studii rozvoje sídliště Malý háj. Malý háj je velké rozvojové území a předvedená studie navazuje na studii zpracovanou PS architekti pro městskou část. Nejvyšší bod výstavby bude na ulici Kardausova, dále se bude výška zástavby snižovat. Do studie je zapracována tramvajová trasa. V jižní části území vznikne park tak, aby celé sídliště bylo obklopeno zelení. Ve výstavbě jsou plánovány převážně bytové domy, na okrajích pak viladomy. Pan Ježil vznesl dotaz, zda je uvažováno s etapizací nových bytů v návaznosti na kapacitu výjezdu z Kardausovy ulice na ulici Kutnohorská. Ve studii je zapracována určitá etapizace, ale je pouze orientační, protože dopravně - inženýrské podklady nejsou ještě zpracovány. Stávající napojení umožní výstavbu ještě cca 700 bytů při úpravě křižovatky Kardausova y Kutnohorská. Další 700 bytů bude vyžadovat další napojení. Pro výstavbu dalších bytů už bude muset být lokalita dopravně řešena mnohem komplexněji. Žádná z variant nepočítá s automobilovým napojením do Štěrbohol. Představená studie neobsahuje studii PS architekti, ale vychází z ní. Zastupitelstvo MČ schválilo navýšení kapacity nad rámec studie PS architekti o 10%. Pan Vích upozornil na nedostatečnou kapacitu Kutnohorské ulice a nevhodnost řešení obchvatu. Dále pan Vích navrhl před schválením studie uzavřít s Magistrátem dohodu na výstavbě infrastruktury. Pan Jindřich uvedl, že dohody budou uzavírané jako trojstranné - investor, MČ a MHMP. Pan Podlipný uvedl, že v základních parametrech studie odpovídá studii PS architekti, směrem ke krajům obsahuje o stupeň vyšší koeficient. Paní Rákosníková uvedla, že Metropolitní plán obsahuje principy této studie. Pan podlipný připomněl, že by bylo vhodné naplánovat náměstí na konci Kardausovy ulice jako neprůjezdné. Pan Dykast uvedl, že FINEP je připraven vést jednání o smlouvě.

**Usnesení:** Výbor bere na vědomí předloženou studii území Malého háje. Výbor doporučuje studii jako podklad pro uzavření plánovací smlouvy. Výbor doporučuje upřesnit parametry studie, které budou zapracovány do smlouvy.

**Hlasování: pro/proti/zdržel se: 5/2/0**

## **3) Směnná smlouva Euro Park - vyjádření ke smlouvě**

Směna pozemků již byla na Výboru projednávána. Ke směně neohjde, pokud nebude podepsána plánovací smlouva a nedojde ke změně územního plánu.

**Usnesení:** Výbor souhlasí se směnou pozemků a smlouvu doporučuje k projednání Zastupitelstvu.

**Hlasování: pro/proti/zdržel se: 4/0/3**

## **4) AVE - rozšíření projektu Panattoni - představení projektu**

Pan Hráský z Panattoni informoval, že přesun provozu společnosti AVE obsahuje i zastřešení, přičemž kapacita zůstává nezměněna. Pan Mysliveček z AVE informoval, že provoz obsahuje kanceláře, parkoviště popelářských vozů a překladiště odpadů. Provoz měl být původně realizován na pozemcích Kovošrot Group, ale z tohoto záměru sešlo. Investor oznámil, že požadovaná cyklostezka v rámci projektu Panattoni zůstane zachována. Výbor konstatoval, že bude třeba aktualizovat smlouvu s Accolade. Výbor bude požadovat předložení DÚR k posouzení.

**Usnesení:** Výbor bere na vědomí záměr firmy AVE, který bude nově součástí areálu Panattoni. Výbor požaduje předložit dokumentaci pro územní rozhodnutí a návrh dodatku

smlouvy s Accolade. Výbor požaduje předložit nejprve úpravu trasy cyklostezky.

**Hlasování: pro/proti/zdržel se: 6/0/1**

#### **5) Panattoni - dodatek ke smlouvě - vyjádření k dodatku**

Dodatek se vztahuje na následující záležitosti - propojení ulic Radiová a K Hrušovu

- věcné břemeno na cyklostezku v rámci projektu Regiojet
- pěší propojení po mostě přes Kutnohorskou
- přesunutí zastávek na Kutnohorské

Propojení ulic Radiová a K Hrušovu je v projektové fázi dokončeno a projednáno s MČ, je zapracována i cyklostezka. Regiojet v principu nemá problém s věcným břemenem, vyžaduje však souhlas MČ se svým projektem depa. Pan Dostál navrhl vypustit z dodatku body 3.2 a 3.3.

**Usnesení:** Výbor bere na vědomí zprávu o plnění povinností ze smlouvy s Accolade. Dodatek smlouvy by měl řešit pouze bod 6.8 původní smlouvy ohledně přesunu zastávek. Doporučuje toto dále řešit v rámci kompetence starosta a Zastupitelstva.

**Hlasování: pro/proti/zdržel se: 7/0/0**

#### **6) Studie pro změnu ÚP na pozemku 578/10 - vyjádření ke studii**

Pan Smažík informoval, že za svůj pozemek, po kterém povede obchvat Dolních Měcholup, požaduje pouze jiný pozemek a nikoli peníze. Pozemek, o kterém se jedná, je jediný, který Magistrát nabídl. Investor požádal Výbor o sdělení, co by bylo možné na pozemku provozovat a postavit z hlediska podnikání. Členové Výboru odmítli možnost změny územního plánu a doporučili stavbu pouze objektů, které jsou v souladu s funkční plochou Zeleň městská a krajinná - např. zahradní restaurace.

**Usnesení:** Výbor nesouhlasí se změnou územního plánu na plochu SV-C. Výbor doporučuje využití zastavby směřovat k plánovanému využití ZMK.

**Hlasování: pro/proti/zdržel se: 6/0/1**

#### **7) Novela Pražských stavebních předpisů - vyjádření k novele**

Jedná se o změnu, kdy je do PSP implementována směrnice EU. Jedná se o požadavky na vybavenost směrem k elektromobilitě.

**Usnesení:**

Výbor bere na vědomí novelu Pražských stavebních předpisů

**Hlasování: pro/proti/zdržel se: 7/0/0**

#### **8) Metropolitní plán - informace o projednání a přípravě připomínek**

Byl zveřejněn upravený návrh Metropolitního plánu dle připomínek a námitek vzešlých z prvního veřejného projednání. Připomínky musí MČ zaslat nejpozději do 30.6.2022 prostřednictvím aplikace pro podávání připomínek a námitek. Vzhledem k časovému horizontu je třeba připomínky co nejdříve konkretizovat, protože je musí schválit Zastupitelstvo. Během příštích 14 dní zašlou členové své návrhy připomínek. Následně bude svoláno jednání Výboru mimo standardní lhůty, aby mohly být připomínky včas připraveny pro jednání Zastupitelstva.

**Usnesení:**

Výbor navrhuje, aby členové zaslali během následujících 14 dní své připomínky k návrhu Metropolitního plánu. Výbor se vzdává lhůty ke svolání jednání ve věci připomínek k Metropolitnímu plánu.

**Hlasování: pro/proti/zdržel se: 7/0/0**

Zapsal: Martin Kembitzký  
Ověřovatel zápisu: Ing. Arch. Luděk Podlipný