

Výbor územního rozvoje Městské části Praha – Dolní Měcholupy

Zápis z 40. zasedání výboru konaného dne 1.6.2022

Přítomni:

Mgr. A. Jiří Jindřich

Ing. Luboš Ježil

Ing. Vladimír Kuba

Ing. Luděk Dostál (přišel v 17:11)

Ing. Arch. Luděk Podlipný (přišel v 17:10)

Ing. Tomáš Choděra

Omluven:

Ing. Otakar Vich

Hosté:

Markéta Hugová

Jiří Babák

Martin Nehasil

p. Chlumský

Karel Svoboda

Jiří Živný

Alžběta Hanušová

Ina Čížková

MgA. Stanislav Pech

Zapisovatel:

Martin Kembitzký

Jednání zahájeno v 17:04, ukončeno v 21:17

Program výboru:

1. Volba ověřovatele a odsouhlasení programu
2. Směna pozemků - vyjádření ke směně
3. Rekonstrukce RD Pod Lesíkem - souhlas s úpravami
4. Studie Za Křížem - vyjádření k aktuální verzi
5. Studie U Kabelovny - vyjádření ke studii
6. Metropolitní plán - připomínky k návrhu
7. Různé

1) Volba ověřovatele a schválení programu

Ověřovatelem zápisu bude ing. Vladimír Kuba.

Hlasování: pro/proti/zdržel se: 4/0/0

Schválení navrženého programu.

Hlasování: pro/proti/zdržel se: 4/0/0

2) Směna pozemků - vyjádření ke směně

Jedná se o území na hranici katastrů Dolních Měcholup a Štěrbohol. K již projednané směně pozemků přistupuje ještě další směna tak, aby městská část získala kontrolu nad přístupovou komunikací do území. Směna je navržena z toho důvodu, že městská část nemá v území souvislé pozemky v komunikaci. Směnou dojde ke scelení pozemků v komunikaci a vznikne otočka na hranici areálů v území. Součástí přístupové cesty do území budou i pozemky ve vlastnictví dalších osob, např. společnosti TUKAS apod. Proběhla diskuze nad možným budoucím rozvojem území. Bylo konstatováno, že i v případě rozdělení navazujících pozemků bude muset být zajištěn přístup na tyto nové pozemky.

Usnesení: Výbor souhlasí s výměnou pozemků ze žádosti pana Nehasila a geometrického plánu ing. Příbylové. Výbor požaduje k žádosti ing. Dušánka doplnit situaci širších vztahů zobrazující na jednom výkresu vyměňované pozemky budoucí komunikaci a areál Panattoni.

Hlasování: pro/proti/zdržel se: 6/0/0

3) Rekonstrukce RD Pod Lesíkem - souhlas s úpravami

Projekt rekonstrukce obsahuje zrušení stávající garáže a přestavbu části dvojdomu. Vnitřní schodiště bude zrušeno a bude nahrazeno lehkým kovovým vnějším schodištěm. Garáž bude nahrazena ateliérem. Dům bude nadále obsahovat dva samostatné byty a ateliér. Každý prostor bude mít samostatný přístup z venkovního prostoru. Proběhla diskuze nad počtem a uspořádáním parkovacích stání na pozemku. Přepočtem z Pražských stavebních předpisů vychází potřeba 5 parkovacích stání.

Usnesení: Výbor nesouhlasí s předloženým řešením dopravy v klidu. Výbor požaduje přepočítat parkovací stání dle nové výměry projektu s PSP. Parkovací stání musí být z většiny nezávislá.

Hlasování: pro/proti/zdržel se: 6/0/0

4) Studie Za Křížem - vyjádření k aktuální verzi

Aktuální verze reaguje na projednání s Dubčí a Policií ČR. Investoři se nedohodli s majitelkou pozemku při napojení ulice Za Křížem na ulici V Kališti. Cyklostezka, kterou připravuje městská část, se ve východní části napojí na komunikaci a povede přímo po tělese komunikace. Výstavba v území vygeneruje potřebu umístit cca 30 dětí do mateřské školy.

Usnesení: Výbor souhlasí s předloženou studií ke změně územního plánu jako podkladem pro plánovací smlouvu. Výbor požaduje v území umístit plochu pro veřejnou vybavenost.

Hlasování: pro/proti/zdržel se: 5/0/1

5) Studie U Kabelovny - vyjádření ke studii

Jedná se o lokalitu mezi vlečkou Kovošrotu a Kovošrotem. Přes pozemky povede napojení obchvatu Dolních Měcholup na ulici Průmyslová. V území je plánovaná rezerva na vodní plochu – prameniště potoka. V území se počítá s vybudováním parku kolem vodní plochy. Navrhovaný areál není čistě industriální, ale záměrem je vybudovat zázemí pro start-upy apod. Střechy plánovaných budov mají být pojaté jako extenzivní zeleň. Doprava v klidu je rámcově napočítaná na 300 parkovacích míst. Počítá se s jejich umístěním v parteru, případně lze vybudovat podzemní garáže. Dopravní napojení bylo konzultováno s Policií

ČR. Navrhované využití území je v ploše SV – všeobecně smíšená.

Usnesení: Výbor souhlasí s předloženou studií na změnu územního plánu jako s podkladem pro vytvoření plánovací smlouvy v koordinaci s plánovaným obchvatem.

Hlasování: pro/proti/zdržel se: 6/0/0

6) Metropolitní plán - připomínky k návrhu

Zástupkyně investora představila záměr, postavit soukromou mateřskou a základní školu na pozemku vedle sádek. Cílem je přesunutí školy z Proseka a zároveň rozšíření prostor. Jedná se o území, které městská část ve svém návrhu na změnu územního plánu neřešila. Návrh Metropolitního plánu počítá v tomto území se zástavbou. Představa investora je, že do Metropolitního plánu bude doplněna značka pro veřejnou vybavenost. Investor počítá s vytvořením podkladové studie pro změnu územního plánu.

Usnesení: Výbor bere na vědomí záměr paní Čížkové vybudovat na pozemku 621/81 školu. Výbor souhlasí se žádostí o úpravu Metropolitního plánu na pozemku č. 621/81 tím, že zde bude doplněna značka pro vymezení občanské vybavenosti.

Hlasování: pro/proti/zdržel se: 6/0/0

Pan Kemberitzký představil připomínky připravené v aplikaci pro podávání připomínek. Připomínky jsou pozitivní i negativní. Do připomínek je třeba začlenit požadavek na rozšíření metropolitního parku přes Kutnohorskou ulici až k valu železniční vlečky. Dále je třeba začlenit připomínku, že pro všechny rozvojové a transformační plochy požadujeme zpracování územní studie. Jako další připomínku je nutné zařadit požadavek na pěší propojení severojižním i východozápadním směrem v prostoru lesíka U Tůně. Další připomínkou bude dopravní propojení Malého háje na Štěrboholskou spojkou. Doplnit propojení obchvatu Dolních Měcholup na Průmyslovou do VPS. Doplnit propojení dvou bodů směrem na hřbitov. Doplnit pozitivní připomínku na vymezení krajinného parku mezi Dolními Měcholupy, Štěrboholy a Dubčí.

Usnesení: Výbor bere na vědomí rozpracovanost připomínek k Metropolitnímu plánu.

Hlasování: pro/proti/zdržel se: 6/0/0

7) Různé

Na návsi se na plotě záměru AZ mobility objevila velkoplošná reklama. Je třeba podat nějakou námitku na stavební úřad. Zároveň jsou zničené dvě lípy vedle vjezdu na tento pozemek. Vjezd na pozemek je úplně propadlý a zvlněný.

Usnesení:

Výbor požaduje vyřešit nepovolenou reklamu na oplocení pozemku 38/5 vzhledem k charakteru návsi. Výbor požaduje nahradit uschlé lípy před pozemkem 38/5.

Hlasování: pro/proti/zdržel se: 6/0/0

Panatonni poslalo připojení cyklostezky po úpravě projektu v návaznosti na nový areál AVE. Je to řešeno přejezdem přes vjezd do areálu AVE.

Zapsal: Martin Kemberitzký
Ověřovatel zápisu: Ing. Vladimír Kuba