

Výbor územního rozvoje Městské části Praha – Dolní Měcholupy

Zápis ze 6. zasedání výboru konaného dne 14.6.2023

Přítomni:

Ing. arch. Tomáš Choděra (přišel v 17:40)

Ing. Luděk Dostál

Ing. Vladimír Kuba

Mgr. A. Jiří Jindřich

Ing. Michal Karel

Ing. arch. Luděk Podlipný (přišel v 18:00)

Omluveni:

Jakub Landa

Hosté:

Petr Tyapus

Ondřej Chalupa

Jednání zahájeno v 17:33, ukončeno v 19:38

Program výboru:

1. Volba ověřovatele a odsouhlasení programu
2. Změna územního plánu Ekospol – vyjádření k návrhu
3. Přístavba k RD Pod Lesíkem - vyjádření k doplněné dokumentaci
4. Dvojdomy pod lesíkem – vyjádření k žádosti
5. Zóna 30 – informace z MHMP
6. Residence K Měcholupům – představení projektu
7. Různé

1) Volba ověřovatele a schválení programu

Ověřovatelem zápisu bude Mgr. A. Jiří Jindřich.

Hlasování: pro/proti/zdržel se: 4/0/0

Návrh na doplnění bodu 7 - Revitalizace návsi - zadání pro ÚR a bodu 8 - Změna územního plánu - Za Křížem.

1. Volba ověřovatele a odsouhlasení programu
2. Změna územního plánu Ekospol – vyjádření k návrhu
3. Přístavba k RD Pod Lesíkem - vyjádření k doplněné dokumentaci
4. Dvojdomy pod lesíkem – vyjádření k žádosti
5. Zóna 30 – informace z MHMP
6. Residence K Měcholupům – představení projektu
7. Revitalizace návsi - zadání pro ÚR
8. Změna územního plánu - Za křížem
9. Různé

Odsouhlasení programu jednání.

Hlasování: pro/proti/zdržel se: 4/0/0

2) Změna územního plánu Ekospol – vyjádření k návrhu

Pan Jindřich upozornil, že projednávaný návrh na změnu nekoresponduje s výsledky předchozích jednání, kdy bylo domluveno, že maximální objem budoucí zástavby je dán podlažností a HPP sousedního projektu v ulici V Osikách. Investor navrhuje změnu ze ZMK - zeleň městská a krajinná na OB - D - čistě obytná s koeficientem D. Byly navrženy dvě varianty zástavby - 6 bytových domů nebo 4 bytové domy. V případě 4 bytových domů by se zvětšila parková plocha, Všechna vázaná parkovací stání by byla v suterénu. Zastavěnost by v tomto případě odpovídala koeficientu C. Byl vznesen dotaz na možnost hlukového odstínění od stávající vlečky. Pokud bude vysloven souhlas se změnou ÚP, je třeba doplnit deficit parkovacích stání v již užívané zástavbě. Proběhla diskuze o možnosti dopravního napojení záměru na Dolnoměcholupskou ulici. Pan Jindřich navrhl zmenšit plochu, na které se žádá o změnu ÚP tak, aby zahrnoval pouze bytové domy a nikoli parkovou úpravu pozemku. Tím by koeficient využití D dostal smysl a zároveň by částečně byla zachována plocha ZMK, kde by bylo možné vybudovat protihlukový val. V rámci záměru by bylo vhodné se zaměřit na kapacitu příjezdových komunikací, jak ve vztahu k dopravní vytíženosti, tak ve vztahu k dopravě v klidu. MČ preferuje napojení přímo z Dolnoměcholupské a podzemní garážová stání. Pokud bude městská část se změnou ÚP souhlasit, tak pouze s variantou s podlažností a HPP nepřekračující objem sousedního projektu a částečným zachováním ZMK.

Usnesení: Výbor bere na vědomí předložený materiál. Výbor doporučuje Zastupitelstvu vydat nesouhlasné stanovisko z důvodu vysokého koeficientu a návrhu na změnu územního plánu na celém pozemku v městsky významné zeleni a nikoli pouze na zastavěné části.

Hlasování: pro/proti/zdržel se: 6/0/0

3) Přístavba k RD Pod Lesíkem - vyjádření k doplněné dokumentaci

Jedná se o upravenou situaci s parkováním, která spočívá v rozšíření vjezdu k parkovacím místům.

Ke nutno ověřit umístění a šířky parkovacího stání a přilehlé komunikace pomocí vlečných křivek dle ČSN 736056

Usnesení: Výbor nesouhlasí s předloženým doplněním projektové dokumentace a žádá o přepracování podle technických parametrů ČSN.

Hlasování: pro/proti/zdržel se: 6/0/0

4) Dvojdomy pod lesíkem – vyjádření k žádosti

Investor žádá o souhlas správce komunikace pro spojené řízení. Na předchozím jednání bylo konstatováno, že tři dvojdomy jsou problematické. Není vyřešeno otáčení vozidel na kocích slepých ulic. Couvání do křižovatky je nebezpečné.

Usnesení: Výbor nesouhlasí s předloženou dokumentací.

Hlasování: pro/proti/zdržel se: 6/0/0

5) Zóna 30 – informace z MHMP

Jedná se o informaci z MHMP, že město podporuje tvorbu zón 30 v Praze. MČ se má vyjádřit, zda zóny plánuje a jakou podporu by potřebovala od města.

Usnesení: Výbor navrhuje následné vyjádření:

V MČ Praha - Dolní Měcholupy je problematika řešena poměrně rozsáhlým systémem obytných zón. Komunikace mají ještě nižší povolenou rychlost a umožňují větší ochranu chodců, cyklistů než by byla v zóně 30 a z hlediska dopravy a parkování je to pro naši městskou část vhodnější řešení než zóny s omezenou rychlostí 30km/h.

Hlasování: pro/proti/zdržel se: 6/0/0

6) Residence K Měcholupům - představení projektu

Z důvodu dovolené na straně investora je navrženo projednat záměr na příštím zasedání.

Usnesení: Usnesení k projektu se odkládá na příští zasedání Výboru.

Hlasování: pro/proti/zdržel se: 6/0/0

7) Revitalizace návsi - zadání pro ÚR

Projektanti sdělili, že na všechny etapy rekonstrukce bude třeba územní rozhodnutí a na některé i stavební povolení. Projektanti by měli zpracovat DUR na celou návěs, ale rozdělenou do etap. K neaktuálnější realizaci přicházejí v úvahu prostory v okolí školy a ulice Za Kovárnou. Pořadí etap by mělo být následující - 2, 4 a 5. Další etapy budou následovat. Etapa 9 - ulice Za Kovárnou by se mohla projektovat hned jako dokumentace pro spojené řízení.

Usnesení: Výbor doporučuje vedení městské části objednat dokumentaci pro územní rozhodnutí v celém rozsahu najednou kromě etapy č. 9, kterou doporučuje objednat zvlášť k realizaci v předstihu jako dokumentaci pro společné řízení.

Hlasování: pro/proti/zdržel se: 6/0/0

8) Změna územního plánu - Za křížem

Pan Jindřich na začátku projednávání tohoto bodu oznámil svoji podjatost. Tato změna již byla dříve projednávána. Požadavkem bylo, doplnit do návrhu plochu pro veřejnou vybavenost. Tato plocha je v návrhu doplněna. Majitelé pozemků nabídli v rámci kontribucí možnost získat některé pozemky vedle tohoto území které mají sloužit k založení lesa a biokoridoru ÚSES.

Usnesení: Výbor souhlasí s navrženým doplněním žádosti o změnu územního plánu

Hlasování: pro/proti/zdržel se: 4/1/1

9) Různé

Byla podána DUR pro obchvat Dolních Měcholupy a Hostivařské spojky k projednání na stavební úřad.

Při místním šetření v areálu HEIM bylo zjištěno, že stavební odpady jsou již upravovány na pozemcích, které byly řešeny v rámci zjišťovacího řízení. MČ podá podněty k zahájení řízení na stavební úřad, OOP MHMP a ČIŽP

Zapsal: Martin Kembitzký

Ing. Luděk Dostál
předseda Výboru

Mgr. A. Jiří Jindřich
ověřovatel zápisu

Martin Kembitzký
tajemník Výboru