

## Výbor územního rozvoje Městské části Praha – Dolní Měcholupy

### Zápis z 11. zasedání výboru konaného dne 29.11.2023

#### Přítomni:

Ing. Luděk Dostál  
Mgr. A. Jiří Jindřich  
Ing. arch. Luděk Podlipný  
Jakub Landa (odešel v 18:47)  
Ing. Michal Karel  
Ing. arch. Tomáš Choděra

#### Omluveni:

Ing. Vladimír Kuba

#### Hosté:

Jednání zahájeno v 17:05, ukončeno ve 20:05

#### **Program výboru:**

1. Volba ověřovatele a odsouhlasení programu
2. Dvojdomy Pod Lesíkem - souhlas se stavbou
3. Úprava návrhu ZÚP Z3457 a Z3458 - vyjádření k návrhu developera
4. Návrh ZÚP na pozemku 641/1 - vyjádření k návrhu
5. Návrh ZÚP Ekospol - vyjádření k návrhu
6. Elektrická a vodovodní přípojka na pozemek 579 - souhlas se stavbou
7. Žádost o směnu pozemků 718/169 a 718/5 za pozemek 718/283 - vyjádření ke směně
8. Plán zasedání na rok 2024 - informace
9. Změna ÚP U Kabelovny - vyjádření ke změně
10. Různé

#### **1) Volba ověřovatele a schválení programu**

Ověřovatelem zápisu bude Ing. Luděk Dostál

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

Návrh na doplnění programu.

Nový program jednání:

1. Volba ověřovatele a odsouhlasení programu
2. Dvojdomy Pod Lesíkem - souhlas se stavbou
3. Úprava návrhu ZÚP Z3457 a Z3458 - vyjádření k návrhu developera
4. Návrh ZÚP na pozemku 641/1 - vyjádření k návrhu
5. Návrh ZÚP Ekospol - vyjádření k návrhu
6. Elektrická a vodovodní přípojka na pozemek 579 - souhlas se stavbou
7. Žádost o směnu pozemků 718/169 a 718/5 za pozemek 718/283 - vyjádření ke směně
8. Plán zasedání na rok 2024 - informace
9. Změna ÚP U Kabelovny - vyjádření ke změně

10. Změna územního plánu Za Křížem – doplnění pozemku městské části  
11. Různé

Odsouhlasení programu jednání.

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

### **2) Dvojdomy Pod Lesíkem - souhlas se stavbou**

Investor potřebuje souhlas vlastníka sousedního pozemku na situaci. Zatím není podepsaná plánovací smlouva.

**Usnesení č. 11/1/2023:** Výbor doporučuje před vydáním jakéhokoli souhlasu uzavřít plánovací smlouvu mezi žadatelem a městskou částí.

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

### **3) Úprava návrhu ZÚP Z3457 a Z3458 - vyjádření k návrhu developera**

Zástupci investora představili návrh úpravy studie a změny územního plánu, kterou podala městská část. Budoucí obchvat a jeho protihluková opatření by měly tvořit nový krajinný prvek v rámci území. Je třeba se zamyslet nad strukturou veřejných prostor. Důležitá je pěší přístupnost územím. Studie počítá s vybudováním veřejných služeb (lékař, komunitní centrum apod.) a počítá také s omezením výstavby v návaznosti na realizaci obchvatu Dolních Měcholup. Maximální podlažnost je do 4 NP. K okraji území podlažnost klesá. Studie předpokládá výslednou hustotu obyvatelstva Dolních Měcholup větší než 50 obyvatel na hektar. Návrh developera se od schválené koncepce rozvoje liší o cca 37% HPP. Pan Jindřich vyjádřil názor, že je třeba už ve studii předložit koncepční návrhy na doplnění veřejné infrastruktury tak, aby bylo možné získat podporu zastupitelů. Proběhla diskuze nad potřebou jasného závazku města k vybudování budoucí chybějící infrastruktury. Součástí kontribuční smlouvy by měl být i regulační výkres, který nastaví parametry výstavby například podlažnost budov apod.

**Usnesení č. 11/3/2023:** Výbor doporučuje, aby městská část do čtrnácti dnů zašle zástupci developera seznam požadavků na doplnění studie tak, aby mohl Výbor doporučit Zastupitelstvu schválení předložené studie po předchozím projednání ve Výboru.

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

### **4) Návrh ZÚP na pozemku 641/1 - vyjádření k návrhu**

Jedná se o pozemek naproti Průmstavu. Majitel chce změnu na VS – výroba a skladování.

**Usnesení č. 11/4/2023:** Výbor nesouhlasí se změnou územního plánu a doporučuje zaslat nesouhlasné stanovisko.

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

### **5) Návrh ZÚP Ekospol - vyjádření k návrhu**

Tento návrh byl již ve Výboru představen. Společnost EKOSPOL zaslala úpravu návrhu a její zástupce ji představil. Byl upraven zelený oddělující pás od vlečky. Je rozdělen na část aktivní a relaxační. Navazuje se na stávající dětské hřiště a zároveň se rozšiřuje. Je navržena i plocha např. pro komunitní zahradu. Šířka zeleného pásu je přibližně od 20 do 40 metrů.

**Usnesení č. 11/5/2023:** Výbor předložený návrh považuje za možný za podmínky uzavření kontribuční smlouvy, která bude obsahovat podmínky, které budou investorovi zaslány do konce 31. ledna 2024.

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

#### **6) Elektrická a vodovodní přípojka na pozemek 579 - souhlas se stavbou**

Jedná se o přípojku ke stávajícímu autobazaru. Investor chce přípojky jako stavbu dočasnou do výstavby obchvatu Dolních Měcholup.

**Usnesení č. 11/6/2023:** Výbor navrhuje požádat pana starostu, aby prověřil možnosti zachování současného připojení od pozemku 452/1 a následné předložení na další jednání.

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

#### **7) Žádost o směnu pozemků 718/169 a 718/5 za pozemek 718/283 - vyjádření ke směně**

Jedná se o pozemky v lokalitě proti Malému háji. Žadatel používá náš pozemek a chce městské části věnovat veřejnou část, která je v jeho majetku.

**Usnesení č. 11/7/2023:** Výbor před rozhodnutím požaduje předložení projektové dokumentace na vybudování budoucí komunikace včetně obratiště.

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

#### **8) Plán zasedání na rok 2024 - informace**

Lednové zasedání se mění na 17.1.2024.

**Usnesení č. 11/8/2023:** Výbor bere na vědomí předložený návrh plánu zasedání na příští rok.

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

#### **9) Změna ÚP U Kabelovny - vyjádření ke změně**

Výbor se již vyjadřoval k záměru v území. Před projednáním v Zastupitelstvu je třeba projednat návrh změny územního plánu ve Výboru.

**Usnesení č. 11/9/2023:** Výbor souhlasí za podmínky předchozího uzavření plánovací smlouvy, která zasmluvní využití pouze pro administrativu a služby a poskytnutí pozemků pro Hostivařskou spojku.

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

#### **10) Změna územního plánu Za Křížem – doplnění pozemku městské části**

Magistrát požádal žadatele, aby zajistil připojení městské části k návrhu na změnu územního plánu jako spolužadatele.

**Usnesení č. 11/10/2023:** Výbor navrhuje Zastupitelstvu připojit se k návrhu k žádosti o změnu územního plánu.

**Hlasování: pro/proti/zdržel se: 4/0/1**

#### **11) Různé**

### **Obytný soubor Kutnohorská**

Byla zaslána dokumentace pro územní rozhodnutí. Pan Jindřich požádal členy Výboru o zaslání připomínek k rukám starosty do 14 dnů.

### **Vysokorychlostní trať**

11.12.2023 bude představení pro občany v přístavbě učebny u sportovní haly.

Zapsal: Martin Kemberitzký

Ing. Luděk Dostál  
předseda Výboru

Ing. Luděk Dostál  
ověřovatel zápisu

Martin Kemberitzký  
tajemník Výboru