

## Výbor územního rozvoje Městské části Praha – Dolní Měcholupy

### Zápis ze 16. zasedání výboru konaného dne 18.9.2024

#### Přítomni:

Mgr. A. Jiří Jindřich  
Ing. Michal Karel  
Ing. arch. Tomáš Choděra (přišel v 17:37)  
Ing. Luděk Dostál  
Ing. arch. Luděk Podlipný

#### Omluveni:

Ing. Vladimír Kuba  
Jakub Landa

#### Hosté:

Ondřej Žák  
Vlastimil Hricišin  
Eva Eisenreichová  
Miroslav Jan Zelený  
Jana Voříšková  
Jakub Menšík  
Petr Vacek  
Jan Polívka  
Jan Benda

Jednání zahájeno v 17:34, ukončeno v 20:21

#### **Program výboru:**

1. Volba ověřovatele a odsouhlasení programu
2. Kavárna a garáž v ulici Na Slavíkově - vyjádření k záměru
3. BD Na Slavíkově - zastavovací studie - vyjádření k záměru
4. Novostavba BD Kutnohorská - doplnění dokumentace - vyjádření k dokumentaci
5. Podnět na změnu ÚP P 5/2023 - VRT - vyjádření k podnětu
6. Urbanistická studie - pozemek 621/81 - vyjádření ke studii
7. Různé

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

Ověřovatelem zápisu bude Mgr.A. Jiří Jindřich.

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

**Ověřovatel byl schválen**

V bodě č. 5 se jedná pouze o informaci nikoli o vyjádření k podnětu.  
Hlasování o programu.

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

**Program byl schválen**

#### **2) Kavárna a garáž v ulici Na Slavíkově - vyjádření k záměru**

Výbor požadoval na dřívějším zasedání doplnění dokumentace o výsledný stav na

pozemku. Žadatel potřebuje po rozdělení pozemku nový vjezd na svůj pozemek. Na pozemku vznikne garáž s nebytovým prostorem a v patře čtyři pokoje pro hosty. Ve stávajícím rodinném domě jsou tři bytové jednotky. Řešení závislých parkování se jeví jako problematické a potenciálně nevyužívané. Stavební úřad se investorovi předběžně vyjádřil ve smyslu, že záměr je při splnění podmínek přípustný.

**Usnesení č. 16/2/2024:** Výbor nesouhlasí s předloženou dokumentací. Výbor doporučuje dokumentaci upravit tak, aby vzniklo šest nezávislých parkovacích stání.

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

**Usnesení bylo schváleno**

### **3) BD Na Slavíkově - zastavovací studie - vyjádření k záměru**

Jedná se o bytový dům na křižovatce ulic Na Slavíkově a Dolnoměcholupská. Zástupci investora představili záměr výstavby bytového domu o deseti bytových jednotkách. Parkování je navrženo kompletně na vlastním pozemku, návštěvnická stání by byla přístupná přes pojízdný chodník na východní straně objektu. Zelená plocha na rohu ulic by byla veřejně přístupná a navázaná na uliční prostor. Část zeleně by byla formou tzv. předzahrádek. Výšková hladina nejvyšší římsy je výš, než u viladomů naproti o cca 0,5 m. Zahloubením podzemního podlaží by bylo možné tento problém vyřešit.

**Usnesení č. 16/3/2024:** Výbor v zásadě s předloženou studií souhlasí. V dalším stupni dokumentace bude požadováno větší zapuštění podzemních parkovacích stání tak, aby celková výška objektu přibližně v úrovni okolní zástavby. Roh ulic Dolnoměcholupská a Na Slavíkově zůstane otevřený. Před vydáním souhlasu bude uzavřena plánovací smlouva mezi investorem a městskou částí.

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

**Usnesení bylo schváleno**

### **4) Novostavba BD Kutnohorská - doplnění dokumentace - vyjádření k dokumentaci**

Po investorovi a projektantovi se požadovalo doplnění dokumentace o řešení vjezdu a výjezdu na pozemek záměru. Byl doplněn odbočovací pruh a vyčkávací prostor přímo ve vjezdu na pozemek. Zde bude umístěn i semafor, aby se nepotkaly automobily ve vjezdu do garáže. Výbor by chtěl předložit detailnější výkres úpravy chodníku ve vjezdu na pozemek.

**Usnesení č. 16/4/2024:** Výbor souhlasí s předloženým řešením a doporučuje do plánovací smlouvy zařadit detailní výkres vjezdu na pozemek. Výbor dále doporučuje uzavřít plánovací smlouvu s dostatečným předstihem před podáním žádosti o povolení záměru.

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

**Usnesení bylo schváleno**

### **5) Podnět na změnu ÚP P 5/2023 - VRT - informace**

Pan Jindřich informoval o vývoji situace. Je zpracována varianta, která počítá se zahloubením kolem hasičské zbrojnice. V části by byly portály před vjezdem a výjezdem z hloubeného tunelu. Společně s MČ Praha 15 se usiluje o hloubený tunel přes obě městské části. MČ dále nijak nemění své stanovisko vyjádřené v referendu a na zasedání Zastupitelstva. Námitky proti tunelu jsou takové, že to může ohrozit podpovrchovou hydrogeologickou situaci. Dále se může do potoka splavovat ekologická zátěž z prostoru bývalého Kovošrotu. Pro změnu ÚP je třeba také schválit změnu Zásad územního rozvoje.

**Usnesení č. 16/5/2024:** Výbor bere na vědomí informaci a potvrzuje stanovisko přijaté Zastupitelstvem MČ jako jediné možné pro obyvatele Dolních Měcholup.

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

**Usnesení bylo schváleno**

#### **6) Urbanistická studie - pozemek 621/81 - vyjádření ke studii**

Jedná se o pozemky vedle sádek. Investoři navrhují v rámci funkce bydlení doplnění o funkci veřejného vybavení doplněním mateřské školy a domova pro seniory. Jedná se o zpřesnění a mírné zintenzivnění studie 4ct, která je podkladem pro změnu územního plánu. Studie řeší poměrně velkoryse veřejná prostranství a prostupnost územím jak pro pěší, tak pro vozidla. Je navrhována podlažnost maximálně 3. Studie předpokládá kombinaci sedlových a pultových střech. Vázaná parkovací stání jsou uvažována v objektech a na ulicích by byla pouze návštěvnická stání. V území by měli výstavbu provést dva subjekty, z nich jeden je majitelem pozemků. Z hlediska navrhované HPP odpovídají bytové domy studii 4ct a navíc je zde mateřská škola a domov pro seniory. Navýšení HPP je třeba odůvodnit alespoň vyznačením plochy nebo značky VV - veřejná vybavenost.

**Usnesení č. 16/6/2024:** Výbor souhlasí s předloženou studií za podmínky, že plocha SV bude zmenšena o plochu VV. Plocha VV bude přesně definována mírou HPP.

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

**Usnesení bylo schváleno**

#### **7) Různé**

##### **Nové centrum Dolní Měcholupy**

Investorem byl předložen návrh smlouvy. Náš návrh byl zásadně upraven. Musí nejdříve proběhnout jednání.

##### **Metropolitní plán**

Zástupci MČ byli pozváni na jednání komise pro Metropolitní plán. Na pořadu jednání byly připomínky městských částí.

##### **RD Pod Hřištěm**

Budoucí majitel žádá o předschválení záměru na pozemku. Má záměr rozdělit pozemek na severní a jižní část a postavit na jižním pozemku další rodinný dům. Logičtější by bylo rozdělit pozemek na východní a západní část a postavit do ulice rodinný dvojdům.

**Usnesení č. 16/6/2024:** Výbor nesouhlasí s navrženým řešením. Výbor doporučuje rozdělit pozemek na východní a západní část a směrem do ulice postavit rodinný dvojdům.

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

**Usnesení bylo schváleno**

Zapsal: Martin Kembitzký

Ing. Luděk Dostál  
předseda Výboru

Mgr. A. Jiří Jindřich  
ověřovatel zápisu

Martin Kembitzký  
tajemník Výboru