

## Výbor územního rozvoje Městské části Praha – Dolní Měcholupy

### Zápis ze 19. zasedání výboru konaného dne 26.2.2025

#### Přítomni:

Mgr. A. Jiří Jindřich  
Ing. Michal Karel  
Ing. arch. Tomáš Choděra  
Ing. Vladimír Kuba  
Jakub Landa  
Ing. Luděk Dostál

#### Omluveni:

Ing. arch. Luděk Podlipný

#### Hosté:

Ing. Martin Kovář  
prof. Ing. Pavel Šimek, PhD.  
Mgr. Božena Rochfalušiová

Jednání zahájeno v 17:33, ukončeno v 19:50

#### **Program výboru:**

1. Volba ověřovatele a odsouhlasení programu
2. Studie sídelní zeleně – vyjádření k návrhu
3. BD U Výstavby – vyjádření k doplněné a upravené dokumentaci
4. Panattoni – vyjádření k dokumentaci DPZ a dokumentaci sanace
5. ZÚP 3802 – vyjádření ke změně
6. Lario – smlouvy o spolupráci – vyjádření ke smlouvám
7. Různé

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

Ověřovatelem zápisu bude Mgr. A. Jiří Jindřich.

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

**Ověřovatel byl schválen**

Byla navržena úprava programu – předsunutí bodu č.6 jako bod č.2. Upravený program má následující podobu:

1. Volba ověřovatele a odsouhlasení programu
2. Lario – smlouvy o spolupráci – vyjádření ke smlouvám
3. Studie sídelní zeleně – vyjádření k návrhu
4. BD U Výstavby – vyjádření k doplněné a upravené dokumentaci
5. Panattoni – vyjádření k dokumentaci DPZ a dokumentaci sanace
6. ZÚP 3802 – vyjádření ke změně
7. Různé

Hlasování o programu.

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

**Program byl schválen**

## **2) Lario – smlouvy o spolupráci – vyjádření ke smlouvám**

Jedná se o dva návrhy smluv ke stejnému projektu. MČ trvá na pozměněné podobě objektu, který má tvořit lokální dominantu. Investor by rád změnil podobu objektu až v průběhu výstavby. Společnost Lario předložila verzi smlouvy, která vůbec neumožňuje změnu projektu. MČ předložila upravený návrh smlouvy, spočívající v úpravě sankcí v případě, že nedojde k úpravě projektu. Proběhla diskuze nad průběhem jednání mezi městskou částí a společností Lario. Jednání probíhalo s různými prodlevami od roku 2019. Městská část napadla vydané rozhodnutí a napadla především stanovisko Magistrátu k akceptovatelnosti stavby v návaznosti na historické jádro obce. V rámci návrhu plánovací smlouvy je zásadním problémem smlouvy Lario je zrušený závazek ke změně stavby před dokončením, spočívající v úpravě nárožního objektu B1 a snížení pokut a celkové vymahatelnosti smlouvy.

**Usnesení č. 19/2/2025:** Výbor doporučuje Zastupitelstvu podpořit smlouvu, která zasmlouvňuje upravit projekt objektu B1 na vybranou variantu č. 4.

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

**Usnesení bylo schváleno**

## **3) Studie sídelní zeleně – vyjádření k návrhu**

Městská část si v rámci dotačního programu objednala Studii sídelní zeleně, která bude sloužit jako podklad pro další žádosti o dotaci z Programů garantovaných Agenturou ochrany Přírody a krajiny (AOPK). Bylo posouzeno celkem 48 ploch zeleně. Na pracovním jednání byly stanoveny základní priority – namátkou obchvat Dolních Měcholup, vysokorychlostní trať, metropolitní park apod. Návrh studie obsahuje jakýsi zelený obal Dolních Měcholup, který zahrnuje i metropolitní park. Obchvat Dolních Měcholup je navržen tak, že by se zelený pás doplnil i ve směru do zemědělské krajiny. Stěžejními místy studie je náves a park, které představují kompaktní prvky v rámci zástavby.

**Usnesení č. 19/3/2025:** Výbor bere na vědomí představenou etapu Studie sídelní zeleně. Výbor vyjádřil souhlas se směřováním

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

**Usnesení bylo schváleno**

## **4) BD U Výstavby – vyjádření k doplněné a upravené dokumentaci**

Projekt byl již ve Výboru projednáván. Investor představil úpravu projektu především v oblasti parkování. Dům je nyní více zapuštěn a místo sjezdové rampy do garáže je nyní navržen výtah pro automobily. Došlo k úpravě vnitřního prostoru garáže tak, aby bylo pohodlnější zajištění na první místo v řadě.

**Usnesení č. 19/4/2025:** Výbor souhlasí s předloženou dokumentací, která obsahuje požadované úpravy.

**Hlasování: pro/proti/zdržel se: 5/0/1**

**Usnesení bylo schváleno**

## **5) Panattoni – vyjádření k dokumentaci DPZ a dokumentaci sanace**

Investor předložil k posouzení projekt sanace území v souladu s plánovací smlouvou. Dále předložil dokumentaci výstavby etapy I záměru. Sanace se týká především území bývalé

jeřábové dráhy. K sanaci je třeba napsat připomínku, že doprava nesmí vést přes ulici Dolnoměcholupská. Záměr výstavby se liší od původně schválené dokumentace z důvodu přesunutí provozu společnosti AVE na jiné místo. Třetí hala se zatím stavět nebude, protože nejsou vyřešeny majetkoprávní vztahy. Z důvodu přemístění AVE je třeba přehodnotit měření dopravy a kvóty pohybu vozidel přes vjezdovou bránu. Je třeba prověřit velikost hal v návaznosti na původní smlouvu.

**Usnesení č. 19/5/2025:** Výbor doporučuje starostovi odsouhlasit dokumentaci sanace s tím, že žadatel doplní transportní trasy. Výbor doporučuje odsouhlasit dokumentaci pro etapu I záměru s připomínkou závazku Panattoni k výstavbě cyklostezky na dotčeném území v rámci této první etapy.

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

**Usnesení bylo schváleno**

#### **6) ZÚP 3802 – vyjádření ke změně**

Jedná se o změnu přiléhající k ulici K Měcholupům. Z druhé strany změna přiléhá k ulici Za Zastávkou a přeložce Hornoměcholupské ulice. Návrh obsahuje koeficient zastavěnosti I, což umožňuje výstavbu vysokopodlažních domů. Městské části nebyla představena podkladová studie.

**Usnesení č. 19/6/2025:** Výbor doporučuje zachovat původní využití ploch a to maximálně v koeficientu SV-F.

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

**Usnesení bylo schváleno**

#### **7) Různé**

##### **Regiojet**

Magistrát nereflekoval naše připomínky ke zjišťovacímu řízení a vydal rozhodnutí, že záměr nebude posuzován podle zákona. Městská část připravuje společně s investorem prohlášení investora, ve kterém se zaváže investor ke splnění požadavků Městské části, které byly zmíněny v připomínkách ke zjišťovacímu řízení.

##### **Změna územního plánu – areál Kovošrot**

Městská část žádala o změnu územního plánu tak, aby plochy byly převedeny na nerušící výrobu. Tato změna vůbec neprošla VURM. Tuto záležitost již nějakým způsobem řeší Metropolitní plán.

##### **Přípojky U Lázeňky**

Městská část zaslala stavebnímu úřadu připomínky k záměru a nesouhlasné stanovisko. Podkladová studie počítá s výstavbou, kterou neumožňuje ani stávající územní plán ani Metropolitní plán.

Zapsal: Martin Kembitzký

Ing. Luděk Dostál  
předseda Výboru

Mgr. A. Jiří Jindřich  
ověřovatel zápisu

Martin Kembitzký  
tajemník Výboru