

## **Zápis z 11. jednání Komise výstavby a rozvoje ze dne 16. června 2021**

### **Přítomni dle presenční listiny**

#### **1. Podnět na změnu územního plánu č. 100/2019 – odstranění Velkého rozvojového území Letňany – Kbely**

Pan starosta informoval členy komise o probíhajících jednáních, které se týkají podnětu na změnu územního plánu č. 100/2019, na základě kterého má být odstraněno velké rozvojové území (VRÚ) Letňany – Kbely. Jedná se o část katastrálního území Letňany, Kbely, Vysočany a to mezi komunikacemi Mladoboleslavská a Kbelská u stávající stanice metra C Letňany, převážně při komunikaci Beladova. Na, v současné době nezastavěných pozemcích má být vybudován komplex administrativních budov, bytové domy, nemocnice a další veřejné vybavení. V současné době začínají jednání o konkrétní podobě studie, která bude podkladem pro změnu územního plánu. Těchto jednání se budou zúčastňovat zástupci dotčených městských částí, tedy i naší městské části. Důvodem je především přednostně zajistit kvalitní dopravní napojení (dobudování vnějšího i vnitřního okruhu (518, 519, 520), zajistit další napojení komunikace Mladoboleslavská na stávající i nové napojení na Vysočanskou radiálu přeřešením křižovatky za nadjezdem komunikace Kbelská, realizovat nové kolejová (tramvaj, metro, vlak) spojení). Cílem i všech dalších podrobných prověření (zdravotnictví, sociální služby, možnost zaměstnání, bydlení, komunikace s úřady) by mělo být zajištění zachování stávající kvality života současným obyvatelům, lépe však jeho zlepšení. Členové komise si uvědomují, že k zastavění výše uvedených pozemků, které jsou již současným územním plánem k zastavění určeny, dojde a vyjádřili podporu vedení radnice, jmenovitě panu starostovi, v nadcházejících jednáních, která by měla vést k zajištění co nejvýhodnějších podmínek jak pro obyvatele Kbel, tak i okolních městských částí. Komise očekává další informace v dané věci.

#### **2. Rezidence K Vinoři, prezentace výstavby vpravo směrem na Vinoř, při komunikaci Mladoboleslavská, Mladějovská**

Jednání komise se zúčastnili zástupci společnosti OM Property Holding s.r.o. a představili návrh studie zástavby území vpravo ze Kbel směrem na Vinoř při komunikaci Mladoboleslavská a Mladějovská, kterou nazvali Rezidence K Vinoři. Vzhledem k tomu, že společnost není majiteli všech pozemků (některé vlastní, na některé má uzavřeny dohody, některé jsou v jednaní (arcibiskupství), je studie prioritně určena k prokázání, že výstavbou v jedné části území, které může být v souladu s územním plánem zastavěno, nezabrání výstavbě v další části tohoto území. Městské části představuje studii jako podklad pro další jednání. Jako podstatné byly sděleny následující informace:

- jedná se území o rozloze zhruba 70000 m<sup>2</sup>
- studií je navrženo zhruba 150 bytových jednotek v rodinných a nízkých bytových domech. Domy mají rozmanitý charakter (solitérní ve velkých nebo malých zahradách, dvoudomy, řadové domy) kryté plochými střechami. Hrubá podlažní plocha stanovená studií je 24478 m<sup>2</sup>. Předpokládá se zhruba 500 obyvatel.
- územím je navržena páteřní komunikace ve směru Mladoboleslavská – Hornopočernická s možností případného budoucího jižního napojení. Ostatní komunikace jsou navrženy tak, že umožňují dopravní obsluhu všech pozemků.

Členové komise po seznámení s předloženou studií vznesli připomínky k dalšímu jednání:

- je třeba každé území „na zelené louce“ vyřešit tak, aby jeho obyvatelé neměli důvod ho opouštět – doplnit obchod, hřiště



- pro téměř vyčerpané kapacity škol, školek, zdravotního střediska, obchodů a dalších služeb nelze automaticky spoléhat na jejich zajištění městskou částí
  - sousedství bytových a rodinných domů by mohlo přinést komplikace v sousedských vztazích
  - rozvržení velikosti pozemků u rodinných domů je pro městskou část nevýhodné. Malé pozemky navazují na stávající velké pozemky v ulici Mladějovská a Vitíkova
  - páteřní komunikace je navržena převážně na pozemcích svěřených městské části
- Komise očekává vyjádření k připomínkám a další jednání

### **3. Informace o stavu přestavby zdravotního střediska**

Paní místostarostka informovala komisi o probíhající přestavbě zdravotního střediska. Společně s nástavbou je prováděna celková modernizace, při které musí být prováděny oproti původnímu návrhu i vícepráce, které se původně nepředpokládaly (špatná skladba podlah v přízemí, stavební práce i v části kanceláří úřadu, a další). Pro některé stavební práce si nechává dodavatel zpracovat realizační dokumentaci. Komise po projednání konstatuje, že není-li realizační dokumentace uvedena ve smlouvě o provedení díla, měla by být hrazena dodavatelem.

Příští jednání komise se bude konat ve středu dne 30.června 2021 od 16ti hodin.

Zapsala: Peterková

