

DOLINA – MĚSTO JINAK: PŘÍLEŽITOST PRO LYSOLAJE

Záznam z veřejné prezentace konané dne 15. 2. 2017 v sále hasičské zbrojnice

Na prezentaci projektu „Dolina – město jinak“ byli občané seznámeni se záměrem výstavby na stavebních pozemcích okolo komunikace Štěpnice – jednak na stávajícím poli (větší část tvoří parcela č. 491/1) a také na stávající manipulační ploše (tvořená z podstatné části hlavně pozemky parc. č. 494 a 498).

Starosta Petr Hlubuček připomněl nedávnou historii celé lokality. Dotkl se skutečnosti, že na parcelu bylo před několika lety vydáno územní rozhodnutí s cílem realizovat masivní výstavbu bytových domů až pro 700 osob. Zároveň připomněl, že Magistrát hl. města Prahy svěřil pozemek MČ Praha-Lysolaje za účelem vzniku bydlení pro seniory.

Mgr. Jiří Hlinka (Community) následně připomněl průběh a výstupy dvoukolového workshopu, který se v naší obci konal v dubnu a červnu 2015 za účasti předních odborníků a vysokých magistrátních činitelů.

Následně doc. ing. arch. Jakub Kynčl (ateliér knesl kynčl architekti) představil aktuální variantu projektu, který vedle centrální části s víceúčelovým sálem, školkou/jeslemi, restaurací, komunitním/rodinným centrem, obchody, službami nebo ordinacemi pro lékaře počítá rovněž s množstvím zeleně a veřejných ploch pro sport a rekreaci. Zdůraznil zároveň, že prstenec cca 40 rodinných a řadových domů, který na základě výstupů z workshopu a složité morfologie pozemku centrum obklopí, bude podléhat přísné regulaci. Tak, aby byla zaručena jednotná architektonická podoba i realizace v jasně určeném čase.

Ing. Kamil Hošťák (Landia Management) z pozice spolumajitele sousedních stavebních parcel přiblížil další detaily. Uvedl, že jeho společnost jakožto Partner celého projektu vybuduje všechny inženýrské sítě, komunikace a další infrastrukturu tak, aby byla výstavba obou částí projektu Dolina - město jinak mohla probíhat souběžně a minimalizovala dopady na obyvatele Lysolaj. Zároveň zmínil chystaný projekt revitalizace komunikace Štěpnice, který povede k jejímu rozšíření i pro cyklisty a pěší a dalšímu zklidnění dopravy v naší obci.

Záměr byl přijat jako celek kladně. Vyskytlo se několik dotazů a připomínek, zejména k části výstavby rodinných domů a komunitního centra :

- *obavy z nárůstu dopravy a především požadavek na zamezení vlivu na dopravu v ulici Dolina* – do projektové dokumentace bude zapracováno, že ulice Dolina nebude od nové zástavby běžně průjezdná (např. instalací sklopných sloupků) - návrh i tak počítá s tím, že nová čtvrť Dolina bude plně obsluhována ze stávající komunikace bez potřeby zajíždět do stávající zástavby Lysolaj

- *požadavek na precizní řešení likvidace srážkových vod z nových zpevněných ploch* – je ošetřeno již požadavky příslušných právních předpisů (stavební zákon, vodní zákon, vyhláška na využívání území, pražské stavební předpisy + dotčené orgány státní správy toto přísně hlídají); vše bude řešeno v úzké spolupráci s PVS a PVK, na základě propočtů může vzniknout i malá retenční nádrž, která by sloužila i jako okrasný prvek

- dotazy ohledně založení a možné ovlivnění stability podloží poblíž jižní hranice řešené lokality (při ulici Dolina, na hranici s novou zástavbou RD od stavebníka AG Development) – umístění rodinných domů bude v dokumentaci pro umístění stavby voleno tak, aby stabilita stávajících odkrytých svislých svahů bývalé vytěžené pískovny nebyla ohrožena

- dotaz, zda navrhované prvky pro obec (komunitní centrum, nebytové prostory) nejsou naddimenzované, protože v obci se nachází několik nevyužívaných nebo málo využívaných objektů (např. Slunečnice, samoobsluha) – všechny objekty, které by se daly případně pro obecní účely využít, jsou bohužel majetkově nevyřešené a pravděpodobně ještě dlouhou dobu nebudou, nebo stávající vlastník nemá zájem o odprodej. Pan starosta v této souvislosti probral všechny varianty a přiblížil detailně výsledky jednání se všemi majiteli nebo jejich zástupci.

Záměr vybudování hřiště a souvisejících objektů (šaten) na místě stávající manipulační plochy, která v současnosti slouží jako mezideponie, byl přijat rovněž kladně; nebyly vzneseny žádné připomínky. Naopak velmi pozitivně přítomní reagovali na skutečnost, že realizace tréninkového fotbalového hřiště + šaten + pobytové louka pro děti a psí louky by mohla začít už letos na podzim.