

ZÁPIS ZE 16. ZASEDÁNÍ KOMISE PRO STRATEGICKÉ PLÁNOVÁNÍ A ÚZEMNÍ ROZVOJ KONANÉHO DNE 2.3.2021

PŘÍTOMNÍ ČLENOVÉ KOMISE:

Doc. PaedDr. Jan Farkač, CSc., Mgr. Martin Benkovič, Martin Marek, Jiří Masopust, Pavla Janecká, Vladimír Slíž

DALŠÍ ÚČASTNÍCI JEDNÁNÍ:

Ing. arch. Eva Rokosová (tajemnice komise), Jaroslav Bíro (místostarosta), hosté k bodu ad 1) Radim Drmola, Mgr. Josef Miškovský Ph.D., Jiří Třešňák, Mgr. Nela Hrušková (prezenční listina se nepodepisovala – **jednání probíhalo on-line**)

KOMISE PROJEDNALA:

Komise jednala v novém složení podle usnesení Us RMČ 000017/2021 ze dne 11.1.2021. Předseda komise doc. Farkač jednání zahájil a přivítal účastníky včetně hostů. Předložený program jednání byl doplněn o další bod „BD Hofbauerova“.

Byly projednány tyto body programu; pořadí projednávání bodů programu bylo změněno takto:

1. Aktualizace Strategického plánu pro Prahu 17 (SP)

Hosty jednání byli Radim Drmola a zpracovatelé SP. Byla představena aktualizace analytické části SP. V rámci následné diskuze bylo navrženo, aby byly zapojeny i další komise, např. Komise zdravotní, která by doplnila analytickou část o vyřízení kapacity odborných lékařů a zda jsou schopni brát i pacienty s bydlištěm v Řepích. Podobně by se vyjádřily i další komise např. z hlediska kapacity MČ a ZŠ, resp. zda někde chybí nějaké kapacity pro MČ Řepy. Dále byly diskutovány možné náměty na doplnění zásobníku projektů. Bylo dohodnuto, že se bude uvažovat výhled cca na 10 let. Členové komise napíší své náměty a shromáždí je u tajemnice, následně nad nimi proběhne diskuze v rámci komise a výstup za celou komisi bude poskytnut zpracovatelům SP cca za měsíc tj. do 6. 4. 2021.

2. Rekonstrukce objektu „Norma“, Hofbauerova ul., Praha – Řepy

Předseda Komise uvedl, že obdržel od občanů řadu dotazů ohledně přestavby budovy s obchodem Norma na vysokopodlažní dům. Na OÚRI dosud nedošla žádost o stanovisko MČ Praha 17, takže nejsou k dispozici výkresy navrhované přestavby. Objekt Norma parc. č. 1234/4 je ve vlastnictví fyzických osob, komunikace parc. č. 1234/1 (Hofbauerova) a parc. č. 1234/6 (Španielova) jsou ve vlastnictví Magistrátu HMP, okolní pozemky parc. č. 1234/3, 1234/125 a 1234/5 jsou ve vlastnictví AP Beta, s.r.o. Členové komise se po diskuzi jednomyslně shodli, že vysokopodlažní objekt v této lokalitě není přijatelný zejména z těchto důvodů:

- předmětné území je dle územního plánu pro HMP zařazeno do funkčního využití SV bez uvedení koeficientu zástavby, takže se jedná o stabilizované území, které není určeno pro rozvoj výstavby a je nutno případnou výstavbu přizpůsobit okolí. Z okolní zástavby v kategorii SV je zřejmé, že se jedná o zástavbu rodinnými domy v ul. Hofbauerova a Kolínova, dále objekt ZUŠ, všechny pouze o 2 NP, objekt Norma a restaurace o 1NP;
- nedostatečně dimenzované příjezdové komunikace Kolínova, Španielova, Hofbauerova pro nárůst dopravy ve spojitosti s uvažovanou výstavbou;
- zastínění budovy ZUŠ,

- nedostatečné plochy pro parkování v ul. Kolínova a Hofbauerova.

Komise ÚR požaduje jednání s dalšími odbory MČ před vydáním závazného stanoviska, zejména s ODŽP a **nesouhlasí** s umístěním objektu v této lokalitě, který by byl vyšší než 2 NP.

3. BD Hofbauerova, Praha – Řepy

Komise se seznámila s návrhem na výstavbu nového bytového, resp. polyfunkčního domu na pozemcích parc.č. 342/12,342/16 a 337/2, k.ú. Řepy, ul. Hofbauerova, projektant Atudio acht, s.r.o., Ing, arch. Václav Hlaváček. Navržený objekt je kompaktní hmoty o půdorysu přibližně tvaru trojúhelníku o stranách 64,75 x 29,80 x 70,40m, má 3 NP a 1 PP. Účelem stavby má být bydlení a komerční plochy v přízemí při ul. Kolínova. V 1. PP je umístěno 36 parkovacích stání, 7 parkovacích stání je na terénu. Pozemky pro výstavbu dle územního plánu HMP jsou zařazeny do funkčního využití ploch SV – všeobecně smíšené, bez uvedení koeficientu zástavby; jedná se o stabilizované území, takže se nepočítá v daném území s významným rozvojem zástavby a nová výstavba má být v souladu s okolní zástavbou. V okolí se nacházejí rodinné domy o 2 NP nebo jiné objekty o 1 NP. Investor předložil kladné stanovisko IPR Praha, závazné stanovisko MHMP OÚR ze dne 7.10.2021, závazné stanovisko MHMP OOP ze dne 26.10.2020, závazné stanovisko ÚMČ P17 OŽD ze dne 5.11.2021, neplatné územní rozhodnutí z r. 2013, a další. Chybí souhlas OSOM k vedení přípojek inž. sítí z Kolínovy ul. a jsou dotčeny pozemky ve správě MČ Praha 17. Členové komise se po diskuzi shodli, že s umístěním nového objektu takto mohutné hmoty o 3 NP v dané lokalitě **nesouhlasí** rovněž s ohledem na nedostatečně dimenzované příjezdové komunikace pro nárůst dopravy spojený s uvažovanou výstavbou.

4. Stavební záměr výstavby na pozemku parc.č.1762, k.ú. Řepy, ul. Drahoňovského

Další jednání komise probíhalo bez účasti M. Marka a Mgr. M. Benkoviče, kteří se omluvili. Komise se seznámila s podklady k navrhované výstavbě na pozemku parc.č. 1762 v ul. Drahoňovského, Praha – Řepy, který je ve vlastnictví stavebníka. Jedná se o dvě haly o 2NP s využitím jako sklady a kanceláře, příjezd z ul. Drahoňovského, a přípojky inž. sítí, z nichž některé zasahují do komunikace parc.č. 1923, k.ú. Řepy ve správě MČ Praha 17. Pozemek parc.č. 1762 je zařazen dle územního plánu HMP do kategorie VN-D nerušící výroba, dle KN se jedná o ostatní plochy. Navrhovaná výstavba je v souladu s územním plánem HMP. Komise doporučuje vyžádat stanovisko IPR Praha k navrhované zástavbě. Komise se na jednoznačném stanovisku neshodla.

5. STL plynovod Čistovická

Jedná se o stavební úpravy STL plynovodu na území Prahy 17 a Prahy 6 v ul. Čistovická, Zbečenská, Řepská, Nad Višňovkou, Malobřevnovská, Zličínská, U Boroviček, Na Bělohorské pláni, Ke Kulturnímu, Třanovského, Selských Baterií a Krolmusova. V rámci akce budou provedeny také stavební úpravy 73 ks plynovodních přípojek a dále 8 ks přepojení přípojek. Investorem je Pražská plynárenská Distribuce, a.s. Firma Reprogas, s.r.o. požádala v zastoupení investora o stanovisko pro územní a stavební řízení. Komise z hlediska územního rozvoje vyslovila s uvedenou akcí **souhlas**.

6. Úprava okolí smyčky tram - Bílá Hora

V předložené PD je řešeno zkapacitnění komunikace ve směru z centra, sjednocení zastávek tram a autobusů, rozšíření vzdálenosti kolejí a vybudování parkoviště osobních aut. Cílem akce je celková revitalizace prostoru v okolí tramvajové smyčky Bílá Hora a posílení bezpečnosti a plynulosti dopravy na ul. Karlovarská, resp. Bělohorská, zkracuje pěší vzdálenosti mezi zastávkami jednotlivých druhů dopravy a nová zeleň v řešeném území. Sjednocené zastávky tram a bus jsou navrženy v ul. Karlovarská mezi ulicemi Zličínská a Thurnova směrem z centra,

pro automobily vznikne další jízdní pruh. V opačném směru do centra je zastávka bus přístupná z přilehlého chodníku, počet jízdních pruhů je zachován, tj. jeden, ovšem slouží zároveň pro tram, autobusy a automobily. Stávající nástupní a výstupní stanice tram budou zrušeny. Nově jsou řešeny přechody a chodníky pro chodce. V ul. Zličínská na obratišti bus bude zřízeno parkoviště pro 13 osobních aut. Investorem stavby je Technická správa komunikací HMP. K předložené PD se vyjádřil OŽPD MČ Praha 17 s tím, že upozorňuje přípravu stavby Zastávky Bus MHD Bílá Hora, umístěné směrem do centra před tram smyčkou Bílá Hora a na nutnost koordinace těchto akcí. Dále považuje umístění zastávky na komunikaci Karlovarská směrem do centra za nevhodné řešení vzhledem k tomu, že uvedené řešení přispěje ke zhoršení již tak často dopravně ucpané komunikace. Je rovněž zvýšené nebezpečí, že díky dopravním zácpám se doprava přesune do obytné staré zástavby horní Řepy, což není žádoucí. Komise v této věci **nerozhodla**. Na příští jednání bude vhodné pozvat projektanta D Plus projektová a inženýrská a.s. Komise doporučuje vyžádat stanovisko IPR Praha.

7. Myčka Karlovarská

Podle předložené PD se jedná o novostavbu myčky ručního mytí umístěné v areálu Státní zkušebny strojů, Třanovského 622/11, Praha - Řepy na stávajících zpevněných plochách. Stavba obsahuje zejména 8 mycích boxů v přízemním přístřešku, dále přízemní objekt pro obsluhu, ČOV umístěnou v technol. kontejneru. Přípojka splaškové kanalizace je navržena z ul. Třanovského napojením na stávající kanalizační řad 250K. Přípojka vody je navržena ze stávajícího vodovodu v areálu SZS, bude zřízena nová vodoměrná šachta s podružným vodoměrem. Vjezd a výjezd k mycím boxům jsou umístěny z ul. Třanovského. Investorem je F1 RCW, s.r.o. K uvedené PD bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko OŽPD Praha 17 dne 27.1.2021 s několika podmínkami. Komise územního rozvoje odkládá své rozhodnutí na další jednání (pravděpodobně Per rollam).

8. Zadání urbanistické studie okolí OC Řepy

Projednávání tohoto bodu bylo odloženo na příště. V současné době je zadáno zpracování studie budoucí zástavby na pozemcích nynějšího čerpadla OMV.

Jednání komise bylo skončeno a předseda poděkoval účastníkům jednání.

Vyhotovila: Ing. arch. Eva Rokosová, tajemnice komise
Schválil: doc. PaedDr. Jan Farkač, CSc., předseda komise