

ZÁPIS Z 18. JEDNÁNÍ KOMISE PRO STRATEGICKÉ PLÁNOVÁNÍ A ÚZEMNÍ ROZVOJ KONANÉHO DNE 9.6.2021

Přítomní členové komise:

Doc. PaedDr. Jan Farkač, CSc., Martin Marek, Pavla Janecká, Ing. Michal Bureš, Ph.D., Vladimír Slíž

Omluveni:

Mgr. Martin Benkovič, Jiří Masopust

Další účastníci jednání:

Ing. arch. Eva Rokosová, tajemnice komise, Jaroslav Bíro, místostarosta

Hosté: k bodu ad 1):

Ing. Lukáš Lžičař (Pražská energetika, a.s.), prof. Ing. arch. Zdeněk Jiran a Ing. arch. Petr Máša (Jiran a Partner, s.r.o.)

Předseda komise doc. Farkač zahájil jednání a přivítal účastníky. K předchozímu zápisu ze 17. jednání komise nebyly žádné připomínky, zápis byl schválen.

Byly projednány tyto body programu:

1) Nový BD Čistovická

Hosté představili studii výstavby nového bytového domu v Čistovické ul. na rohu s ulicí Třanovského, na pozemcích parc. č. 1388/2 a 1388/5, k.ú. Řepy, které jsou ve vlastnictví investora PRE, a.s., celková výměra 422 m². Na pozemku se nachází trafostanice PRE, a.s., která má být modernizována a stát se dle předložené studie součástí BD v přízemí. V předložené studii je navrženo 6 byt. jednotek 2+kk, dům je částečně podsklepen, má 4NP, zeleň cca 163 m², 5x parkovací stání. Navrhovaná studie uvažuje s kódem využití území D – KPPp 1,1 (výjimečně přípustný). Pozemky se nachází dle územního plánu pro HMP v zóně OB – čistě obytné; jedná se o stabilizované území s rodinnými domy převážně o 2 NP.

Po odchodu hostů proběhla diskuze. Bylo konstatováno, že v dané lokalitě navržený BD výrazně převyšuje okolní zástavbu tvořenou převážně rodinnými domy o 2NP, dále je nevhodné zvýšení koeficientu KPP na hodnotu 1,1 s tím, že zástavbě rodinnými domy odpovídá obvykle koeficient B až C, takže návrh neodpovídá stabilizovanému území v dané lokalitě. Komise dospěla k závěru, že s výstavbou BD podle předložené studie **nesouhlasí**. Doporučuje snížení navrženého domu na navrženém půdorysu na nejvýše 3 NP, ponechání 5 parkovacích stání, 4 bytových jednotek a navrženou zeleň.

2) Žádost o prodej nebo pronájem pozemku parc. č. 1362, k.ú. Řepy – Karlovarská

a) Vlastníci domu čp. 427, Karlovarská ul., Praha – Řepy žádají o koupi nebo dlouhodobý pronájem části pozemku parc.č.1362, k.ú. Řepy o velikosti 419 m² (z celkové výměry 679 m²) přiléhající k plánovanému rozšíření domu (BD Adam). Pozemek se je zařazen dle územního plánu pro HMP do kategorie IZ – izolační zeleň, dle KN se jedná o ostatní plochy; pozemek je ve správě MČ Praha 17. Komise po diskuzi dospěla k závěru, že s prodejem části pozemku ani s jeho dlouhodobým pronájemem **nesouhlasí** hlasy všech přítomných členů komise.

b) Za účelem rozšíření zázemí pro zákazníky čerpací stanice pohonných hmot a občerstvení o bezkontaktní myčku aut žádá A. Kuzma o dlouhodobý pronájem s možností následné koupě pozemků parc. č. 1362 a 1352/178, k.ú. Řepy při ul. Karlovarská o výměře 679 + 599 = celkem 1278 m², které jsou ve správě MČ Praha 17. Pozemky jsou zařazené dle územního plánu pro HMP do kategorie IZ – izolační zeleň, dle KN jsou vedeny jako ostatní plochy. Komise se pro diskuzi vyslovila pro **souhlas s dlouhodobým pronájemem** uvedených pozemků žadateli.

3) Výpůjčka pozemku parc. č. 1293/942, k.ú. Řepy – Makovského

Komunitní spolek Řepy žádá Magistrát hl.m. Prahy o výpůjčku pozemku parc. č. 1293/942, k.ú. Řepy za účelem rozšíření stávající komunitní zahrady, který se nachází u tramvajové smyčky a konečné stanice Sídliště Řepy, ul. Drahoňovského a Makovského. Magistrát HMP žádá ÚMČ Praha 17 o stanovisko k uvedenému záměru. Komise doporučuje osázení pozemku okrasnými, resp. ovocnými dřevinami 6-7 ks tak, aby byla odcloněna ulice Drahoňovského, a s uvažovaným záměrem **souhlasí**.

4) Žádost o prodej pozemků parc. č. 1501 a dalších, k.ú. Řepy – Plzeňská

Firma Glera 69, s.r.o. žádá o odprodej pozemků parc. č. 1501, 1497/2 a 1498/3, k.ú. Řepy o celkové výměřem 2201 m², které jsou ve správě MČ Praha 17, za účelem výstavby čerpací stanice pohonných hmot s příslušenstvím. Komise se po diskuzi rozhodla pozvat investora a projektanta na příští jednání komise.

5) Různé

Příští jednání komise zajistí tajemnice na druhou polovinu července t.r.

Zapsala: Ing. arch. Eva Rokosová, tajemnice komise

Za správnost: Doc. PaedDr. Jan Farkač, CSc., předseda komise