

## ZÁPIS Z 8. ZASEDÁNÍ KOMISE PRO STRATEGICKÉ PLÁNOVÁNÍ A ÚZEMNÍ ROZVOJ KONANÉHO DNE 15.7.2019

### PŘÍTOMNÍ ČLENOVÉ KOMISE:

Doc. PaedDr. Jan Farkač, CSc., Mgr. Martin Benkovič, Bc. Jan Růžička, Martin Marek, Pavla Janecká

### OMLUVENI:

Jiří Masopust, Vladimír Slíž

### DALŠÍ ÚČASTNÍCI JEDNÁNÍ:

Ing. arch. Eva Rokosová (tajemnice komise), Ing. Alois Podaný (vedoucí OÚRI)

(prezenční listina je archivována u tajemníka komise)

### KOMISE PROJEDNALA:

Předseda Komise na úvod přivítal účastníky jednání. K zápisu ze 7. zasedání Komise pro ÚRSP nebyly vzneseny žádné připomínky, zápis je schválen.

Následně byly projednány tyto body programu:

#### **1) Nový BD na parc.č. 1142/333,1142/954 a 921/2, k.ú. Řepy, ul. U Boroviček, Praha - Řepy - žádost o souhlas pro společné povolení**

Stavebník AND Rezidence U Boroviček, s.r.o., IČ 07627751 žádá o stanovisko pro společné řízení novostavbě BD.

Místo stavby se nachází na křižovatce ulic U Boroviček a U Selských baterii. Jedná se o území dle územního plánu pro SÚ HMP jednak s funkčním využitím OB – čistě obytné, kde je navrženo umístění BD, a jednak v území s funkčním využitím IZ – izolační zeleň, kde je navrženo umístění parkovacích stání pro 5 vozů, obslužná komunikace a zeleň. Pozemek je mírně svažité směrem k jihu. V okolí se nachází na severní straně zahrádkářská osada, na jižní straně zástavba řadových RD v ul. Na Fialce.

Bytový dům obsahuje 23 bytů, 23 parkovacích stání v suterénu domu, obsahuje 1PP a 3 NP s plochou střechou. Podél západní hranice pozemku je navržena opěrná zeď.

Vzhledem k tomu, že na pozemek nejsou přivedeny žádné přípojky inž. sítí, budováním přípojek budou dotčeny stávající okolní komunikace, zejména ul. U Boroviček, a to parc. č. 1409/6, 1409/4, 1504/1, 1409/1, vše k.ú. Řepy a ve vlastnictví Hl. města Prahy, svěřené do správy MČ Praha 17.

V rámci stavby je navrženo přeložení několika inž. sítí, a to části STL plynovodu, dvou kabelů VO, vodovodu a kanalizace, které jsou nezbytné pro navrhovanou stavbu BD.

Po diskuzi bylo konstatováno, že navrhovaná studie neobsahuje vizualizaci a není prokázáno, do jaké míry budou stíněny pozemky (řadové domky) na jižní straně.

**Závěr:** Komise odložila projednání této věci na příští zasedání s tím, že bude pozván stavebník a příp. projektant, dále bude vyžádáno doplnění vizualizace a prokázání dostatečného oslunění pozemků a řadových RD na jižní straně v ul. Na Fialce. Dále bude vyžádáno stanovisko OSOM a OŽPD.

## **2) HUP – Opuková č. 168/26, Praha – Řepy, přemístění do chodníku parc.č. 1392/1, k.ú. Řepy – žádost o souhlas s realizací**

OSOM požádal o vyjádření k žádosti vlastníka nemovitosti o souhlas s přemístěním HUP, který je nyní v oplocení pozemku, do chodníku parc. č. 1392/1. Důvodem je nemožnost vjezdu automobilu na pozemek vlastníka. Není ani vhodný posun HUP na opačnou stranu, tj. na pozemek vlastníka, jelikož posun oplocení min. o 60 cm k budově by možnost parkování opět neumožnil (vzdálenost 5m). Ze zaslané dokumentace není zcela jasné navrhované řešení, které je třeba upřesnit.

**Závěr:** Komise odložila projednání této věci na příští zasedání s tím, že bude pozván stavebník a příp. projektant, dále bude vyžádáno doplnění dokumentace o upřesnění navrhovaného řešení.

## **3) STL plyn a přípojka pro BD Mrkvičkova 1350-1355, Praha - Řepy - žádost o stanovisko k předložené PD**

Investor BD Mrkvičkova čp. 1350-1355, Praha – Řepy žádá prostřednictvím zmocněnce firmy Infra Toka, s.r.o. o vyjádření k PD pro územní řízení. Jedná se o stavbu nového STL plynovodu dn 90 v délce 98 m, který se napojí u křižovatky ulic Mrkvičkova a Zívrova a povede ulicí Mrkvičkova před dům k čp. 1352, kde bude zaslepen. Odtud je navržena přípojka v délce 9m dn 40 STL plynovodu do domu čp. 1352, kde bude umístěn HUP. Stavba bude provedena v otevřeném výkopu.

Stavba je umístěna na pozemcích parc.č. 1502/8 (chodníky a travnaté plochy) vedená v KN jako zemědělská půda ve vlastnictví Hl. města Prahy a svěřeno do správy ÚMČ Praha 17, dále parc.č. 1502/94 (místní komunikace a chodníky) a č. 1502/95 (chodník) oba vedené v KN jako zemědělská půda ve vlastnictví Hl. m. Prahy.

Důvodem výstavby STL plynu a přípojky je přechod na vytápění zemním plynem.

### **Závěr:**

Komise se seznámila s předloženou PD a doporučuje všemi hlasy přítomných členů z hlediska územního rozvoje **souhlasit** s předloženým stavebním záměrem podle předložené PD.

## **4) Podnět na změnu ÚP – parc.č. 1337/11, k.ú. Řepy – Lisborough Invest, s.r.o.**

Pozemek parc.č. 1337/11, k.ú. Řepy o výměře 59 053 m<sup>2</sup> se je veden v KN jako zemědělská půda ve vlastnictví tří fyzických osob. Podle územního plánu HMP je zařazen do kategorie OP/SV-B (orná půda, plochy pro pěstování zeleniny /všeobecně smíšené – do 3 NP, částečně do OP/IZ (orná půda, plochy pro pěstování zeleniny/ izolační zeleň) nacházející se v ochranném pásmu VTL plynovodu. Na severu pozemek sousedí s Karlovarskou ulicí, na jihu se nacházejí nezastavěné pozemky s ornou půdou a zelení.

Žadatel Lisborough Invest, s.r.o., zastupující na základě plné moci vlastníky pozemku, podal podnět na změnu funkčního využití části pozemku v rozsahu 38.400m<sup>2</sup> na kategorii OB-C (čistě obytné, do 3NP).

Na pozemku hodlá navrhovatel postavit 18 vila-domů o 3NP.

Příjezdová komunikace je navržena jak neprůjezdná v prodloužení ul. Engelmuellerova, Praha – Řepy.

**Závěr:** Komise po diskuzi doporučuje všemi hlasy přítomných členů z hlediska územního rozvoje **nesouhlasit** s předloženým podnětem na změnu územního plánu HMP a doporučuje zachování zeleně v celé dané lokalitě.

#### **5) Podnět na změnu ÚP – parc. č. 1337/80 a 1435, k.ú. Řepy – VÚZT, v.v.i.**

Pozemky parc.č. 1337/80 o výměře 13.284 m<sup>2</sup> a parc.č. 1435 o výměře 1.867 m<sup>2</sup>, oba k.ú. Řepy, se nacházejí při ul. Engelmüllerova v Praze – Řepích, a jsou v KN vedeny jako orná půda. Podle územního plánu HMP jsou zařazeny do kategorie funkčního využití OP/OB-B - orná půda/ čistě obytné; tato část je předmětem podnětu na změnu ÚP, a dále OP/ZP – orná půda/ parky, historické zahrady, hřbitovy, které se podnět netýká.

Žadatel Výzkumný ústav zemědělské techniky, v.v.i. (VÚZT) navrhuje změnu ÚP z funkce OP/OB-B na funkční využití a) část o výměře 5.285 m<sup>2</sup> na SV- D a b) část o výměře 4.648 m<sup>2</sup> na SV-C všeobecně smíšené.

Žadatel hodlá na pozemcích vybudovat dvě administrativní budovy o 3NP.

Dopravní napojení je uvažováno z ul. Engelmüllerovy.

#### **Závěr:**

Komise **nedoporučuje** hlasy všech přítomných členů změnu územního plánu pozemku parc.č. 1337/80 a 1435, k. ú. Řepy na funkční využití v kategorii SV- všeobecně smíšené a doporučuje zachovat současný stav, tj. funkční využití OP – orná půda v celém daném území.

#### **6) Nakládání se zelení a vodou**

Předseda komise navrhl zabývat se v budoucnu problematikou krajiny, zeleně a nakládání s dešťovou vodou a udržitelností vody v krajině.

#### **7) Parkovací plochy**

Komise se zabývala také problematikou parkovacích ploch a do budoucna bude požadovat zelené, resp. zatravněné parkovací plochy.

#### **8) Příští zasedání Komise**

V současné době je kromě odložených bodů programu jen jedna věc k projednání.

Příští zasedání komise se bude konat dne 19.8.2019, pokud nebude s předsedou dohodnuto jinak.

Závěrem předseda komise poděkoval všem přítomným za aktivní účast a ukončil jednání.

Vyhotovila: Ing. arch. Eva Rokosová, tajemnice komise

Schválil: doc. PaedDr. Jan Farkač, CSc., předseda komise