

Výbor pro výstavbu a rozvoj Zastupitelstva Městské části Praha – Řeporyje

ZÁPIS č. 4/2007

Zápis z jednání Výboru pro výstavbu a rozvoj Zastupitelstva Městské části Praha – Řeporyje ze dne 21.4.2007

Přítomni:

Mgr. Ing. Jan Liška, předseda
David Roznětinský, člen
RNDr. Helena Chmelířová, člen
Ing. arch. Zdeňka Nováková, člen
Ing. Daniela Čubová, člen
Karel Doláš, člen

Zástupci investorů a veřejnost.

1. Úvodní část

Mgr. Ing. Jan Liška zahájil jednání výboru, konstatoval, že výbor byl řádně svolán oznámením na úřední desce a že je plně usnášeníschopný, neboť jsou přítomno šest ze sedmi členů výboru.

2. Projednání projektu Obytný soubor Jeremiášova a související zástavbové studie

Zástupci investora, JUDr. Jiří Kubizňák a Ing. arch. Miroslava Tylšová, předložili výboru návrh zástavbové studie týkající se prostoru mezi Řeporou, ulicí Jeremiášova, hypermarketem Makro a zastavěným územím na severu Řeporyjí.

Investor žádá o zrušení podmíněnosti výstavby na daném území dokončením Jinočanské spojky a dále žádá o zvýšení koeficientu zastavěnosti na OV-E8 v severní části území podél ulice Jeremiášova.

Zástupci investora sdělili, že jeho cílem je vybudovat kvalitní lokalitu včetně vyřešení vazeb na širší okolí. Má se jednat o opak tzv. satelitní výstavby. Lokalita má být atraktivní pro zákazníky a má přilákat rodiny s vyššími nároky na kvalitu prostředí. Toho chce dosáhnout mimo jiné tak, že území bude obsahovat vysoký podíl veřejné zeleně.

Člen výboru pan Doláš navrhl zastavit všechny stavební projekty na území městské části s odůvodněním, že Řeporyje nemají dobudovanou infrastrukturu jako např. kanalizaci, komunikace nebo lékařská zařízení. Dále uvedl, že městská část nemá prostředky na vybudování parků a hřišť navrhovaných v zástavbové studii.

Investor na to sdělil, že od samého počátku počítá s tím, že náklady na vybudování parků, hřišť apd. ponese on. Byl též vyjádřen názor, že zvláště první fáze projektu (podél ulice

Jeremiášova) nebude mít vysoké nároky na infrastrukturu Řeporyjí, neboť tu poskytnou sídliště na území Prahy 13.

Mgr. Ing. Liška uvedl, že v současnosti probíhá na území městské části intenzivní výstavba schválená předchozím zastupitelstvem, která mnohem intenzivněji zatíží infrastrukturu městské části. Vyjádřil nesouhlas s návrhem pana Doláše a uvedl, že jednotlivé projekty je třeba posuzovat individuálně.

Členka výboru Ing. arch. Nováková předložila návrhy, jak přizpůsobit zástavbovou studii místním podmínkám z hlediska návaznosti na zastavenou část Řeporyjí a terén, zvláště z hlediska průchodnosti nové zástavby a architektonického řešení.

Navrhla vybudování parku s občanskou vybaveností jižně od bytových domů, kde se stýkají tři různé typy staveb (bytové domy, viladomy, rodinná zástavba).

Mgr. Ing. Liška se dotázal, zda je investor ochoten finančně se podílet na vyčištění a rekultivaci vodních ploch na území Řepory. Zástupci investora uvedli, že ano.

Investor byl požádán, aby s odborem dopravy projednal bezpečný přechod přes ulici Jeremiášova směrem na metro Stodůlky.

Mgr. Ing. Liška následně navrhl text usnesení:

„Výbor pro výstavbu a rozvoj Zastupitelstva Městské části Praha – Řeporyje:

- (i) schvaluje zástavbovou studii předloženou investorem;**
- (ii) souhlasí se zrušením podmíněnosti výstavby na daném území;**
- (iii) souhlasí se zvýšením koeficientu zastavěnosti na OV-E8 v severní části území podél ulice Jeremiášova, tak jak je uvedeno v žádosti investora;**

to vše s následujícími podmínkami:

- (i) investor před podáním návrhu na vydání územního rozhodnutí získá vlastnické právo ke všem pozemkům, které mají být dotčeny výstavbou v rozsahu předložené zástavbové studie;**
- (ii) bude vybudován park s občanskou vybaveností jižně od bytových domů, kde se stýkají tři různé typy staveb (bytové domy, viladomy, rodinná zástavba);**
- (iii) studie bude po architektonické stránce dopracována a schválena Ing. arch. Novákovou;**
- (iv) první etapa výstavby bude zahrnovat nejen část označovanou jako „Obytný soubor Jeremiášova“, ale i retenční nádrž a zelené plochy (tj. park s občanskou vybaveností zmíněný v bodě (ii) výše, okolí retenční nádrže a zelené plochy sousedící s Řeporou, cyklostezku z ulice Průhonek, severní biokoridor s potokem a cyklostezkou);**

- (v) **investor před podáním návrhu na vydání územního rozhodnutí uzavře dohodu s Městskou částí Praha – Řeporyje, jejímž obsahem bude:**
- a) **závazek investora řešit území jako celek a stanovení jednotlivých etap výstavby;**
 - b) **závazek investora finančně se podílet na vyčištění a rekultivaci vodních ploch a jejich okolí na území Řepory;**
 - c) **závazek investora realizovat na dotčeném území parkové plochy (s určitým množstvím dřevin), cyklostezky, vystavět určitý počet dětských hřišť, tzv. „vodních hrátek“, apd.**
 - d) **závazek investora převést komunikace, retenční nádrž a plochy uvedené pod písmenem c) výše do vlastnictví městské části.**
- (vi) **investor zajistí souhlasy vlastníků dotčených pozemků se změnou územního plánu; investor dále zajistí dokumentaci potřebnou pro změnu územního plánu, do které zahrne též sousední pozemky, kde je navrhováno zalesnění;**
- (vii) **investor zajistí taková technická řešení a takové dopravní značení, že komunikace navazující na ulici Průhonek nebude sloužit pro běžnou automobilovou dopravu.“**

Výsledek hlasování: pro: 6, proti: 0, zdržel se: 0, usnesení bylo přijato.

3. Diskuse o dokumentu „Kritéria pro posuzování stavebních záměrů a rozvojových projektů“

S připomínkami pan Daniel Schneider, který uvedl, že kritéria jsou sepsána právníčkou češtinou, a proto je musel dosti dlouho studovat. Dále uvedl, že je podle jeho názoru je třeba investorům poskytnout plochy pro průmyslovou výstavbu a že nelze mít všude samé rodinné domy.

Předseda výboru Mgr. Ing. Liška vysvětlil, že právnícká čeština je nutná z toho důvodu, aby kritéria stanovící bylo možné jednoznačně interpretovat. Průmyslová činnost, sklady apd. může být podle názoru výboru provozována na pozemcích v blízkosti dálnice – např. na minulém zasedání výboru byla schválena výstavba nové haly sloužící jako sklad řeziva v této lokalitě. Na ostatních pozemcích ale výbor preferuje rezidenční výstavbu a stavby občanské vybavenosti sloužící občanům.

Zapsala Helena Chmelířová