

Společenství vlastníků domu Španielova 1270-1276

Španielova 1276

Praha – Řepy

IČ: 278 95 769 ; CZ278 95 769 ; zapsáno v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 7764

Městská část Praha 17

Odbor výstavby

Žalanského 291/12b

Praha 6 - Řepy

V Praze dne 15.12.2024

Věc: Námítky a nesouhlas k č.j. ÚMČP17 047094/2024/VYS/Ur
Spisová značka: S-ÚMČP17 009103/2024 –
Umístění souboru staveb v rámci záměru nazvaného „Polyfunkční objekt Hofbauerova“

Na základě Oznámení zahájení územního řízení ve věci „Polyfunkční objekt Hofbauerova“ v prostoru mezi ul. Španielova, Kolínova a Hofbauerova a jižně od č.p. 1270 v Praze 6, Městská část Praha 17, Společenství vlastníků domu Španielova 1270–1276 tímto vyjadřuje důrazný nesouhlas s tímto záměrem.

Naše Společenství sdružuje 119 vlastníků bytových a nebytových jednotek. Tato stavba je plánována v těsné blízkosti našeho bytového domu a tento záměr se velmi dotýká kvality bydlení, a to jak během výstavby, tak i následně po dokončení stavby. Projekt silně zasahuje do občanských práv všech členů našeho SVJ, kteří zde z větší části žijí od roku 1989.

Jednoznačně by došlo k narušení stabilizované lokality.

Tímto vyjadřujeme nesouhlas s uvedeným záměrem, a to z těchto důvodů:

- V přilehlé ulici Hofbauerova byl v letošním roce postaven nový bytový dům a již nyní se touto stavbou velmi zhoršila průjezdnost této hlavní komunikace, jelikož se z ní stalo jedno velké parkoviště, a to po dokončení projektu bytového domu Hofbauerova a odstranění značky zákazu zastavení (Má tento projekt vůbec dostatečný počet parkovacích míst v rámci objektu?). Výstavba nového objektu a supermarketu dále zhorší dopravní situaci v lokalitě.
- Zahušťování stávajícího sídliště zhoršuje životní podmínky Řep.
- Nedostatečná infrastruktura.
- Likvidace stávajících parkovacích míst, kterých je již dnes zoufalý nedostatek. Projekt počítá přinejmenším se zrušením 24 stávajících parkovacích míst, neřeší však jejich náhradu. Přitom je zjevné, že v důsledku výstavby provozu jejich potřeba naopak naroste. Počet vnitřních parkovacích míst není dostatečný pro takový počet bytových jednotek (řada domácností má 2 vozidla), navíc je nutno počítat s návštěvami. Otevření

Společenství vlastníků domu Španielova 1270-1276

Španielova 1276

Praha – Řepy

IČ: 278 95 769 ; CZ278 95 769 ; zapsáno v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 7764

supermarketu vyvolá naopak zvýšenou potřebu parkování pro zákazníky, což projekt, resp. žádost neřeší.

- Nedostatečná občanská vybavenost vzhledem k razantnímu navýšení počtu bytových jednotek.
- Nadměrné znečištění našeho okolí odpadky, již nyní řešíme velmi zhoršující se situaci u našeho kontejnerového stán.
- V průběhu výstavby dramatické zhoršení životních podmínek a podmínek pro výuku v blízké ZŠ Jana Wericha.
- Omezení chodu ZUŠ, kdy je na místě obava, zda nedojde v průběhu výstavby k její faktické likvidaci.
- Zamýšlená stavba není v souladu s územním plánem. Pozemky jsou v územním plánu zařazeny do kategorie SV, což znamená „**SV – všeobecně smíšené – Území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí.**“ Navrhovaná stavba je sice označena jako „polyfunkční dům“, nicméně z popisu vyplývá, že se jedná o objekt s 8. NP, z nichž pouze 1. NP je vyčleněno pro supermarket, restauraci či kavárnu, 3 menší obchodní jednotky, služebnu policie. Zbývajících 7 podlaží je určeno pro bytové účely – 159 bytových jednotek. Fakticky se tedy jedná o bytový dům, kde není dodržen limit 60%.

Jedná se o velmi zásadní zásah do našich práv, ale přesto jsme nebyli o tomto záměru včas informováni a ani nebylo uspořádáno sezení s paní starostkou na tak závažnou změnu území Řep.

Tímto žádáme k tomuto tématu o osobní schůzku zástupců našeho Společenství s vedením Městské části Praha 17.

Jitka Komárková
Předsedkyně Výboru

Ing. Hana Šviantková
Místopředsedkyně Výboru