0

**ZÁPIS ZE 4. ZASEDÁNÍ KOMISE PRO STRATEGICKÉ PLÁNOVÁNÍ A ÚZEMNÍ ROZVOJ DNE 30.11.2015**

**PŘÍTOMNI: ČLENOVÉ KOMISE**

**Bc. Michal Štěpař, Vladimír Slíž, Ing. Pavel Franěk**

**DALŠÍ ÚČASTNÍCI JEDNÁNÍ:**

**Ing. Miloslav Tlustý, tajemník komise**

**Ing. Josef Mareš, projektant; Antonín Vaněk, stavebník (BD na č.parc. 252/1, 252/2)**

**Ing. Milan Procházka, Ing. arch. Marie Pechová, projektanti (BD na č.parc. 38)**

**OMLUVENI:**

**Ing. Lubomír Lampert**

(Prezenční listina je archivována u tajemníka komise)

**KOMISE PROJEDNALA**

**Předseda komise úvodem přivítal pozvané hosty a požádal je, aby komisi představili své stavební záměry.**

* **Nejprve se komise zabývala žádostí o stanovisko k projektové dokumentaci na stavbu bytového domu na pozemcích č.parc. 252/1, 252/2 k.ú. Řepy na místě stávajícího objektu čp. 263 (bývalá prodejna a distribuce vajec), který bude odstraněn. Objekt obdélníkového půdorysu o rozměrech 23,5 x 12,1 m je navržen s 1 podzemním a 2 nadzemními podlažími zakončený šikmou střechou s využitelným podkrovím; výška hřebene 362,95 BpV (0,000 v přízemí = 350,75 BpV). Suterén je navržen pro garáž s kapacitou 5 aut, technickou místnost a sklepy, v přízemí jsou řešeny komerční prostory – kanceláře a sklad, v 1. patře a podkroví jsou situovány celkem 4 byty. Dopravní napojení objektu je navrženo v severní části areálu z ulice Ke Kaménce, vstup pro pěší z ulice Žalanského. Dle územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy (ÚP SÚ HMP), schváleného usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti** **1.1.2000, ve znění pozdějších změn a úprav jsou pozemky č.parc. 252/1, 252/2 k.ú. Řepy součástí zastavitelného území s funkčním využitím „polyfunkční území – čistě obytné (OB)“ sloužícím pro bydlení s možností umístění administrativních prostor v rámci staveb pro bydlení v souladu s výjimečně přípustným funkčním využitím stanoveným ÚP SÚ HMP. Předmětná lokalita je dle ÚP SÚ HMP součástí historického jádra obce, kde je stanovena jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví. Kód míry využití území není pro danou lokalitu územním plánem stanoven. Z hlediska územně plánovacího (jak funkčního tak i prostorového uspořádání) je navrhovaná stavba s platným ÚP SÚ HMP v souladu.**
* **Dále komise projednala žádost o vyjádření k záměru výstavby bytového domu na pozemku č.parc. 38 k.ú. Řepy při ulici Žalanského na místě bývalé provozovny sběrných surovin dle předložené studie. Navrhovaná stavba nepravidelného členitého půdorysu o celkových rozměrech cca 31,6 x 22,5 m je navržena s 1 podzemním a 3 nadzemními podlažími (3. NP. je ustupující) a je zakončena plochou střechou s výškou atiky v úrovni + 9,60 m nad upraveným terénem. V objektu bude situováno celkem 17 bytů různých velikostních kategorií, v podzemních garážích je navrženo 19 stání. Součástí bytů v přízemí jsou předzahrádky, byty ve 2.NP. mají balkóny a byty ve 3. ustupujícím podlaží střešní terasy. Vjezd do podzemních garáží a vstup na pozemek je situován z jihovýchodní strany z ulice Žalanského. Dle územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy (ÚP SÚ HMP), schváleného usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti** **1.1.2000, ve znění pozdějších změn a úprav je pozemek č.parc. 38 k.ú. Řepy součástí zastavitelného území s funkčním využitím „polyfunkční území – čistě obytné (OB)“ sloužícím pro bydlení. Kód míry využití území není pro danou lokalitu územním plánem stanoven. Z hlediska územně plánovacího (jak funkčního tak i prostorového uspořádání) je navrhovaná stavba s platným ÚP SÚ HMP v souladu.**

* **Posledním bodem jednání byla žádost o stanovisko k projektové dokumentaci na stavbu „rodinného domu se dvěma nadzemními podlažími a obytným podkrovím“ na pozemcích č.parc. 708, 709 k.ú. Řepy při ulici Na Bělohorské pláni na místě stávajícího RD čp. 451, na který již bylo vydáno zdejším stavebním úřadem rozhodnutí o odstranění stavby. Navrhovaná nepodsklepená stavba půdorysných rozměrů cca 19,5 x 11,0 m zakončená šikmou střechou s vikýři a hřebenem v úrovni +14,30 m nad upraveným terénem je navržena s celkem třemi byty; 3 garážová stání jsou situována v přízemí objektu, 3 parkovací stání na pozemku stavebníka. Dopravní připojení objektu je navrženo z ulice Na Bělohorské pláni. Dle územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy (ÚP SÚ HMP), schváleného usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti** **1.1.2000, ve znění pozdějších změn a úprav jsou pozemky č.parc. 708, 709 k.ú. Řepy součástí zastavitelného území s funkčním využitím „polyfunkční území – čistě obytné (OB)“ sloužícím pro bydlení. Kód míry využití území není pro danou lokalitu územním plánem stanoven. Předložený stavební záměr je z hlediska funkčního využití s platným územním plánem v souladu; 3. nadzemní podlaží nelze však na základě platných právních předpisů definovat jako podkroví (jak je uvedeno v PD), v tomto případě se jedná o plnohodnotné podlaží. Dále je z předložené PD více než zřejmé, že i půdní prostor nad „podkrovím“ bude dříve nebo později využit k jiným účelům než jen jako půda.**

**Závěrem předseda komise poděkoval přítomným za účast a ukončil jednání**

**Jelikož nebyla přítomna nadpoloviční většina členů komise, dle Jednacího řádu komisí Rady MČ Praha 17 nebyla komise usnášeníschopná.**

**Vyhotovil: Ing. Miloslav Tlustý, tajemník komise**

**Schválil: Bc. Michal Štěpař, předseda komise**