+0

**ZÁPIS ZE  7. ZASEDÁNÍ KOMISE PRO STRATEGICKÉ PLÁNOVÁNÍ A ÚZEMNÍ ROZVOJ DNE 17.10.2016**

**PŘÍTOMNI: ČLENOVÉ KOMISE**

**Ing. arch. Michal Štěpař, Martin Marek, Ing. Pavel Franěk, Jiří Masopust, Vladimír Slíž**

**DALŠÍ ÚČASTNÍCI JEDNÁNÍ:**

**Ing. Alois Podaný, vedoucí OÚRI**

**Ing. Miloslav Tlustý, tajemník komise**

**OMLUVENI:**

**Ing. Lubomír Lampert**

(Prezenční listina je archivována u tajemníka komise)

**KOMISE PROJEDNALA**

**Komise se zabývala žádostí současného vlastníka pozemku č.parc. 1502/153 k.ú. Řepy – společnosti Lesopark Motol s.r.o. o stanovisko k novému návrhu zástavby předmětného pozemku na základě předložené dokumentace pro územní řízení. Projektová dokumentace řeší umístění 11 bytových domů (max. 4 NP.) s celkem 62 bytovými jednotkami různých velikostních kategorií a dvou atelierů v objektu D – sekce D1 v 1. a 2. NP. V řešeném areálu je navrženo celkem 106 odstavných a parkovacích stání, z toho 85 stání v podzemních garážích a 21 stání na povrchu.**

 **Dopravní napojení obytného souboru je navrženo z jižní strany od ulice Plzeňské. Stávající příjezdová komunikace vedená kolem dešťových usazovacích nádrží bude rozšířena včetně jejího prodloužení k obytnému souboru severním směrem tak, aby umožňovala bezpečný a plynulý provoz vozidel v obou směrech a rovněž zakomponování prvků pro pěší a cyklistickou dopravu v souladu s platným územním plánem (ÚP SÚ HMP).**

**Dle ÚP SÚ HMP je pozemek č.parc. 1502/153 k.ú. Řepy součástí zastavitelného území a je určen pro funkční využití „polyfunkční území – čistě obytné (OB)“ sloužící pro bydlení. Pro předmětnou lokalitu je územním plánem stanoven kód míry využití území B s koeficientem podlažních ploch KPPmax = 0,3 a koeficientem zeleně KZmin = 0,75 (při podlažnosti 3+). Stávající přístupová komunikace z jihu od ulice Plzeňské včetně jejího prodloužení se nachází v nezastavitelném území v monofunkčních plochách určených pro „přírodu, krajinu a zeleň (IZ – izolační zeleň)“, kde je však umisťování vozidlových komunikací výjimečně přípustné. Z hlediska funkčního využití je tedy předložený stavební záměr s ÚP SÚ HMP funkčně v souladu.**

**Nová zástavba předmětného pozemku je navržena na kód míry využití území D s koeficienty KPPmax = 0,8 a KZmin = 0,55 při podlažnosti 4, a to na základě úpravy č. 0823/2010 vydané tehdejším odborem územního plánu MHMP dne 6.1.2010, kterou byl navýšen kód míry využití území z B na D ve vymezené funkční ploše OB. Vzhledem k tomu, že dle Metodického pokynu k ÚP SÚ HMP se schválená úprava vztahuje vždy pouze ke konkrétnímu projektu stavby a s jeho změnou pozbývá platnosti, má investor dvě možnosti: buďto uvést projektovou dokumentaci do souladu s v současné době platným kódem míry využití území B anebo podat podnět na novou úpravu ÚP SÚ HMP z koeficientu B na D v souvislosti s nynější navrhovanou zástavbou pořizovateli územně plánovací dokumentace (odbor územního rozvoje MHMP) prostřednictvím zdejšího stavebního úřadu. Z výše uvedeného důvodu se komise k předložené PD nevyjadřovala a investorovi bude v tomto duchu zasláno vyjádření prostřednictvím OÚRI.**

**Dále komise projednala žádost společnost Alfaville s.r.o. o stanovisko ohledně možnosti výstavby čerpací stanice pohonných hmot na pozemcích č.parc. 1492, 1493/1, 1493/7 k.ú. Řepy při ulici Plzeňské ve směru z centra (jižně od dešťových usazovacích nádrží). Předmětná lokalita se dle ÚP SÚ HMP nachází ve funkční ploše IZ – izolační zeleň, kde je umístění čerpacích stanic pohonných hmot výjimečně přípustné při zachování dominantního podílu zeleně na pozemku. Navrhovaný stavební záměr není tedy s platným územním plánem z hlediska funkčního využití v příkrém rozporu. Žádost však byla doložena pouze dvěma situacemi v měřítku 1:2000 a 1:500, což je absolutně nedostačující pro komplexní posouzení navrhovaného záměru, a to zejména z architektonického a dopravního hlediska. Komise se vyjádří po doložení zastavovací studie, která bude obsahovat zejména koordinační situaci řešící příjezd a výjezd do (z) areálu a napojení na inženýrské sítě, dále půdorysy, řezy, pohledy a textovou část. Dále bude studie obsahovat odůvodnění, že v souladu s platným územním plánem je „zachován dominantní podíl zeleně na pozemku“. Žadateli bude v tomto smyslu zasláno vyjádření prostřednictvím OÚRI.**

**Posledním bodem jednání byla informace ohledně možnosti vyjmutí pořizované změny č. 2842 z vlny V celoměstsky významných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy v souvislosti se záměrem zřízení malého sběrného dvora na pozemku č.parc. 1352/4 a dalších k.ú. Řepy při ulici Karlovarská v Praze – Řepích. O tuto změnu usiluje městská část již od roku 2010. Na základě jednání se zástupci pořizovatele ÚPD – odboru územního rozvoje MHMP je možnost z důvodu urychlení procesu pořízení této změny projednat změnu č. 2842 v samostatném režimu. Komise s tímto postupem vyslovila souhlas.**

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

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

**Schválil: Ing. arch. Michal Štěpař, předseda komise**