

ZÁPIS Z 19. ZASEDÁNÍ KOMISE PRO STRATEGICKÉ PLÁNOVÁNÍ A ÚZEMNÍ ROZVOJ DNE 13.8.2018

PŘÍTOMNI: ČLENOVÉ KOMISE

Ing. arch. Michal Štěpař, Martin Marek, Ing. Lubomír Lampert, Vladimír Slíž, Ing. Rudolf Kubát

DALŠÍ ÚČASTNÍCI JEDNÁNÍ:

Ing. Miloslav Tlustý, Ing. arch. Michal Volf, Ing. arch. Vít Podráský (projektanti)

OMLUVENI:

Jiří Masopust, Ing. Pavel Franěk

(Prezenční listina je archivována u tajemníka komise)

KOMISE PROJEDNALA

Předseda komise na úvod přivítal pozvané hosty; komise souhlasila s jejich účastí na svém jednání.

Prvním bodem jednání byla žádost o souhlas se stavbou „SPAN – Revitalizace bytového domu Španielova 1294/90 – 1295/88“. Jedná se především o zateplení fasády a střechy domu a dále úpravu dispozic ve společných prostorách objektu. Lodžie budou zaskleny, ve vnitřních společných prostorách pak dojde k úpravě dispozic (především v 1.NP.). Součástí projektu je rovněž kultivace parteru domu a jeho nejbližšího okolí. Dle platného ÚP SÚ HMP je předmětná lokalita součástí zastavitelného území s funkčním využitím „polyfunkční území – čistě obytné (OB) sloužícím pro bydlení; kód míry využití území není v tomto případě územním plánem stanoven. Předložený stavební záměr tedy není s ÚP SÚ HMP funkčně v rozporu. Pozvaní projektanti Ing. arch. Michal Volf a Ing. arch. Vít Podráský zastupující na základě plné moci vlastníka (Společenství vlastníků jednotek Španielova 1294 a 1295, Praha 17) objasnili důvody, které vedly k navrhovanému řešení a zodpověděl dotazy členů komise. Komise doporučuje RMČ souhlasit se stavbou "SPAN - Revitalizace bytového domu Španielova 1294/90 – 1295/88, Praha - Řepy" spočívající především v zateplení fasády a střechy domu, úpravě dispozic společných prostor domu, kultivaci parteru domu a jeho nejbližšího okolí spočívající především v zasypání stávajícího příkopu kolem domu, zrušení současných přístupových lávek a umožnění využívání nově vzniklého prostoru výhradně obyvateli panelového domu. Tento prostor kolem domu bude spravovat příslušné SVJ a bude sloužit výhradně k jeho účelům. Komise doporučuje RMČ za tímto účelem vypůjčit pozemky č. parc.

1974 a č. parc 1975 v k.ú. Řepy ve vlastnictví Hlavního města Prahy svěřené do správy Městské části Praha 17 příslušnému SVJ bytového domu Španielova 1294/90 – 1295/88.

Dalším bodem programu jednání byl podnět na pořízení změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (ÚP SÚ HMP) Ing. Ladislava Filipa a Marie Filipové (vlastníci pozemků č.parc. 1508/5, 1509, 1510/4 k.ú. Řepy) a zároveň spolku Jízdárna Bílá Hora Praha z.s. (vlastník pozemků č.parc. 1508/6, 1510/3, 1511 k.ú. Řepy) z funkční plochy „SP – území sloužící pro umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu“ (č.parc. 1508/5, 1509, 1508/6 k.ú. Řepy) a „SO5 – zvláštní rekreační aktivity“ (č.parc. 1510/3, 1510/4, 1511 k.ú. Řepy) na funkční využití „OV - všeobecně obytné území“ za účelem možnosti umístění staveb pro bydlení - kombinace rodinných (2+podkroví resp. ustupující podlaží) a bytových domů (3+podkroví resp. ustupující podlaží) s celkem cca 66 byty na základě předložené zastavovací studie. Lokalita je dotčena plánovanou stavbou Břevnovské radiály, která je v platných Zásadách územního rozvoje hl. m. Prahy vymezena „koridorem pozemních komunikací s celoměstským významem pro upřesnění v rámci ÚP“.

Z hlediska dopravy je za současného stavu dopravní infrastruktury další navýšení intenzity dopravy zcela nežádoucí, neboť realizace navrhovaného obytného komplexu by vyžadovala změnu organizace dopravy v předmětné lokalitě. Rovněž z hlediska ochrany životního prostředí je pořízení změny ÚP SÚ HMP z důvodu možnosti umístění obytného komplexu na úkor snižování ploch zeleně na území MČ nevhodné – v bezprostřední blízkosti se nachází významný krajinný prvek (VKP) Řepská step s výskytem chráněných živočichů převážně v její východní svažité zarostlé části. Funkční využití dle platného ÚP SÚ HMP skýtá určitou záruku na zachování funkce VKP. Z výše uvedených důvodů vyslovila komise s tímto podnětem na změnu ÚP SÚ HMP jednomyslně nesouhlas.

Třetím bodem jednání byla žádost společnosti BPM Cars s.r.o. ohledně možnosti umístění stavby „Mycí centrum CW-TECH na pozemku č.parc. 50/4 k.ú. Řepy. Jedná se o novostavbu objektu mycího centra – typové samoobslužné myčky aut včetně napojení na inženýrské sítě. Dle platného ÚP SÚ HMP je pozemek č.parc. 50/4 k.ú. Řepy součástí zastavitelného území převážně s funkčním využitím „polyfunkční území – všeobecně obytné (SV) se stanoveným kódem míry využití území D; severozápadní cíp předmětného pozemku spadá do funkčního využití „polyfunkční území sportu a rekreace (SP – sportu). Stavba je navržena ve funkční polše SV sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60% celkové kapacity území vymezeného danou funkcí. Projektová dokumentace neřeší zachování komunikační vazby v oblasti. Jedná se o přístupovou cestu k pozemku č.parc. 859/2 a objektu na pozemku č.parc. 858 oba k.ú. Zličín a zejména pak k objektu na pozemcích č.parc. 811/11 a 811/27 oba k.ú. Zličín, kde je na této veřejné účelové komunikaci zkolaudován přístup na tento pozemek. Dle PD je přístup na tuto veřejnou účelovou komunikaci zcela zamezen navrženými parkovacími stáními a boxy pro vysávání vozidel. Rovněž v dané lokalitě nelze akceptovat 100 % využití území vymezeného danou funkcí pro navrhovanou stavbu. Z výše uvedených důvodů vyslovila komise k předloženému záměru jednomyslně nesouhlas.

Dalším bodem jednání byla žádost o stanovisko k projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí a stavební povolení ve věci „Stavební úpravy a přístavba bytového domu o 6ti

bytových jednotkách Čistovická 199/8“. Stavební úpravy spočívají především ve výměně inženýrských sítí, podlah a novém dispozičním řešení. Přístavba bude situována na severní straně do zahrady, v objektu tak vznikne celkem 6 bytů 2+kk. Stávající polovalbová střecha bude nahrazena plochou střechou nad novým ustupujícím 3.NP. Dle platného ÚP SÚ HMP je předmětná lokalita součástí zastavitelného území s funkčním využitím „polyfunkční území – čistě obytné (OB) sloužícím pro bydlení; kód míry využití území není v tomto případě územním plánem stanoven. Předložený stavební záměr tedy není s ÚP SÚ HMP funkčně v rozporu. Při hlasování byli 4 členové komise pro, 1 člen proti; návrh byl tedy komisí odsouhlasen.

Posledním bodem jednání byla žádost vlastníka rodinného domu čp. 564/2 při ulici Březanova ohledně navrhované přístavby a stavebních úprav dle předložené PD. Předmětem dokumentace je zejména přístavba na půdorysu stávajícího balkónu výškově korespondující se stávajícím RD, dále pak stavební úpravy uvnitř stávajícího objektu, úprava rozměrů a polohy okenních otvorů včetně jejich výměny a opatření objektu zateplovacím systémem. Objekt bude po modernizaci sloužit i nadále pro bydlení. Dle platného ÚP SÚ HMP je předmětná lokalita součástí zastavitelného území s funkčním využitím „polyfunkční území – čistě obytné (OB) sloužícím pro bydlení; kód míry využití území není v tomto případě územním plánem stanoven. Předložený stavební záměr tedy není s ÚP SÚ HMP funkčně v rozporu. Komise vyslovila s předloženou PD jednomyslně souhlas.

Závěrem předseda komise poděkoval přítomným za účast a ukončil jednání.

Vyhotovil: Ing. Miloslav Tlustý, tajemník komise

Schválil: Ing. arch. Michal Štěpař, předseda komise

