

ZÁPIS Z 1. ZASEDÁNÍ KOMISE PRO STRATEGICKÉ PLÁNOVÁNÍ A ÚZEMNÍ ROZVOJ DNE 17.12.2018

PŘÍTOMNÍ ČLENOVÉ KOMISE

Doc. PaedDr. Jan Farkač, CSc., Martin Marek, Vladimír Slíž, Pavla Janecká, Mgr. Martin Benkovič, Bc. Jan Růžička

DALŠÍ ÚČASTNÍCI JEDNÁNÍ

Ing. Miloslav Tlustý (tajemník komise), Ing. arch Petr Kasl (NOZA s.r.o. – projektant, k bodu 1. programu), Ing. arch. Michal Štěpař, místostarosta MČ Praha 17

OMLUVENÍ

Jiří Masopust

Prezenční listina je archivována u tajemníka komise.

PRŮBĚH JEDNÁNÍ

Předseda komise na úvod přivítal přítomné účastníky jednání a zdůraznil důležitost výsledků rozhodování této komise, které budou vidět v Řepích v blízké i vzdálené budoucnosti. Navrhl na místopředsedu komise Mgr. Martina Benkoviče. Návrh byl jednomyslně přijat. Dále předseda komise přivítal pozvaného zástupce projektanta a požádal ho, aby komisi představil svůj stavební záměr (BD Hofbauerova); komise souhlasila s jeho účastí na svém jednání (pouze pro bod 1.).

Byly projednány tyto návrhy/ body:

1. Žádost o stanovisko k investičnímu záměru na stavbu bytového domu v ulici Hofbauerova na pozemcích č. parc. 320/1, 320/2, 320/5, 320/6, 319, 342/5 k.ú. Řepy v Praze – Řepích.

Na základě předložené architektonické studie jsou známa tato data: bytový dům je navržen se 3 NP + ustupující podlaží zakončený plochou zelenou střechou a s parkovacími stáními situovanými v suterénu objektu. Dům obsahuje dle návrhu 18-20 bytů velikosti 2kk až 5kk. Dle platného ÚP SÚ HMP je předmětná lokalita součástí zastavitelného území s funkčním využitím „polyfunkční území – všeobecně smíšené (SV)“ sloužícím 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; kód míry využití území není v tomto případě územním plánem stanoven.

Závěr: Komise se jednomyslně shodla s ohledem na jasně definovanou širokou dělicí čáru/ linii mezi zástavbou a strukturou „starých“ Řep a strukturou sídliště (Hofbauerova ulice a Na Moklině) na doporučení zredukovat návrh pouze na 2 nadzemní podlaží + ustupující podlaží a především rozdělit objem zástavby na dva samostatné objekty, aby hmotou v zástavbě historických „starých“ Řep každá tato novostavba zachovala původní ráz prostředí. Jelikož se navíc jedná o 100% využití pro bydlení, bude stavba v dalším řízení posuzována dle platného ÚP SÚ HMP jako výjimečně přípustná.

2. Žádost o vyjádření ke stavbě nazvané „Bytový dům Adam“ na pozemku č. parc. 1361/1 k.ú. Řepy při ulici Karlovarská 427/101 v Praze – Řepích.

Jedná se o rekonstrukci původní stodoly spočívající v nástavbě 1 podlaží a přístavbě o 15 %, tedy 36 m² navazující na jižní straně na obytnou vilu čp. 427/101 za účelem rozšíření ploch pro

bydlení. Dle závazné části schváleného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP), vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP), ve znění pozdějších předpisů, a směrné části územního plánu se pozemek č. parc. 1361/1 k.ú. Řepy nachází v nerozvojovém území s funkčním využitím „monofunkční plochy pro přírodu, krajinu a zeleň, IZ – izolační zeleň“. V nerozvojových územích u stávajících trvalých staveb, kolaudovaných ke dni nabytí účinnosti vyhlášky mohou být prováděny stavební úpravy za předpokladu, že nedojde ke zvětšení zastavěné plochy ani objemu stavby. Výjimečně přípustné jsou nástavby 1 podlaží, zvětšení stávajícího půdorysu stavby max. o 15% (nejvýše však o 100 m²) a změny jejich funkčního využití. Jelikož předložená PD není přímo v rozporu s platným územním plánem a výjimečnou přípustnost lze v tomto konkrétním případě akceptovat

Závěr: Komise na základě hlasování v poměru 5:1 (proti paní P. Janecká) vyslovila s tímto stavebním záměrem souhlas na základě předložené PD.

3. Žádost o vyjádření ke stavbě „Rekonstrukce a přístavba RD Čistovická 140/57, Praha 17 Řepy“ na pozemcích č. parc. 843/1, 843/2, 844 k.ú. Řepy při ulici Čistovická v Praze – Řepích.

Jedná se o rekonstrukci stávajícího objektu spočívající především v plnohodnotném využití 2.NP pro bydlení. Z toho důvodu je navržena změna tvaru střechy z původní šikmé za plochou, přičemž atika nové střechy nebude převyšovat hřeben střechy původní.

Dle závazné části schváleného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP), vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, a směrné části územního plánu 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 je tedy s ÚP SÚ HMP funkčně v souladu.

Závěr: Komise po prostudování předložené PD vyslovila s tímto stavebním záměrem jednomyslně souhlas.

4. Žádost k navrhované výstavbě 12 RD na pozemcích č. parc. 259, 260/1, 260/6 k.ú. Řepy poblíž ulice U Kaménky v Praze – Řepích.

Jedná se o rodinné domy s max. 3 NP. zakončenými plochou střechou; dva domy jsou navrženy jako izolované, zbývajících deset je řešeno formou dvojdomů. Předmětné území bude obslouženo novou dopravní a technickou infrastrukturou. Plánováno je vybudování nové komunikace, která vznikne částečně rozšířením a rekonstrukcí komunikace v ulici U Kaménky a na ní navazující nově vybudovanou komunikací.

Dle závazné části schváleného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP), vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, a směrné části územního plánu je severní část předmětné lokality součástí zastavitelného území s funkčním využitím „polyfunkční území – všeobecně smíšené (SV)“ sloužícím 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 (jinak bude stavba posuzována jako výjimečně přípustná) se stanoveným kódem míry využití území s koeficientem podlažních ploch $KPP_{max} = 0,3$ a koeficientem zeleně $KZ_{min} = 0,65$ (při podlažnosti 2) a 0,75 (při podlažnosti 3+), kde je situována vlastní stavba RD. Jižní část se nachází v území s funkčním využitím „monofunkční plochy pro přírodu, krajinu a zeleň, IZ – izolační zeleň“, kde lze mimo jiné jako výjimečně přípustné umisťovat komunikace vozidlové,

parkovací a odstavné plochy se zelení, nadřazená plošná zařízení a liniová vedení TV (to vše při zachování dominantního podílu zeleně na pozemku). Z výše uvedeného vyplývá, že předložený stavební záměr není s platným ÚP SÚ HMP funkčně v rozporu a stavba je tedy výjimečně přípustná. **Komisi chybí ale zásadní údaje o stavbě: konkrétní počet domů a řešení/ smysluplnost/ využitelnost příjezdové (obslužné) komunikace.**

Závěr: Komise doporučuje v dalším stupni PD (DUR) zohlednit podmínky Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, zejména pak aby nově vzniklé ulice byly veřejně přístupné a volně průchozí, aby tak nebyla omezena prostupnost území s okolím a především výše komisí uvedené nedostatky.

5. Dále byla projednána žádost o vydání stanoviska ke stavbě nazvané „Stavební úpravy a přístavba RD č.p. 88“ na pozemcích č. parc. 281, 282/1, 282/2 k.ú. Řepy při ulici Ke Kaménce v Praze – Řepích.

Návrh spočívá ve stavebních úpravách týkajících se převážně podkroví a nijak výrazně nemění hmotové ani materiálové pojetí objektu a zůstává tak v kontextu se stávající okolní zástavbou rodinných domů starých Řep. Navrhovaná podsklepená přízemní přístavba půdorysných rozměrů cca 8,5 x 3,5 m stávajícího RD je situována ve dvorní, jihovýchodní části pozemku stavebníka. Původní krov objektu bude nahrazen krovem novým se zachováním stejné vnější geometrie. Součástí stavby bude rovněž zateplení fasády. Dopravní napojení bude stávajícím vjezdem na komunikaci v ul. Ke Kaménce. Dle závazné části schváleného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP), vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, a směrné části územního plánu je předmětná lokalita součástí zastavitelného území s funkčním využitím „polyfunkční území – čistě obytné (OB)“ sloužícím pro bydlení. Kód míry využití území není územním plánem v tomto případě stanoven. Z výše uvedeného vyplývá, že předložený stavební záměr je s ÚP SÚ HMP funkčně v souladu.

Závěr: Po prostudování PD vyslovila komise s navrženým záměrem jednomyslně souhlas.

6. Žádost o stanovisko k záměru výstavby RD (přízemí + využitelné podkroví) o 1 b.j. na pozemku č. parc. 1005/3 k.ú. Řepy při ulici Kartounářů v Praze – Řepích.

Dle závazné části schváleného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP), vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, a směrné části územního plánu je předmětná lokalita součástí zastavitelného území s funkčním využitím „polyfunkční území – čistě obytné (OB)“ sloužícím pro bydlení. Kód míry využití území není územním plánem v tomto případě stanoven. Z výše uvedeného vyplývá, že předložený stavební záměr je s ÚP SÚ HMP funkčně v souladu.

Závěr: Po prostudování PD vyslovila komise s navrženým záměrem jednomyslně souhlas.

7. Řepy – městská památková zóna

Závěr: Komise doporučuje 6 let starý předklad s ohledem na vývoj Řep v poslední době a jeho budoucnost přepracovat a Národní památkový ústav informovat o tom, že cca do půl roku připravíme návrh opravený, odpovídající současné realitě Řep.

Závěrem předseda komise poděkoval přítomným za účast a ukončil jednání.

Vyhotovil: Ing. Miloslav Tlustý, tajemník komise

Schválil: Doc. PaedDr. Jan Farkač, CSc., předseda komise, dne 18.12.2018