

Důvodová zpráva a návrh usnesení
pro jednání ZMČ Praha – Klánovice č. 14 dne 20. 3. 2025

Název: Záměr výstavby bytového domu v ul. Šlechtitelská

Žadatel: Karel Slavík, Karoliny Světlé 325/31, 110 00 Praha 1, v plné moci vlastníka pozemku

Věc: Žádost o souhlas s výstavbou bytového domu na pozemku parc. č. 1017/6, ul. Šlechtitelská.

Předkládá: Ing. Karel Loucký

Zpracoval: Ing. Zdeňka Černíková

MČ Praha-Klánovice byla dne 3.2.2025 požádána o předběžný souhlas se záměrem bytového domu na pozemku parc. č. 1017/6 v k.ú. Klánovice. Pozemek je ve vlastnictví třetí osoby (Jana Křížová, U Vodojemu 770, 538 51 Chrast) a žadatel doložil plnou moc k jejímu zastupování ve věci.

Pozemek parc. č. 1017/6 se dle platného Územního plánu hl. m. Prahy nachází v zastavitelném území OB-čistě obytné stabilizované (bez dalších regulativů).

Záměrem je bytový dům o 7 bytových jednotkách, 2. NP a ustupujícím 3.NP s plochou zelenou střechou včetně 10 parkovacích míst na vlastním pozemku. Zastavěná plocha má být 291 m² (29 % z celkové plochy pozemku), rostlý terén 393 m² (39 % z celkové plochy pozemku), výška stavby má být cca + 6,93 m měřeno od přilehlého upraveného terénu po hlavní římsu (obvodová linie střechy tj. atika 2.NP), výška atiky 3.NP má být +10,1 m od přilehlého upraveného terénu. V širším okolí je zastavěnost pozemků do cca 15 % (Územní studie Klánovice – analytická část, 12/2024), podlažnost do 2.NP a výška zástavby (obvodová linie střechy) do cca 8 m (územně analytické podklady <https://uap.iprpraha.cz/#/atlas>). Ve stavebním bloku tvořeném ulicemi Čmelická, Šlechtitelská, V Jehličině ani v nejbližším okolí se v současnosti nenachází žádný bytový dům.

S dotčeným pozemkem parc. č. 1017/6 ze západní strany sousedí pozemek parc. č. 1016/1, který je ve vlastnictví Hlavního města Prahy, z jižní a východní strany na něj navazuje areál campu a koupaliště. Svou polohou je tak vklíněn mezi pozemky ve vlastnictví Hlavního města Prahy.

Komise výstavby a územního rozvoje dne 3.3.2025 návrh nedoporučila ke schválení a vzhledem k poloze dotčeného pozemku parc. č. 1017/6 doporučila zahájení jednání o jeho získání do správy MČ.

Podklady uložené na ÚMČ:

- Žádost včetně plné moci.
- Technická zpráva.
- Situační výkresy (Katastrální situace C.1, Koordinační situace II C.2, Analýza území I C.4, Analýza území II C.5).
- Půdorysy a pohledy (Půdorys 1.NP D.1, Půdorys 2.NP D.2, Půdorys 3.NP D.3, Pohledy D.5, Pohledy D.6).
- Vizualizace (Vizualizace D.7, Vizualizace D.8, Vizualizace D.9).

Zápis Komise výstavby ze dne 3.3.2025 (bod č. 2).

Městská část Praha-Klánovice
Zastupitelstvo městské části

U s n e s e n í

14. zasedání Zastupitelstva městské části Praha-Klánovice
konaného dne 20. 3. 2025

č. 14/NNN/2025

Záměr výstavby bytového domu v ul. Šlechtitelská

Zastupitelstvo městské části Praha-Klánovice

I. si vyhrazuje

stanovisko k žádosti o souhlas s výstavbou bytového domu na pozemku parc. č. 1017/6 v k. ú. Klánovice;

II. bere na vědomí

žádost o souhlas s výstavbou bytového domu na pozemku parc. č. 1017/6 v k.ú. Klánovice, ul. Šlechtitelská (7 bytových jednotek, zastavěná plocha 292 m², 2.NP a ustupující 3.NP, 10 parkovacích míst),

III. nesouhlasí

se záměrem výstavby bytového domu dle bodu II.;

IV. ukládá

1. ÚMČ informovat žadatele o tomto usnesení do 14 dnů;
2. starostovi zahájit jednání o získání pozemku parc. č. 1017/6 v k.ú. Klánovice do vlastnictví hl. m. Prahy a podat zprávu zastupitelstvu do 30. 9. 2025;

Ing. Karel Loucký
starosta MČ Praha-Klánovice

Pavla Fischerová
místostarostka MČ Praha-Klánovice