

**Zápis z komise výstavby
ze dne 5.12.2016**

Projednávané body:

1) Stavební záměr – novostavba rodinného domu na pozemku p.č. 1373/13, 1373/56, k.ú. Klánovice, na adrese **Sobětušská E 260**, napojení na inženýrské sítě a komunikaci v ulici V Trninách. Žadatelem je zmocněnec **REAL RENT SERVIS s.r.o.**

Komise výstavby doporučuje RMČ Praha Klánovice doporučit vyzvat zmocněnce k doplnění žádosti o pohledy stavby a pohledy uličního oplocení.

2) Stavební záměr – „Výstavba 16 rodinných domů“ na pozemku p.č. 1481, 1631/1 a 1631/2, vše v k.ú. Klánovice, mezi ulicemi **Výravská a Všešarská** - napojení na inženýrské sítě a komunikace s veřejným osvětlením. Žadatelem je zmocněnec **pí Jaroslava Vančurová**.

Komise výstavby doporučuje RMČ Praha Klánovice vydat souhlas se záměrem.

3) Stavební záměr – přestavba stávajícího rodinného domu na bytový, na pozemku p.č. 574/19 a 574/4, k.ú. Klánovice, na adrese **Lovčická 772**, dle příložené dokumentace. Žadatelé jsou **manželé Ivan Foltman a Gabriela Foltmanová**.

**Bytový dům na pozemku č.p. 772, na pozemku č.parc. 574/4, 574/19, ulice Lovčická,
Praha – Klánovice**

Na základě předložené dokumentace Komise výstavby konstatuje:

- Navržená stavba je v souladu s platným územním plánem s funkčním využitím ploch OB, tedy čistě obytné území, kde je přípustné umisťovat stavby pro bydlení.
- Projekt je situován na pozemku o výměře cca 800 m². Hmoty navržené stavby není však v souladu s charakterem okolní zástavby, tvořené solitérními vilami v zahradách – rodinným bydlením.
- Projekt je situován při ulici Lovčické, která neumožňuje parkování. Projekt by měl obsahovat min. 2 parkovací místa na bytovou jednotku.

- Umístění stavby na parcele je výsostným právem a odpovědností autora projektu a investora. Zaváděním bytových domů do prostoru solitérních vil může v budoucnu být precedentem.

Komise navrhuje:

- Zvýšení počtu parkovacích míst nebo snížení počtu bytů,
- Přehodnotit hmotu objektu s ohledem na typ zástavby na ostatních pozemcích.

Závěrem nutno konstatovat, že komise se k předloženému záměru nevyjádřila jednohlasně.

Komise k návrhu nehlasovala.

4) Stavební záměr – dělení a scelení pozemků p.č. 804/1, 804/4, 804/5, 804/6, 804/7, 804/8, 804/9, 805/1, 805/2, 806, 807, 808, 811/1, 812/1, 1193, 1208, 1209/1, 1209/2, 1209/7, 1209/8, 1209/9, 1209/10, 1209/13, 1211, 1631/2, vše v k.ú. Klánovice. Žadatelem je **PROARCH inženýring, s.r.o. (na základě plné moci).**

Komise výstavby doporučuje RMČ Praha Klánovice vydat souhlas se záměrem s podmínkou, že část ulice Dobřenické, směrem k ulici Voňkova žadatel investičně zapracuje do záměru.

5) Stavební záměr – novostavba rodinného domu na pozemku p.č. 1360, k.ú. Klánovice, v ulici **V Trninách. Žadatelé jsou **manželé Diana Jurková a Jiří Jurek**.**

Komise výstavby doporučuje RMČ Praha Klánovice vydat souhlas se záměrem.

6) Stavební záměr – „Klánovické atrium“

Polyfunkční dům na pozemku č.parc. 457, 458, 459, ulice Slavětínská, Praha – Klánovice

Na základě předložené dokumentace Komise výstavby konstatuje:

- Navržená stavba je v souladu s platným územním plánem s funkčním využitím ploch OV, tedy všeobecně obytné území, kde je přípustné umisťovat stavby pro bydlení, včetně bytových domů jakož i dokonce služby typu sběrné suroviny, obchodní zařízení (do 1.500 m² užitné plochy), drobnou nerušící výrobu a služby, apod.
- Projekt je situován na pozemku o výměře cca 1.900 m², což je dostatečná rozloha pro umístění bytového domu. Tato rozloha odpovídá pozemkům jiných staveb, které jsou na Slavětínské využity odchylně od rodinného bydlení. Z pohledu hustoty zástavby je bytový dům jako přiměřený ve vztahu k danému pozemku, ve vztahu k sousednímu pozemku, kde se nachází restaurace Olymp, problematický je pak vztah k ostatním

sousedům. Hmoty navržené stavby není však v souladu s charakterem okolní zástavby, tvořené solitérními vilami v zahradách.

- Projekt je situován při ulici Slavětínská, která je extrémně zatížena dopravou a ve výhledu desítek let není vidět sebemenší zlepšení situace. Důsledkem dopravy i funkčního využití dle ÚP se jeví konverze pozemků podél Slavětínské z rodinného bydlení na jiné využití jako neodvratná. To potvrzuje množství přiznaných i nepřiznaných projektů, které se zde za poslední dva roky objevily. Z hlediska Slavětínské toto není nejveselejší závěr, ale je tato skutečnost odpovídá nejen podmínkám Slavětínské, ale taky celkovému rozvoji Klánovic, které zažívá dlouhodobě extrémní nárůst obyvatel.
- Umístění stavby na parcele je výsostným právem a odpovědností autora projektu a investora. Není dobré vytvářet na Slavětínské další veřejná parkovací místa, což se v budoucnu s ohledem na trable s parkováním u nádraží může ukázat jako kontraproduktivní. Pokud někdo zavede restrikcí parkování u nádraží, pak se vše přelije na nejbližší parkovací možnosti v okolí a následovat bude další obrana proti využití i parkovacích míst před tímto projektem. Při současných trendech není dostatečný poměr 15 bytů + 2 komerčních prostor ku 23 parkovacím stáním, byť to vyhovuje platným předpisům. Může vzniknout další parkovací problém – lidé by začali odstavovat svá auta v okolních ulicích, co by mohlo časem dojít k legálnímu, avšak nežádoucímu, vytlačení zeleného pásu na Slavětínské a jeho nahrazení parkovacími stáními.

Komise navrhuje:

- Zvýšení počtu parkovacích míst nebo snížení počtu bytů,
- Přehodnotit hmotu objektu s ohledem na typ zástavby na ostatních pozemcích.

Závěrem nutno konstatovat, že komise se k předloženému záměru nevyjádřila jednohlasně.

Hlasování:

Souhlas s navrhovanou stavbou:	pro:	2
Souhlasím s výhradou:	pro:	1
Nesouhlas s navrhovanou stavbou	pro:	2
Zdržel se vyjádření:		1
Nepřítomen:		1

Zapsal dne 5.12.2016 Martin Lukeš - stavební technik odboru výstavby ÚMČ

Doba konání komise : 17:00 – 18:10 h

Prezence:

Předseda komise: Bc. Pavel Jaroš

Tajemník komise: p. Martin Lukeš

Člen pí Anna Šugárová

Člen Ing. arch. Zdeněk Rychtařík

Člen ~~Ing. Michal Čtrnáctý~~

Člen Ing. Pavel Vorlíček

Člen ~~p. Václav Švec~~

Člen p. Jindřich Lukáš

Člen ~~Ing. Klarisa Milerová~~