



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 22
STAROSTA MĚSTSKÉ ČÁSTI
Vojtěch Zelenka

Vaše značka :

Naše značka :
P22 10900/2018 SEK1 05

V Praze – Uhřetěvesi :
29. listopadu 2018

**Věc: Námitky MČ Praha 22, jakožto účastníka řízení v záměru vedeného
pod sp. zn.: MC22 70/2018 OV 04 podané na základě oznámení
č. j.: P22 10481/2018 OV 04**

- 1) Umístění stavby je v rozporu s § 20 odst. 1, Pražských stavebních předpisů. Při umísťování staveb musí být přihlédnuto k okolní zástavbě. Budova svým tvarem a orientací nerespektuje stávající bytovou zástavbu.
- 2) Stavba je v rozporu § 29 odst. 5, Pražských stavebních předpisů, kdy musí být přístupný prostor mezi dvěma budovami k provedení údržby. Vzhledem k velmi blízkému umístění stavby ke stávajícímu objektu na pozemku 1906/3 není tato podmínka splněna.
- 3) V návaznosti na předchozí bod stavba nespĺňuje také § 29 odst. 6, Pražských stavebních předpisů, kdy odstupy staveb musí dále splňovat požadavky jiných právních předpisů např. zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií).
- 4) Stavba je v rozporu s § 38 Pražských stavebních předpisů. Ačkoli žadatel uvádí v předkládané technické dokumentaci zhoršené podmínky pro vsak srážkových vod, není možné od tohoto úplně opustit. Z vývoje posledních let je patrné, že klesá hladina podzemních vod a každá další stavba, která vzniká by měla důsledně řešit nakládání se srážkovými vodami v souladu s § 38 ods. 2 a 3 Pražských stavebních předpisů.
- 5) Bydlení přesahuje 60 % funkce, vzhledem k tomu, že předchozí stavby investora EKOSPOL a. s. v lokalitě a v území s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené též přesahují, obec MČ Praha 22 nesouhlasí se záměrem, který je navržen jako výjimečně přípustný a trvá na dodržení ÚP. Zájem MČ Praha 22 není tvořit monofunkční plochy, ale diverzifikovaná zástavba maloměstského charakteru. Zdůvodnění v technické zprávě nepovažujeme za správné:
 - A) právě proto, že předchozí zástavba je čistě jen obytná, chybí v lokalitě ostatní funkce a lokalita se tak stává monofunkční, což je v rozporu s ÚP.
 - B) z charakteru lokality nijak nevyplývá nevhodnost jiných funkcí, ani toto tvrzení není nijak vyargumentováno, tento argument nepovažuje MČ Praha 22 tedy za validní.
 - C) právě s ohledem na stávající zástavbu je účelné vytvořit v zóně i další funkce, než jen bydlení (komerční, administrativní, dětské skupiny)

- 6) V oznámení chybí vyjmenovaný pozemek 1906/44 jako pozemek přímo dotčený stavbou. Ve výpočtu HPP je však započtena i plocha a tohoto pozemku. Tento pozemek je tímto dotčený.
- 7) Chybí určení parkovacích míst pro provoz stávajících halových objektů. Plochy, které jsou nyní zastavěny jsou zahrnuty pro výpočet hrubé podlahové plochy. Stávající parkování pro obsluhu haly jsou nyní v místech, kde má stát předkládaný objekt.
- 8) Architektonické a urbanistické řešení nekoncepčně zasahuje do urbanizované zóny jednopodlažních hal a jejich manipulačních prostorů, což může v budoucnu negativně omezit využití sousedních pozemků, které nejsou ve vlastnictví developera (1906/38, 1906/36, 1906/4, 1906/16), kde haly spolu s halou na pozemku 1906/3 tvoří jeden celek. Z předložené studie není jasné využití haly na pozemku 1906/3 ve vztahu k sousedním halám. Celé území by mělo být řešeno komplexně.
- 9) Výpočet zastavěnosti navrhujeme počítat jen ve vztahu k pozemkům 1906/37 a 1906/3, aby nedocházelo k „odčerpání“ zastavitelné plochy jiným vlastníkům. Součet plochy těchto pozemků je $1421 + 763 = 2184$ m². Tj. maximální zastavěná plocha by měla být 2402, návrh zastavěné plochy je 2327 m². Toto kritérium je žadatelem splněno.
- 10) Kapacita školských zařízení v MČ je momentálně vyčerpána.



Městský úřad Praha 22
Úřad městské části
Odbor výstavby
Nové náměstí 1250
104 00 Praha 114
V Praze dne 29. 11. 2018