

Zápis z jednání Komise výstavby a územního plánování

Rady MČ Praha 22, konané dne 2.5.2022

Místo konání: Veřejná jídelna, Nové náměstí 1440, Praha 10 - Uhřetěves

Zahájení: 17:30h

Ukončení zasedání: 20:35h

Přítomni:

Ing. arch. Stanislav Běhal, Ing. arch. Jiří Hejda, Ing. Zdeněk Herštlík, Ing. arch. Markéta Hugová, Mgr. Ing. Ondřej Lagner PhD. (přítomen až po schválení programu), Ing. Martin Langmajer MBA, Mgr. Jiří Matyášek, Ing. Rostislav Nečas, Ing. Martin Turnovský, Ing. et. Ing. Petra Vinterová

Omluveni:

Ing. Martin Salinger

Hosté:

p. Tomáš Kaněra (starosta), Radovan Koutský (radní), p. Štěpán Zmátlo (radní), Ing. arch. Marek Janota (diš architekti inženýři), p. Karel Slach (Pankrác/Vivus), Ing. arch. Petr Strakoš (Space8), Ing. Gabriel Lubomír Špaček (Space8), Ing. arch. Dan Merta (Studio MA)

Nepřítomni:

Ing. Arch. Renata Synková

Další přítomní:

p. Novák, p. Klepetář

Zápis z jednání Komise byl vyhotoven až následně z video + audio záznamu, který byl za tímto účelem z jednání pořízen.

Průběh jednání:

Zahájení jednání a schválení programu

Jednání zahájil předseda komise Ing. Rostislav Nečas (dále jen předseda) přivítáním členů a hostů. Všechny přítomné informoval, že z jednání je pořizován video záznam kvůli následnému vyhotovení zápisu.

Dále předseda potvrdil přítomnost nadpolovičního počtu členů (9) Komise výstavby a územního plánování Rady MČ Praha 22 (KVaÚP), tím prohlásil jednání KVaÚP usnášeníschopné.

Dále bylo přistoupeno ke schválení navrhovaného programu jednání.

Návrh programu jednání:

1) Záměr rozšíření parkovacích ploch v ulici Václava Trojana

Předkladatel: p. radní Zmátlo

Představení záměru, diskuze atd.

Prezentující: Atelier Secco, s.r.o., Ing. arch. Michal Sedlář

2) Zveřejňování prezentací členů KVaÚP k externím záměrům na webu MČ

Předkladatel a prezentující: Ing. Nečas

Představení záměru, diskuze atd.

3) Návrh postupu na Stanovení míry využití území ve Stabilizovaných územích

Předkladatel a prezentující: Ing. Nečas

Představení záměru, diskuze atd.

4) Záměr OS Uhříněveská zahrada v ulicích Bečovská /V Bytovkách
Předkladatel a prezentující: SPACE8 s.r.o., Ing. arch. Petr Strakoš, Ing. Gabriel Lubomír Špaček,
Pokračování projednávání, diskuze atd.

5) Koncepční urbanistické studie dalšího rozšíření OS Vivus
Předkladatel: Pankrác, a.s.
Prezentující: di5 architekti inženýři s. r. o., Ing. arch. Marek Janota
Pokračování projednávání – diskuze atd.

6) Záměr Novostavba souboru 9 RD, Hájek u Uhříněvsi
Předkladatel: BAKPA INVEST s.r.o.
Prezentující: Studio MA s.r.o., Ing. arch. Dan Merta
Představení záměru.

7) Metropolitní plán (nový územní plán)
Informace o pokračujícím projednávání. Nový návrh by měl být oficiálně zveřejněn 26.4.2022.
Předkladatel: zatím neurčen

8) Různé

Navržené usnesení č. U1:

Komise výstavby a územního plánování Rady MČ Praha 22 schvaluje návrh programu jednání KVaÚP navržený předsedou KVaÚP.

Hlasování: PRO: 9 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0
Návrh byl přijat.

Projednávání jednotlivých bodů programu:

1) Záměr rozšíření parkovacích ploch v ulici Václava Trojana

Na minulém jednání KVaÚP nebyl tento záměr představen z technických důvodů.

Pan Zmátlo představil prezentaci záměru na rozšíření parkovacích ploch v oblasti sídliště Romance ateliéru Secco prezentací v příloze č. 1 zápisu.

Celý záměr se týká i změn veřejného prostranství, nicméně momentálně jsou prezentovány především změny v parkování. Hlavním cílem je navýšení počtu parkovacích stání přeměnou zálivových stání na kolmá stání v místech, kde je to možné. Tím by se navýšila kapacita o 62 parkovacích míst.

Ing. arch. Hejda vysvětlil prezentaci k záměru. Hlavním tématem prezentace je pouze návrh na změnu parkování. Ostatní představená témata ve studii jako např. polyfunkční dům je třeba brát zatím jen jako vizi architekta.

Diskuze:

p. Herštlík: Souhlasí, že současná náměstí neplní svoji funkci, takže kvituje jejich úpravu ve prospěch navýšení parkovacích míst. Také se mu líbí třeba prezentovaný altán, i když je otázkou, jestli vůbec vznikne. Nicméně vyznačené cesty pro pěší mu příliš nedávají smysl – jedna vede napříč přes dětské hřiště. Ale celkově se mu záměr líbí.

p. Turnovský: Byl tento záměr konzultován s předsedy SVJ?

p. Zmátlo: Ano, 3-4 předsedové byli přítomni při procházce s architektem přímo na místě. Dále měli možnost záměr připomínkovat, také proběhlo nějaké jednání v kanceláři na úřadě. Ale samotná studie jim zaslána nebyla.

p. Nečas: Podotknul, že ne všechny pozemky, na kterých jsou prezentované záměry, jsou ve vlastnictví nebo správě MČ, a prosí o prověření.

p. Zmátlo: Ano to je pravda, ale co se týká parkovacích míst, tak tyto pozemky má MČ ve vlastnictví všechny.
p. Nečas: Navrhuje, jestli by pozemek, na kterém je ve studii navržen polyfunkční dům nemohl být dočasně využit také pro parkování.

p. Zmátlo: Tento pozemek není ve vlastnictví MČ, vlastní ho dvě majitelky, které bohužel nekomunikují, takže tento pozemek na parkování využít nelze.

p. Matyášek: Ta navrhovaná místa jsou standardní nebo se uvažuje i o stání pro invalidy příp. stání pro rodiny s dětmi?

p. Zmátlo: Navrhovaná parkovací stání jsou v rámci standardních předpisů, počítá s 5 stáními pro tělesně postižené.

p. Hejda: Ano je to podle norem, invalidní stání jsou většinou ta krajní, kde je vychází více místa.

p. Herštlík?: Když se budou dělat úpravy parkovacích míst, uvažuje se třeba o zřízení dobíjecí stanice pro elektromobily?

p. Zmátlo: Děkuje za podnět, asi by to možné bylo, je třeba oslovit PRE.

pí Hugová: Podporuje návrh na dobíjecí stanici, zejména jestli už je tam zřízeno nějaké vedení apod.

p. Hejda: Se domnívá, že PRE dostalo před asi dvěma lety nějaké tipy na místa, kde lze zřídit nabíjecí stanice a tato lokalita je možná jednou z nich.

p. Nečas: Dobíjecí stanici by s tímto návrhem teď nesvazoval, aby nedošlo ke zbytečnému zdržení schvalování záměru.

pí Hugová: Když se teď řeší pouze parkovací stání, tak co se pak stane s tím návrhem na úpravu veřejného prostranství? To se bude dodělávat, předělávat...?

p. Zmátlo: Současná RMČ má zájem, aby pro další volební období zadala projektovou dokumentaci a připravila ke stavbě parkovací stání včetně doplnění 2-3 místy pro dobíjecí stanici, ale i vzhledem ke stavu veřejných financí nemá teď ambici řešit změnu veřejného prostranství. Pokud už nikdo nemá žádné připomínky nebo dotazy, případně nechce zaslat dodatečně písemné dotazy na architekta, tak navrhuje nechat hlasovat o usnesení ve znění: KVaÚP souhlasí se záměrem výstavby 62 nových parkovacích míst v ul. Václava Trojana dle předloženého návrhu.

p. Nečas vyzval členy k podání protinávrhů.

pí Hugová: Dá se do usnesení přidat to prověření těch dobíjecích míst?

p. Zmátlo: Můžu si to vzít za své a navrhnout architektovi, aby zapracoval dobíjecí stání do projektu, ale je potřeba si uvědomit, že ta dobíjecí místa vzniknou na úkor dlouhodobého parkovacího stání.

p. Langmajer: Má technickou poznámku/ fakta ohledně uhříněveské mobility. Dobíjecí místo na Novém náměstí je první desítku nejméně používaných míst v Praze.

pí Hugová: Oponuje, že vývoj hybridních vozů jde kupředu a výhledově v budoucích pěti letech se situace může značně změnit.

p. Zmátlo: ano je potřeba prověřit, zda PRE má za těchto okolností zájem svá dobíjecí místa vůbec rozšiřovat.

p. Nečas vyzval ke hlasování o usnesení předloženém usnesení

Návrh usnesení č. U2 (navrhovatel p. Zmátlo): *KVaÚP souhlasí se záměrem výstavby 62 nových parkovacích míst v ulici Václava Trojana dle předloženého návrhu.*

Hlasování: PRO: 8 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 2

Návrh byl přijat.

2) Zveřejňování prezentací členů KVaÚP k externím záměrům na webu MČ

P. Nečas přestavil svůj návrh, který je v příloze zápisu č. 2 zápisu

Diskuze:

Nikdo neměl k tomuto bodu dotazy ani připomínky, přistoupilo rovnou k hlasování o usnesení.

Navržené usnesení č. U2 (navrhovatel p. Nečas):

KVaÚP ukládá tajemníkovi KVaÚP, aby v případě požadavku člena nebo stálého hosta KVaÚP zajistil zveřejnění vyjádření členů a stálých hostů KVaÚP, která byla prezentována na jednání KVaÚP a to nejpozději v okamžiku zveřejnění zápisu z jednání KVaÚP na webu MČ, na kterém bylo vyjádření členem nebo stálým hostem KVaÚP prezentováno. Vyjádření člena nebo stálého hosta musí být realizováno takovým způsobem, aby z něho byla jasně patrná vazba mezi zveřejňovanými vyjádřeními členů /hostů a záměrem, kterého se doplňované dokumenty týkají. Stejným způsobem ukládá také zveřejnit i písemné dotazy členů KVaÚP na předkladatele a písemné odpovědi předkladatele na dotazy členů KVaÚP k záměru, pokud tyto vznikly v průběhu procesu projednávání určitého záměru, a také další faktické informace o záměru a vyjádření k záměru zjištěné v průběhu projednávání záměru.

Hlasování: PRO: 7 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 1
(p. Langmajer, p. Turnovský nebyli přítomni)
Návrh byl přijat.

3) Návrh postupu na Stanovení míry využití území ve Stabilizovaných územích

Tento bod byl přeložen z minulého jednání KVaÚP, podklady k němu byly součástí materiálů i na minulém jednání KVaÚP (14.2.2022).

Předkladatel p. Nečas prezentoval svůj návrh, který je uveden v příloze č. 3 zápisu.

Předkladatel ještě doplnil následující informace:

Důvodem podání tohoto návrhu, jak to vnímá Ing. Nečas je ohrožení rozvoje MČ v tzv. Stabilizovaných územích. Ta jsou definovaná v ÚP jako území, kde je povolena pouze dostavba v povoleném rozsahu tak, aby objem nové stavby nepřesahoval svým objemem stávající objekty. Zohlednit se má nejen hrubá podlahová plocha, ale zejména se má přihlídnout ke struktuře okolních staveb – podlažnost, výška obvodových linií střech, střechní krajina. Neměly by tam vzniknout stavby, které by výrazně přehlušovaly stávající objekty. V ÚP jsou tato místa označena tak, že za sebou nemají písmeno, které určuje maximální povolený koeficient podlažních ploch v daném území, čímž mnohdy dochází k nesprávnému výkladu, že koeficient podlažních ploch ve stabilizovaném území lze zvolit libovolně. např. v minulosti navržený dům na nám. Bří Jandusů, jehož koeficient odpovídal písmenu „B“, tak navrhovaný projekt pak písmenu „F“. Stabilizovaná území jsou především staré části Uhřetěvesi, okolí ul. Přátelství nebo U Starého mlýna, apod. Omezení na NOVOU podlahovou využitelnost vychází z regulativu ÚP - odst. 15 v oddílu 7a Míra využití území. Regulativ ÚP byl upřesněn v r. 2018, schválením změny ÚP Z2832. Za nejúplnější a nejlépe zpracovaný postup pro určení přiměřeného množství podlažní plochy ve Stabilizovaných územích p. Nečas považuje postup zpracovaný v MČ Praha 5 a proto by navrhl ho použít jako vzor pro transformaci postupu pro potřeby v MČ Praha 22.

Diskuze:

p. Lagner: Jaksi myslíš, že to bude s vymahatelností tady toho?

p. Nečas: S ohledem na to že se jedná o požadavek stanovený v regulativu ÚZ, který je závazný a pokud budeme požadovat, aby to UZR při vyjadřování svého stanoviska počítal, což tak teď nečiní, tak si myslím, že ano, že nějaká šance na vymahatelnost je, neříkám, že je to 100%, ale naše mlčení znamená souhlas.

p. Lagner: Takže by to měl počítat UZR?

p. Nečas: De facto by to měl předložit projektant, ten je zodpovědný za daný projekt. To, že to teď nedělá, schválí se to, je sice špatně, ale takto to funguje.

p. Hejda: To, aby každý na své ploše při záměru spočítal koeficient, chceme vždycky, chce to i ÚZR přestože, tam ten koeficient není daný. Záleží z jakého rozsahu území se koeficient počítá, to je ten individuální pohled na věc. Z ÚP to není to zcela jasné. Jak budeme určovat ten rozsah, ze kterého to budeme počítat? Záleží na Individuálním pohledu na věc.

p. Nečas: Já si myslím, že by se měla počítat minimálně stavba s hlavním využitím na pozemku napravo a nalevo. A to, co je mezitím, je nějaký průměr. Je tam napsáno, že to v MČ Praha 5 srovnávací území určuje odbor územního rozvoje, v MČ Praha 22 to třeba může určovat městský architekt.

p. Hejda: Byly pokusy počítat to z celé funkční plochy, což je nesmysl, to nejde. Ta pravidla z Prahy 5 dávají smysl, tam se vypíchlo něco, co má jednotnou strukturu.

p. Nečas: Úplně na 100% to funkční nikdy nebude, ale to není důvod nemít vůbec žádný postup.

p. Nečas: Nechal jsem si z ÚZR zaslat všechna závazná stanoviska k bytovým domům od roku 2018. A jestli říkáte, že ÚZR MHMP vždy u záměrů ve stabilizovaných územích posuzuje nějaký průměrný KPP, tak neposuzuje. A stavební úřad to pak nestuduje proto, že to studovat nemusí, protože má k záměru souhlasné závazné stanovisko souladu záměru s ÚP z ÚZR MHMP. Takže to ve výsledku nestuduje vůbec nikdo. Taková je realita, a naší MČ to dle mého názoru prostě škodí. Studovat by to měla samospráva jako účastník řízení.

p. Herštlík: Má tři komentáře: Prošel jsem si tu metodu P5 podrobně. Osobně se mi líbí, je docela propracovaná, je tam nějaká volnost, ale vcelku s návrhem souhlasím. Možná to v podstatě investoři mohou uvítat, alespoň budou vědět do čeho jdou, co si můžou dovolit. Kdybychom to měli schválit, tak bych chtěl, aby se to jmenovalo doporučení, návod nebo pravidla, ale rozhodně to nemůže být podmínka, protože zkrátka ÚP ve stabilizovaných územích s KPP nebo s HPP nepracuje.

p. Nečas: Oponuje, že s HPP a KPP pracuje, jen není pevně v ÚP stanoveno a musí se vypočítat.

p. Langmajer: Je to další šikana pro stavebníky. Další a další výmysly nad rámec všech pražských regulací, si myslím, že jsou opravdu zbytečné. Tady musí mít úředník kvalitní stavební podklady, aby vydal kvalitní územní rozhodnutí nebo stavební povolení, a to je všechno. Nad rámec toho přidávat další a další věci, mi připadá zbytečné.

p. Nečas: Já nechci zasahovat do funkce státní správy, tzn. do funkcí stavebního úřadu. Já hovořím o zájmu MČ, o zájmu samosprávy. Bohužel jak říkáte, že se úředník podívá, tak problém je právě v tom, že podle těch závazných stanovisek, to vypadá, že se nepodívá, a to je to, co mě mrzí.

p. Langmajer: Když se na to podívám z historického pohledu (vztahuje k postavenému bytovému domu na nám. Bří Jandusů), tak pokládám tento materiál za zcela zbytečný a není to nic ke prospěchu MČ. Bydlení a výstavba má svůj vývoj a každý čas (doba) potřebuje něco jiného.

p. Nečas: Já bych jenom řekl, že ta změna toho předpisu vstoupila schválením změny ÚP Z2832. I právo se vyvíjí na základě zkušeností. Jestli se bavíme právě o tom objektu U Starého mlýna (nám. Bří Jandusů), tak se mi právě nelíbí z hlediska objemu, když to např. porovnáte s vedlejším děkanstvím. Argumentovat tím, že postavit něco nového je možné bez ohledu na to, jestli to tam zapadá objemově nebo ne, tak s tím já prostě nesouhlasím.

Návrh usnesení č. U3 (navrhovatel p. Nečas):

KVaÚP navrhuje RMČ Praha 22 přijmout následující usnesení:

1. *Rada MČ Praha 22 ukládá do 1 měsíce zajistit ekvivalentní konverzi postupů z dokumentu „Návod pro stanovení objemu stavby ve stabilizovaném území“ z Prahy 5 do dokumentu „Pravidla pro posuzování investorských záměrů ve stabilizovaných územích městské části Prahy 22“*

A po provedení konverze dokumentu z MČ Praha 5 do podmínek MČ Praha 22:

2. *Rada MČ Praha 22 Schvaluje Pravidla pro posuzování investorských záměrů ve stabilizovaných územích městské části Prahy 22*
3. *Ukládá zveřejnit "Pravidla pro posuzování investorských záměrů ve stabilizovaných územích městské části Prahy 22" na webových stránkách MČ Prahy 22*

Hlasování: PRO: 7 PROTI: 1 ZDRŽEL SE: 2

Návrh byl přijat.

4) Záměr OS Uhříněveská zahrada v ulicích Bečovská /V Bytovkách

Pokračování projednávání

Ing. arch. Strakoš prezentoval prezentaci v příloze č.4 tohoto zápisu. Jedná se o druhé doplnění návrhu.

Další informace::

Čeká se na zahájení územního řízení. Tento projekt je na KVauP prezentovaný již potřetí. Naposledy na základě dotazů a připomínek mělo být zjištěno, zda MČ skutečně stojí a zda se jí vyplatí vybudování MŠ v přízemí jednoho z bytových domů a za jakých podmínek. Vznikla pracovní skupina (ředitelka MŠ paní

Pecáková, ředitelka ZŠ Vodičková, paní Harantová za odbor školství), z jejíž práce vyplynulo, že MŠ je potřebná, ideálně pro děti od věku 2- 3let. Dvě třídy po 15ti dětech. Stávající projekt byl doplněn o studii osvětlení vhodné pro MŠ a studii hluku, ke všemu je souhlasné stanovisko hygieny.

Diskuze:

p. Kaněra:Zřízení MŠ dává smysl, nejedná se o jesle, ale od MŠ od věku 2 let. Z důvodů toho, že za poslední rok cca 50 skoro tříletých=dvouletých/dětí nebylo přijato. Kapacitu lze navýšit až 17 dětí na třídu. Náklady počítány dle současných cen, vycházelo se z provozních nákladů v MŠ v Pitkovicích. Náklady by činily 1,8 mil. Kč za jeden kalendářní rok. Po dokončení by MČ odkoupila zbudovanou MŠ za symbolických 10 tis. Kč tak, jak je navrženo v memorandu. Vybavení školky vychází na 1,2 mil, ale v momentálně probíhá debata s investorem a dalšími významnými podnikatelskými subjekty o sponzorství vybavení MŠ. Prostředky na provoz MŠ lze čerpat ze standardních dotačních programů.

p. Nečas:Prezentoval svou oponentní prezentaci v příloze 5 zápisu. Nesouhlas s tímto záměrem nevyjadřuje kvůli tomu, že by si myslel, že MČ nepotřebuje další školku, ale kvůli tomu, co je možné a akceptovatelné podle zákona (viz prezentace). Zde se jedná se o neoprávněné přetěžování daného území akceptováním neplnění podmínek pro použití podmínečné výše KPP v území.

p. Matyášek:První dotaz směřován na MČ, proč budou zřízeny 2 třídy namísto 1 třídy, původně po diskuzi s paní ředitelkami byla preferována jedna třída důvodu personálních úspor. Kdy a proč nastala tato změna? Minule jsem záměr s MŠ podpořil a podporuji ho i nadále, pokud MČ skutečně školku potřebuje. Druhý dotaz mám na pana architekta. Až nebude MŠ potřeba, zda je možné a za jakých nákladů lze daný prostor přebudovat zpět na byty?

p. Strakoš:Ano lze, ale až bude objekt zkolaudovaný, přechází na MČ, tím pádem pak je na ní, jak s daným prostorem naloží.

p. Špaček:Ano, po technické stránce to není problém, ani co se týká statiky, stačí upravit příčky a pak na stavebním úřadě požádat o změnu účelu používání, ale to už je na MČ.

p. Kaněra: Odpovídá na první dotaz, že na jednání s paní ředitelkou Pecákovou a s paní ředitelkou Vodičkovou se dohodlo, že v MŠ budou třídy dvě.

p. Zmátlo:Na základě minulého jednání KVaÚPbyla zřízena pracovní skupina: ředitelka MŠ paní Pecáková, ředitelka ZŠ Vodičková, paní Harantová odbor školství, aby se zodpověděly otázky nejen o potřebnosti MŠ, ale o jejím provozu, rentabilitě z hlediska financování příspěvku ze státního rozpočtu, a jako nejlepší z tohoto vyplynula varianta dvou tříd. Nebylo to rozhodnutí MČ.

p. Strakoš: Z diskuze s dámami z pracovní skupiny a vzhledem k tomu, že se jedná o menší děti, bylo rozhodnuto, že budou vhodnější dvě třídy.

p. Koutský: Je rád, že je tu možnost zřídit MŠ. Ke druhému dotazu p. Matyáška dodal, že ke vzrůstajícímu počtu dětí si myslí, že na dalších 20 let budou prostory MŠ potřeba, že měnit prostory zpátky na byty se nebudou, vždy budou sloužit dětem, když ne jako MŠ tak jako prostory pro kroužky a jiné volnočasové aktivity.

p. Nečas: Podotknul, že s ohledem na předpisy vzhledem k počtu parkovacích míst, které bude MČ vlastnit, nebude možné zpětně předělat prostory MŠ na byty.

p. Strakoš: tvrdí, že parkovacích míst je dostatek, že p. Nečas nemá pravdu.

p. Nečas: Nesouhlasí, protože dle prezentace by na MČ mělo být převedeno pouze 1 parkovací stání v hodnotě 550000 Kč. Jakékoliv další parkovací stání MČ nebude vlastnit a MČ musela by si je, pokud bude ještě k dispozici, později koupit.

p. Lagner:Jakou vizi má MČ ohledně budování MŠ, zda budou teď školky v každém bytovém domě, jestli existuje nějaká koncepce/ vize do budoucna. Dotaz směřován na MČ.

p. Špaček: Ohledně parkování uvažuje se o místě „Kiss and Ride“, kam budou moct zajíždět matky s dětmi, Parkovací stání u MŠ bude sloužit výhradně pro potřeby školky. Bude tam ale 8 vnějších stání pro návštěvníky. Souběžně s tím, i když to není součástí tohoto projektu, a není na jejich pozemcích, vychází vstříc MČ a o kus jinde bude zbudováno několik parkovacích míst. To ještě v reakci na schůzku ještě s minulou RMČ, kdy vznikl požadavek na další parkovací místa v rámci projektu „podzemní školka“. Jinak,

ještě lze podél ul. Bečovská navýšit počet parkovacích míst, ale to je už na pozemcích MČ. Na jejich pozemcích ovšem navýšit počet o dalších 20 dalších míst nelze.

p. Zmátlo: p. architekt může řešit parkování pouze na pozemcích, které vlastní investor. Řešení obslužnosti školky z hlediska parkování je na MČ. A vysvětluje dle plánu, kde budou další obslužná místa pro MŠ. Přibude 5 míst přímo před školkou a další parkovací místa vzniknou na ul. V Bytovkách, která budou zároveň sloužit i pro novou plánovanou MŠ v Bytovkách.

p. Vinterová: podotýká, že se diskuze stočila někam jinam. Na jednání KVaÚP by se neměla řešit potřeba školky jako takové, ale měl by jít o to, zda bude umístěna v tomto obytném souboru nebo nikoliv. Osobně ji to připadá jako nešťastné řešení. Ona by v bytovém domě, kdy je v přízemí MŠ bydlet nechtěla.

p. Strakoš + p. Špaček: To je otázka osobního názoru a oponují, že takhle funguje více školek, naopak to může být výhodné, že se dítě nemusí nikam vozit, že je školka přímo v domě. Někteří lidé to budou preferovat jiným to bude vadit, to je v pořádku. Polyfunkčnost budov je dnes žádaná, je to trend, který zohledňuje i nový metropolitní plán. Pokud je tu chybějící infrastruktura třeba v podobě nové MŠ, a po debatě s MČ byla potřeba MŠ potvrzena, tak oni jako investoři nabídli řešení. Je to v podstatě nějaká forma kontribuce tj. spolupráce mezi veřejným a soukromým sektorem, a tak by to asi mělo normálně fungovat.

p. Heršík: Na jednu stranu vnímám tento dar velkorysý, na druhou stranu se mi nelíbí, že tady otvíráme nějakou Pandořinu skříňku, kde tady handluje podmíněně přípustné využití za nějakou potřebu. Jaký bude do budoucna přístup MČ k dalším developerům.

Další dotaz je na MČ, jestli si uvědomuje a vidí nějaká rizika ve využívání MŠ ve společném objektu, kde bude muset kooperovat s SVJ a jednotlivými vlastníky.

p. Zmátlo: Ano, MČ si je vědomá těchto rizik. Z osobní zkušenosti zná školky umístěné např. v družstevním domě a problém v tom nevidí. MČ Praha 22 spoluvlastní prostory, stejně tak jako ostatní městské části, má podíly ve společných objektech, např. ordinace umístěné v přízemí bytových domů s SVJ. Co se týká MŠ v přízemí, tak pokud lidé, kteří si pořizují byt v daném domě budou informováni, že v přízemí školka bude, tak v tom nevidí problém. Co se týká koncepce, je to velmi individuální, jak na to nahlížet, jestli je lepší umístit novou školku do vnitrobloku a zastavět tím volnou zelenou plochu nebo využít zastavěnou plochu tzn. ji umístit do přízemí bytového domu a tu zelenou plochu nechat svému účelu. Na seminářích teď zaznívá, že je lepší mít větších počet menších (2-4 třídních) školek, které jsou v lepším dosahu, než jednu velkou školku o 24 třídách, jak to bývalo v minulosti na sídlištích třeba na Praze 12 nebo Modřanech. Takže Uhřetěves chce jít tímto směrem.

p. Nečas: souhlasím s paní Vinterovou, že diskuze se stočila jinam, než by měla. Všichni víme, že potřeba školky tu je. Otázkou je za jakou cenu? Sice říkáme, že máme stanovisko ÚZRu, pro mě je ale důležitý ten reálný stav. A to, že ty podmínky podmíněnosti za mě splněny nejsou a tím to pro mě diskuze vlastně končí, protože zbytek už není relevantní. Kolika dalším stavebníkům budeme pak povolovat to, že to území můžou zase přetížít při neplnění podmínek?

Dále se mi nelíbí celý ten postup projednávání, to kolečko, to stálé přehazování. Napřed to bylo tak, pak jsem se ozval, že to neplní to či ono, pak se z toho udělala školka. Komise i její členové mají nějaké kapacity a už se to tu projednává poněkoliakrát, tenhle postup se mi nelíbí.

V květnovém Uhřetěveském zpravodaji, už vyšel článek pana starosty, takže je to už úplně rozhodnuté, což mi také úplně nesedí. Já bych k tomu napsal, není to zadarmo, je to za cenu neoprávněného přetížení území. Chcete tady mít 1400 m² bytů navíc a množství nových obyvatel z toho vyplývající, není tu kapacita silniční sítě, nejsou služby pro nové občany.?

Nejsou kapacity základních škol. MŠ také mají naplněnou kapacitu, tak proč se otvírá školka pro děti od 2 let? A bude dvoutřídní školka provozně a ekonomicky udržitelná. Od magistrátu dostáváme 3500,- Kč na žáka ročně, ale reálně dáváme 9tis. Kč. Čím menší školka, tím jsou vyšší fixní náklady. Podle mě je to ekonomická provozní past. Je třeba vše důkladně propočítat a vědět z čeho ten provoz budeme financovat.

Téma na srážkové vody se někam vytratilo. Říkal jsem, že stanovisko vodoprávního úřadu je nedostatečné, protože neposuzuje vsakování z hlediska Pražských stavebních předpisů. Otázka prokazatelné nemožnosti vsakovat s odkazem na tu normu.

p. Zmátlo: Chce reagovat na připomínky p. Nečase. Podle vyhlášky je předškolní vzdělávání se organizováno od 2-6 let, přičemž právní nárok na přijetí do MŠ je od 3 let, tzn. Nejsou to jesle, je to školka pro děti od 2 let.

Proč právě pro tento věk? Tahle potřeba vyplynula právě z té pracovní skupiny, je spousta dětí, kterým jsou 2 a 3/4 roky těsně před zahájením školního roku, pak by se přijímaly až skoro ve 4 letech. Takže tím by se odlehčilo současnému tlaku na kapacity stávajících MŠ. Podle vyhlášky v případě dětí mladších tří let se musí snížit počet ve třídě o 6, nemůže jich tam být 25, což je taky důvod, proč jsou to třídy s malým počtem dětí.

p. Nečas: Už teď, nebo brzy nebudeme schopni plnit nárok na přijetí dětí starších 3 let, tak proč rozšiřujeme to věkové spektrum a chceme zřizovat školku pro děti ještě mladší, mně to nedává smysl.

p. Strakoš: Budu odpovídat na dotaz ohledně vsakování a koeficientu podlažních ploch. My jednáme třeba s IPR, tzn. věci nějakým způsobem projednáváme. Nemáme kompetence posuzovat, zda stanovisko je takové, správné nebo chybné. My neděláme nic nezákonného, ÚP to regulérně umožňuje, je to běžný regulativ. Teď vzniká nový metropolitní plán, který umožňuje benevolenci větší. Tvůrci jsou si vědomi, že nejsou schopni dohlédnout do všech částí Prahy, proto je KPP „od-do“ za splnění určitých podmínek. Ty podmínky jsou tam dané, bere se v potaz urbanistická struktura, technická a dopravní infrastruktura. Z hlediska dopravní a technické infrastruktury máme několik závazných souhlasných stanovisek na náš záměr. Z hlediska počtu dle standardního KPP 0,8 máme navíc 9 bytů v celém bytovém souboru. My nepřetěžujeme okolí.

Vsakování dle paragrafu 38 dle pražských stavebních předpisů. Posuzuje to stavební úřad a posuzuje to i vodoprávní úřad. V předpisech je uvedeno, že likvidace srážkových vod se provádí přednostně vsakováním, pokud to pozemek umožňuje. Pozemek je v současnosti zalesněn, máme vyvrtané tři sondy, z jejich výsledků vyplývá, že vsakování bude pravděpodobně možné, ale podle výsledků i dalších historických sond vyvrtaných v okolí (cca 20 sond) vycházejí naprosto protichůdné výsledky. S ohledem na to, a základě doporučení hydrogeologů, jsme se rozhodli pro nás nejhorší řešení, že dešťovou vodu sbíráme a používáme na splachování a zavlažování pozemku, takže zákonný předpis tímto splňujeme a srážkovou vodu likvidujeme.

p. Špaček: Pokud sondy ukážou, že spodní voda je 1,5m pod povrchem, tak je jasné, že není prostor, kam srážkovou vodu vsakovat. Až se pozemek odlesní, vykope se stavební jáma a následně se ukáže, jestli je potřeba vodu odčerpávat nebo ne, pak se můžeme domluvit, že změníme likvidaci srážkových vod na vsakování. Na druhou stranu z hlediska „zelených“ trendů, je lepší dešťovou vodu využívat na splachování a zalévání, takže je to na rozhodnutí, zda ji na pozemku využívat nebo jenom vsakovat.

To, že záměr prošel několika kolečkem a vždy se něco upravilo nebo pozměnilo, není nic neobvyklého to je standardní postup. My jsme čekali 3/4 roku, než byl projekt kvůli politickým změnám na MČ vůbec předložen.

V prosinci se záměr konečně dostal na jednání KVaÚP, kde jsme se dozvěděli, že ten projekt není dost dobrý, že má ty a ty vady, ale že jsou tady ty kontribuce. Na základě toho jsme šli jsme za p. starostou, abychom se dohodli, protože on je jediný, kdo ty kontribuce umí přijmout, to nedělá stavební úřad. To není nic tajného, to je legální proces, přišli jsme za volenými zástupci města a ptali jsme se, kam ty peníze chcete. Dozvěděli jsme se, že podle některých vašich stanovisek je ten projekt příliš velký a chtěli jsme se dohodnout. Nabídli jsme víc peněz, ale odpověď byla, že peníze nepotřebujete, ale že chybí infrastruktura, že je potřeba nová MŠ, ale není místo kde ji postavit. Na základě toho byl náš první návrh, že školku můžeme zřídit na našem pozemku a že ji budeme ji provozovat. Ale MČ by raději měla MŠ ve vlastnictví, takže jsme se domluvili na tom, že školku pak následně na MČ převedeme. Partnersky jsem se snažil domluvit, abychom se dobrali nějakého konce, že my budeme mít projekt, který chceme, a o kterém jsme přesvědčeni, že je správně a máme na ně všechna závazná stanoviska, a na druhé straně abychom i vám jako městu vyšli vstříc.

p. Nečas: Nesouhlasí, svoje argumenty již přednesl a bod by ukončil.

p. Klepetář: se chtěl ujistit, že správně pochopil, že žádná dešťová voda nebude odcházet v kanalizaci ani splaškové vodě, že všechna zůstane na pozemku?

Pan Špaček: odpověděl, že ano.

p. Novák: Spolumajitel sousedního pozemku se dotazuje ohledně rozsahu/velikosti toho sídliště. Zda MČ úplně rezignovala na veškeré regulace rozrůstání a navyšování počtu bytů? S tím, že sice získá školku, ale povolí navýšit kapacitu bytového domu o jedno podlaží. Jestli hodlá pokračovat v zastavování na maximální míru. V Uhřetíněveském zpravodaji se dozvěděl, že už je to v podstatě odsouhlasené. Další dotaz je, jestli současné vedení, které kritizovalo to předchozí, že svoje záměry prosazuje silou a neprojednává je s ostatními, hodlá diskutovat s bezprostředními vlastníky přilehlých pozemků, které ta stavba ovlivní? Protože je zatím nikdo neoslovil. I když chápe, že MČ může argumentovat tím, že to není investiční akce

obce, ovšem v případě zřízení MŠ, se v podstatě o obecní stavbu jedná. Jen 5m od hranice jejich pozemku má tak vzniknout pěti patrový dům. Jak to jde dohromady s tím, že když on a ostatní vlastníci snažili projednat změnu ÚP o na jejich pozemky, byl jim stanoven koeficient míry využití území „B“ (rodinný domek), a teď na vedlejším pozemku může v bezprostřední blízkosti vzniknout pětipatrový dům?

p. Zmátlo: My zásadně ctíme ÚP. Jestli je koeficient odpovídající nebo jestli se vsakuje apod., tak tyhle věci neřeší KVaÚP, ale stavební úřad a stejně tak jako stavebník, pokud mu bude schválen podmíněčný koeficient, tak na to musí mít na závazné stanovisko, to stanovisko nevydáváme my jako MČ, ale stavební úřad. tzn. my jako MČ můžeme souhlasit se záměrem MŠ, ale stavebník musí splnit všechny podmínky vyplývající z ÚP a ze zákona a my mu nebudeme dávat vůbec žádné stanovisko, jestli něco plní nebo neplní. To je záležitost stavebního úřadu.

p. Novák: Takže vy se vyjadřujete jen k té školce, vás (MČ) vůbec nezajímá, jak to sídliště bude vypadat?

p. Zmátlo: Ne, to není pravda, MČ je účastník stavebního řízení, takže pokud dojde k názoru, že je něco v rozporu se zákonem nebo stavebními předpisy, tak podá námítku.

p. Novák: Já se neptám obce na to, jestli je něco podle předpisů. Já se ptám na názor obce na to, jestli souhlasí s tím, že se Uhřetěves bude dál zastavovat obrovským barákama?

p. Kaněra: Řešíme konkrétní individuální projekt, tak to prosím nepaušalizujte na celou Uhřetěves. Tady jsme se rozhodli jít touto cestou. Žádný jiný projekt na stole není. Jak jsem deklaroval, tak výjimečně přípustný koeficient je jen pro výjimečný případ, a tohle je výjimka, tenhle případ si to žádá. Protože tady byla možnost získat školku a ta bude v blízkosti další školky a školy, takže to celé území bude dávat funkčně smysl.

p. Hejda: ten projekt není v rozporu s ÚP, ten dává tyto možnosti. Je tam stanovený koeficient od standardního až po ten podmíněný. Ten musí splňovat tři podmínky, což v tomto případě splňuje. V ul. V bytovkách, tam jsou jiné podmínky. Jen čistě rodinné domky. Metropolitní plán se bude vykládat jinak, až bude platit, teď ÚP je zákon a tam je dáno, že na tom vašem pozemku končí to „děčko“.

p. Novák: se dotázal, jestli je normální povolit na jednom místě jen rodinné domy a hned vedle vysoké bytové domy?

p. Kaněra: Skoro si myslím, že závidíte vyšší koeficient. My jsme vám povolili „béčko“ vy jste chtěl asi „céčko“ nebo „děčko“ my vycházíme z platného ÚP, tam je to dané.

p. Novák: Jestli obec souhlasí, že tam bude jiný koeficient, že tam vedle budou vysoké domy?

p. Kaněra: Ano v tomto případě ano.

p. Zmátlo: Ale držíme se v rámci platného územního plánu.

p. Novák: Máte jistotu, že tahle výstavba, nijak výrazně neovlivní dopravu v ul. V Bytovkách, která už teď je totálně zablokovaná, zejména ve špičce?

p. Kaněra: Viděl jste, jak vypadá projekt dopravního řešení pro ul. V Bytovkách, až se postaví ta nová školka? Jak se ul. V bytovkách upraví?

p. Novák: Ano viděl, máte tam nakreslená kolmá parkovací stání zřejmě na soukromých pozemcích, aniž by to někdo s těmi soukromými vlastníky projednával. Další moje otázka je, jestli se budete snažit diskutovat s občany?

p. Nečas: Spor je zásadně v tom, jestli ten záměr plní ÚP, protože tam je potřeba splnit ty podmínky, anebo je neplní. Můj osobní názor je, že neplní, a to s ohledem na to, že veřejná infrastruktura městské části je vyčerpaná. Otázka, jestli se shodneme, že máme dostatek míst v ZŠ anebo je nemáme. Ty ZŠ do toho patří, to je přímo v tom zákoně.

p. Špaček: Tady je jedna zásadní mýlka. Míra využití pozemku, tzn. to že my tam máme „děčko“ nesouvisí s tím, jakou máme výškovou hladinu. Tzn. i kdybyste nás nakrásně donutili mít tam KPP 0,8, tak mě nikdy v životě nemůžete donutit lege artis, abych si tam já nemohl postavit 4,5 podlažní dům podle všech platných předpisů, které Praha umožňuje, s odstupem 5 m od hranice vašeho pozemku, prokázal jsem všechny odstupové úhly, sluníčko atd. A ty 4+ domy jsou namalované i na tom vašem pozemku podle metropolitního plánu, takže si nemáme, co závidět. Takže v momentě, když se ten dům sklopí podle toho metropolu, tak vy tam legitimně ten prostor máte a ten dům tam můžete mít. My jsme se už spolu sešli, já jsem se vám to snažil vysvětlit. Urbanisticky, tak jak je dneska postavený Ekospol, z logiky věci musí mít tyto domy od sebe nějakou vzdálenost 15-17m = nějaký rytmus. To, že Vám ten rytmus vychází tak špatně, že se Vám tam vejde jenom jeden velký dům a pak už jenom nějaký „mrňavec“ a nic víc se vám tam už nevejde, to je otázka

velikosti toho vašeho pozemku. Vy tam prostě nemůžete nacpat dva takový domy, jako máme my vedle na pozemku. Prosím, nezaměňujeme ty záležitosti jednu za druhou. Není otázka jakoby propojená jakoby, jestli my tam máme „děčko“ a 4+ nebo 5 pater. To jen pro vysvětlení, my využíváme tu danou urbanistickou strukturu, která tam je, snažíme se na ní navázat.

p. Novák: To byl dotaz na MČ a ne na Vás.

p. Lagner: Tenhle záměr už je stejně dávno rozhodnutý.

p. Matyášek: KVaÚP je poradní orgán, jsme tu od toho, abychom MČ něco doporučili a MČ to pak schválila. Nejsme tu od toho, abychom tu vedli nějaké politické bitvy. Jsme tu, abychom se tu bavili odborně. Jestli se jedná o 6 nebo 9 bytů navíc, nebo o přetížení území o 1400 m, jak zmínil pan předseda. To je to, co mě zajímá, ostatní politické bitvy si nechte na RMČ příp. na zastupitelstvo. Navrhuji tu diskuzi ukončit.

p. Nečas: Pokud nemáte nikdo návrh na usnesení, já navrhuji toto usnesení:

ohledem na skutečnost, že návrh záměru dle skutečnosti nesplňuje podmínky pro aplikaci podmíněné výše koeficientu KPPp, protože není plněna podmínka „místní podmínky veřejné infrastruktury předpokládáné navýšení zátěže v území umožňují“ (protože kapacita veřejné infrastruktury MČ je ve více ohledech (MŠ, ZŠ, silniční síť) je již dnes nedostačující) a přijetím navrhovaných kompenzací by nedošlo ke splnění podmínek, KVaÚP navrhuje Radě MČ přijmout usnesení:

Rada MČ nesouhlasí s užitím podmíněnosti spočívající v návrhu použití KPP záměru ve výši 0,99 tj. > 0,8 a to z důvodu neplnění podmínky „místní podmínky veřejné infrastruktury předpokládáné navýšení zátěže v území umožňují“.

p. Langmajer: Chce poupravit návrh usnesení: KVaÚP souhlasí se záměrem obytného souboru Uhříněveská zahrada projektanta Space8 ve verzi prezentované na dnešním jednání.

p. Zmátlo: To usnesení, co jsme měli v RMČ bylo: že RMČ souhlasí s tím záměrem MŠ a ukládá starostovi předložit ten návrh na KVaÚP. My jsme nerozhodovali o návrhu výstavby, ale o tom, že bychom rádi tam tu MŠ měli. A teď to na základě vašeho hlasování dostaneme do RMČ a budeme hlasovat o tom obytném komplexu jako takovém, jestli ano ne.

Hlasování:

Protinávrh č. 1 k návrhu usnesení č. U4 (navrhovatel p. Langmajer) :

KVaÚP souhlasí s návrhem obytného souboru Uhříněveská zahrada od firmy Space8 ve verzi prezentované na dnešním jednání.

PRO: 5 PROTI: 2 ZDRŽEL SE: 3

Návrh nebyl přijat.

Návrh usnesení č. U4 (navrhovatel p. Nečas):

S ohledem na skutečnost, že návrh záměru dle skutečnosti nesplňuje podmínky pro aplikaci podmíněné výše koeficientu KPPp, protože není plněna podmínka „místní podmínky veřejné infrastruktury předpokládáné navýšení zátěže v území umožňují“ (protože kapacita veřejné infrastruktury MČ je ve více ohledech (MŠ, ZŠ, silniční síť) je již dnes nedostačující) a přijetím navrhovaných kompenzací by nedošlo ke splnění podmínek, KVaÚP navrhuje Radě MČ přijmout usnesení:

Rada MČ nesouhlasí s užitím podmíněnosti spočívající v návrhu použití KPP záměru ve výši 0,99 tj. > 0,8 a to z důvodu neplnění podmínky „místní podmínky veřejné infrastruktury předpokládáné navýšení zátěže v území umožňují“.

PRO: 2 PROTI: 3 ZDRŽEL SE: 5

Návrh nebyl přijat.

5) Koncepční urbanistické studie dalšího rozšíření OS Vivus

p. Zmátlo: Vzhledem k tomu, že se nakupilo několik projektů v oblasti za nádražím tzn. v prostoru mezi ul. Sušilova a Ke kříži, tak bychom měli takový návrh, že bychom uspořádali veřejné jednání pro veřejnost-diskuzi - obdobu kulatého stolu, kde by jednotliví investoři Vivus, Jekon, Central Group a další malí

developeři představili své projekty. Mohla by vzniknout pracovní skupina. Někdy do prázdnin, na konci června.

p. Nečas: S návrhem p. Zmátla souhlasí a to proto, že toto území je velké 8ha a je zastavitelné a jeho zastavení rozhodně bude mít velký vliv na celou městskou část. Dostal jsem ještě další žádosti o projednání na KVaÚP, a to dvou bytových domů od menších investorů od firem Jekon a BD Fr. Diviše. KVaÚP by měla RMČ požádat o umožnění veřejného projednávání o rozvoji tohoto celého území Za nádražím mezi ul. Sušilova a ul. Jindřicha Bubeníčka. Předběžné datum by mohlo být 27.6.2022, ještě potvrdím.

p. Lagner: Bude to hlasovatelné setkání? Nebo pak bude muset ještě následovat jednání KVaÚP, kdy se bude hlasovat o záměrech?

p. Nečas: Rozvoj v tomto území bude mít na městskou část obrovský dopad, tak je třeba celý postup promyslet a neuspěchat.

pí Hugová: Do konce června by měla proběhnout ještě jedna komise ohledně Metropolitního plánu? Bude tohle představení a ještě komise?

p. Nečas: Ano, ten záměr je, že nejpozději první týden v červnu, by měla proběhnout speciální KVaÚP k metropolitnímu plánu. A ještě do konce měsíce června by mělo proběhnout veřejné projednávání.

p. Matyášek: Souhlasím s tím, co tu bylo avizováno – veřejné projednání u kulatého stolu. Ale bylo tu ještě zmíněno projednání metropolitního plánu a pak případné zasedání KVaÚP. Ptám se, zda RMČ vyzve KVaÚP, aby poskytla své stanovisko, případně RMČ svolá ještě do konce června zastupitelstvo?

p. Zmátlo: Co se týká projednání oblasti Vivusu, tak RMČ nepotřebuje k tomuto jednání žádné stanovisko KVaÚP. Ale, co se týká Metropolitního plánu, tak je určitě potřeba, aby návrhy, které bude RMČ dávat k projednání na zastupitelstvo, prošly před hlasováním v KVaÚP.

p. Nečas: Základní informace je, že připomínky k metropolitnímu plánu se mají dát do konce června, a aby to mohlo projít RMČ, tak by KVaÚP měla jednat nejpozději první týden v červnu. Ale napřed je potřeba se připravit, zatím jsme se s tím návrhem nestihli ani seznámit, takže termín závisí i na tom. Veřejné projednání by mohlo proběhnout 27.6., pokud všechno půjde, tak jak má.

p. Matyášek: Opakuje svůj druhý dotaz: V jakém pořadí budou probíhat jednání ohledně metropolitního plánu, nejprve KVaÚP, RMČ, zastupitelstvo a 30.6. odevzdání připomínek? Bylo mu odpovězeno, že ano.

p. Zmátlo: Magistrát až 5.5. bude seznamovat městské části, jak rozhodl o připomínkách již podaných. Takže my vlastně ještě nemáme podklady, a z toho důvodu odkládáme jednání KVaÚP na co nejpozději, abychom jako RMČ stihli připravit podklady pro jednání KVaÚP.

Návrh usnesení č.U5: KVaÚP žádá RMČ o souhlas s uspořádáním veřejného projednání záměrů v lokalitě Za nádražím.

PRO: 9 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 1

Návrh byl přijat.

p. Slach: Mám upřesňující informaci. My jsem vlastníci jedné etapy máme studii na celé území. V tuhle chvíli nechceme stavět všechny čtyři etapy najednou, ale jen tu jednu na území stavebnin.

p. Nečas: To já chápu, ale my to vnímáme jako celé území, a to hlavně z toho důvodu, že v současné době má být celé území obsluhované pouze pomocí komunikací Fr. Diviše + J. Bubeníčka. Je potřeba se na to podívat jako na jeden celek. Já chápu argumentaci jednotlivých investorů, ale Horácká stezka zatím není, a na obslužnost toho celého území existuje pouze jedna komunikace.

p. Hejda: Při představování záměrů investorů, jsme požádali investory, aby vytvořili kontext až k hranici další zástavby. Když nemáme územní studii, abychom měli jasnou návaznou situaci. Ať už ze strany Vivusu nebo Central Group to bylo splněno, došlo k několika pozemkovým korekcím, aby to celé území dávalo smysl. Vlastně tím tak trochu suplujeme nedostatečnost územní studie, kterou tady nemáme.

P. Nečas: Já si myslím, že ji nesuplujeme. To, co bylo interně připravováno jedna věc, ale KVaÚP oficiálně návrh od Central Group nikdy neviděla. Teď přišly ty dva další návrhy investorů. Mimo jiné, tohle není jen otázka urbanistická nebo stavební, ale i životního prostředí, může to podléhat zjišťovacímu řízení. A cílem

zjišťovacího řízení je studovat tu kumulaci návrhů. Takže takhle to bylo rozhodnuto a budeme v tom pokračovat.

p. Klepetář: Vzněl požadavek, aby byla připravena prezentace již povolených záměrů Vivusu.

P. Nečas: odpověděl, že komise nemá pravomoc někomu toto nařizovat. Samotná Komise nedisponuje žádnými vlastními zdroji nebo kapacitami pro přípravu prezentací. Prezentace připravují sami členové. V tomto případě je potřeba se hlavně věnovat budoucnosti.

6) Záměr Novostavba souboru 9 RD, Hájek u Uhřetěvsi

Ing. arch. Dan Merta přestavil prezentaci k záměru, která je uvedena v příloze č. 6. Dále p. Merta uvedl doplňující informace:

Konzultace záměru proběhla před rokem s p. Hejdou formou ověřovací studie. Na základě té studie vyplynulo, že nejlepší pro rozvoj tohoto území bude vybudovat 9 menších rodinných domů. To bylo následně konzultováno i se zastupitelem z Hájku.

Areál má jednu obslužnou komunikaci, která navazuje na ul. Pod Jankovem, na jejím konci je navrženo obratiště a dále tam vznikne menší veřejný prostor, který by mohl sloužit budoucím obyvatelům. Domy jsou dvoupodlažní se sedlovou střechou se zastavěnou plochou 3x67m² a 6x62m². V současnosti máme souhlasná stanoviska ÚZR a Magistrátu. Parkování je řešeno v přístřešcích mezi domy. Celý areál je pojat v americkém stylu = otevřený bez plotů na předzahrádkách.

Předseda vyzval členy KVaÚP, aby zaslali písemné dotazy předkladateli k tomuto záměru do 16.5.2022. Na dalším jednání KVaÚP by pak měla proběhnout diskuze a hlasování o záměru.

7) Metropolitní plán (nový územní plán)

(informační bod)

p. Nečas: Bylo zahájeno projednávání dalšího veřejného návrhu. Ten druhý návrh byl zveřejněn někdy v květnu/červnu 2018. Byly do něj zapracovány některé připomínky nebo nebyly akceptovány. Další návrh byl zveřejněn 26.4.2022 a MČ nemá žádné další informace, nebo informace navíc, než má běžný občan. Jednání by měla probíhat v květnu, jedna schůzka by měla proběhnout 10.5. A potom bude potřeba se na ten ÚP vrhnout. Já bych se například díval na zvýšení zastavitelnosti bytovými domy, které vlastně nejvíc zatěžují městskou část z hlediska školství, kde ty kapacity nemáme. Pak bylo mělo dojít k vypracování nějakého návrhu, který by pak měl projít KVaÚP. Možná dojde k návrhu na sestavení nějaké pracovní skupiny. Protože vytvořit si na to nějaký názor vyžaduje určitou erudici a určité množství času. Jestli byste se toho třeba chtěli zúčastnit. Tady jsem uvedl tu mapu, ukazuje určitá čísla těch území a po rozkliknutí ukazuje další menu, kde se ukazují další informace, co v tom území je plánováno z hlediska typu zástavby i hlediska zastavitelnosti. My se budeme snažit se podívat, kde došlo oproti stávajícímu stavu k nějakému posunu. Přiznám se, že negativní čísla mi nevadí, ta pozitivní mi vadí daleko více. Je také potřeba kontrola, zda jsou tam stále zakomponované veřejně prospěšné stavby, abychom o ně třeba nepřišli. Jak tam jsou promítnuty změny, připomínky návrhy, které podala MČ a které byly odsouhlaseny zastupitelstvem, to je vyjádření MČ. Je potřeba o to pečovat, ať se nám to líbí nebo ne.

p. Lagner: Mám pocit, že MČ podala 12-13 připomínek, které byly nebo nebyly vypořádány. A pokud neprošly, tak jestli je chceme prosazovat znovu, nebo jestli chceme přidávat další připomínky, protože ten návrh je víceméně stejný, jako ten před čtyřmi lety.

Takže nebyl zapracovaný?

p. Nečas: Ano, určitě bychom měli zkontrolovat, jestli těch 13 připomínek bylo zapracováno nebo ne. Záleží na vůli zastupitelstva MČ, to je rozhodující. Osobně si myslím, že žádat o stejnou připomínku není účelné. Buď byla přijata nebo z nějakého důvodu zamítnuta a nemá smysl se k tomu vracet.

p. Lagner: Jsem pro to projít těch 13 připomínek brát je kus po kusu, jestli souhlasíme s tím rozhodnutím nebo ne. A domluvit se na tom, jestli je chceme. Pokud budeme hledat nové a nové připomínky na se na tom zasekneme.

p. Nečas: Jistě, to máš pravdu na druhou stranu je potřeba si uvědomit, že nás to bude ovlivňovat na dalších 30 let. ÚP platí 30 let. A vyjádřit se speciálně k tomu, co se nám nelíbí. Je důležité dát si s tím práci a věnovat tomu ten čas. Např. Jsou tady ty VPS, představte si, že by nám ty VPS mohou vypadnout, tak bychom o tom aspoň měli vědět, ale my o tom dneska ani nevíme a jiné věci

p. Lagner: Ano, souhlasím.

p. Nečas: Ta zastavitelnost území, my tady máme definovanou nějakou podlažnost krát zastavitelná plocha, což je teď nějaký nový mechanismus, který těžko vytváří prostor to porovnávat. Generuje tu hrubou podlažní plochu, která pro speciálně tu novou výstavbu generuje právě to zatížení, které my nejsme schopni absorbovat. V roce 1999 byl schválen ÚP, tam byla vytvořena nějaká zastavitelnost území a nějaká HPP, ale nebyly k tomu postaveny ty nové školy. Podle mě teď máme určitou povinnost se tomu věnovat, a případně totřeba namítnout, protože žádné podepisování memorand nás nespasí.

p. Lagner: Souhlas.

p. Matyášek: Jsou tam některé připomínky, které tam jsou částečně akceptovány, i tato varianta se tam nachází. Co se týká těch VPS, tak tady bude určitě široká shoda. Vy jste zmiňoval květnovou schůzku, máte nějaký detail kdo, s kým se na té schůzce 10. 5. má potkat a co se bude rozhodovat?

p. Nečas: Pokud vím, tak se jedná o informativní schůzku a půjde tam p. Zmátlo, koho si dál vybere, nevím. Osobně si myslím, že to bude informativní schůzka.

p. Hejda: Toho 10.5. tam půjde p. Zmátlo, starosta... Informační schůzka. Teprve se ukáže, co bylo zapracováno.

p. Lagner: Pokud ty připomínky mají projít zastupitelstvem, a připomínky pak podat do konce června. Tak to bychom měli připravit na řádné červnové zastupitelstvo. Tak bychom se prakticky měli sejít hned po tom 10.5., když se vrátí páni z Magistrátu, abychom pak v druhé půlce května měli rozhodnutí KvaÚP a pak to mohlo jít do RMČ a zastupitelstva.

p. Nečas: Ano, tak by to mělo být, ale je to utopie. Žádné mandatorní lidi, kteří by se tím měli zabývat, nemáme. Nemám informace, jaké jsou plány zasedání zastupitelstva, to já neurčuju. Ale myslím si, že do Komise je už potřeba to nějak připravit. Můžeme si tady říkat, že je dobré zkontrolovat VPSky, ale udělá to někdo? Tak neříkejme, ale co je dobré udělat, ale řekněme, kdo udělá? Ideální by bylo sednout si u těch jednotlivých území, vzít tu zastavitelnost a spočítat si při té patrnosti kolik nové HPP to vlastně znamená hlavně v těch rozvojových územích, protože se od toho odvíjí potřebné kapacity těch škol.

p. Langmajer: Takže tu pracovní skupinu by pak měla určit RMČ?

p. Nečas: Ano doufám, že ji určí RMČ... měla by to být nějaká apolitická skupina.

p. Hejda: Teď nevím, jestli to říkal p. Zmátlo nebo starosta, ale byl tady záměr zadat někomu srovnání stávajícího ÚP s budoucím metropolitním plánem, abychom měli ty rozdíly. Kde se přidává a ubírá, kde jsou ty VPS atd. Ale to je komerčně za peníze.

p. Nečas: Ano já jsem se té diskuze částečně účastnil. Jednalo se o tom, kde se přidává a ubírá KPP, pak mělo být zjištění, jestli nám neubývají ty VPSky, jak se promítají podané podněty na změny ÚP, např. u Horácké stezky podalo zastupitelstvo návrh na jiné trasování, ale v tom metropolitním plánu je to stále v tom starém trasování. Prostě aby tam byla konzistentnost. Ideální by bylo, aby to někdo zpracoval, ale já jako předseda vám svoje služby nenabízím, protože můj den má jen 24h.

pí Hugová: Já se omlouvám, ale čekala bych, že tohle si nechá zpracovat MČ, proč toto řeší KvaÚP?

p. Matyášek: Proto jsem se tady ptal pře půl hodinou, jestli RMČ potřebuje stanovisko KvaÚP pro zpracování metropolitního plánu. Jestli platí toto pořadí: schůzka 10.5., potom schůzka KvaÚP, potom RMČ a potom zastupitelstvo a nakonec termín 30.6. pro případné připomínky a p. Zmátlo, odpověděl, ano, že tohle platí. Takže jsem pochopil, že RMČ budou po KvaÚP žádat nějaké stanovisko, takže proto se tady o tom teď bavíme a budeme muset bavit.

pí Hugová: Ano s tím nemám problém. Ale dostaneme k tomu nějaké podklady, dostaneme ÚP?

p. Nečas: Ano, cílem je, abyste dostali nějaké podklady, my de facto krom toho, co je veřejné, zatím nevíme nic navíc, takže teď se těžko něco definuje v této situaci. Já jsem vás chtěl upozornit, že nějaký proces probíhá. Ano, budeme se asi muset ještě jednou sejít, aby se případně vytvořila nějaká pracovní skupina.

p. Langmajer: Zeptám se: Ten návrh už je teď někde vidět?

p. Nečas: Ano, je to na stránkách, je vidět a je oficiální. Pokud už nikdo nic nemá, tak bych to jednání ukončil.

Předsedající poděkoval všem přítomným za účast a ve 20:30h ukončil zasedání Komise.

Nedílné přílohy tohoto zápisu:

1. Presentace k bodu Návrh úpravy parkingu Uhříněves Romance (36 str.) - Atelier SECCO s.r.o.
2. Návrh - Zveřejňování prezentací a/nebo hodnocení členů KVaÚP společně s prezentací záměrů předkladatelů podnikatelských stavebních záměrů – ing. Nečas
3. Návrh postupu na Stanovení stávající míry využití území ve Stabilizovaných územích v lokalitě MČ Praha 22. – Ing. Nečas
4. Presentace: Doplnění č. 2 presentace OS Uhříněveská zahrada (12 str.) - Space8 s.r.o.
5. Oponentní presentace k doplnění č. 2 záměru OS Uhříněveská zahrada (22 str.) – Ing. Nečas
6. Presentace k bodu Záměr Novostavba souboru 9 RD, Hájek u Uhříněvsi (41 str.) - Studio MA s.r.o.

9. 5. 2022

Zapsala dodatečně ze záznamu tajemnice Komise Jitka Kloučková

Ověřil: předseda Komise Ing. Rostislav Nečas

SECCO

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

DĚLÁME
STAVBY
JINAK



NÁVRH ÚPRAVY PARKINGU
UHŘÍNĚVES ROMANCE

ATELIER

SECCO

Atelier Secco, s.r.o. již úspěšně funguje více než 13let v oblasti architektonické tvorby. Kancelář se zabývá projektovou činností ve všech oblastech architektonické tvorby / od urbanismu přes budovy občanských staveb až po interiéry/ a všech stupních projektové dokumentace / od úvodních studií, povolovací dokumentace až po prováděcí projekt/.

JIŽ JSME
REALIZOVALI

270
PROJEKTŮ

NÁVRH ÚPRAVY SÍDLIŠTĚ ROMANCE_UHŘÍNĚVES

HLAVNÍ ÚKOLEM TÉTO ARCHITEKTONICKÉ STUDIE BYL NÁVRH NAVÝŠENÍ PARKOVACÍ KAPACITY PRO OBYVATELE DEVELOPERSKÉHO PROJEKTU UHŘÍNĚVES ROMANCE. DÁLE MĚLO DOJÍT Z ZATRAKTIVNĚNÍ ZPEVNĚNÝCH PLOCH A VYTVOŘENÍ MÍSTA SETKÁVÁNÍ_PLAZY. DÁLE JE DŮLEŽITÁ SEGREGACE PĚŠÍ A AUTOMOBILOVÉ DOPRAVY A V NEPOSLEDNÍM I CELKOVÉ ZATRAKTIVNĚNÍ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ S VAZBOU NA DETAIL. TÉMA KE ZVÁŽENÍ JE I PROVEDENÍ VODNÍCH VSAKOVACÍCH PLOCH PRO CELKOVÉ ZLEPŠENÍ HYDROGEOLOGICKÉHO ASPEKTU ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.

STÁVAJÍCÍ STAV_ORTOFOTOMAPA



STÁVAJÍCÍ STAV_KATASTRÁLNÍ SITUACE

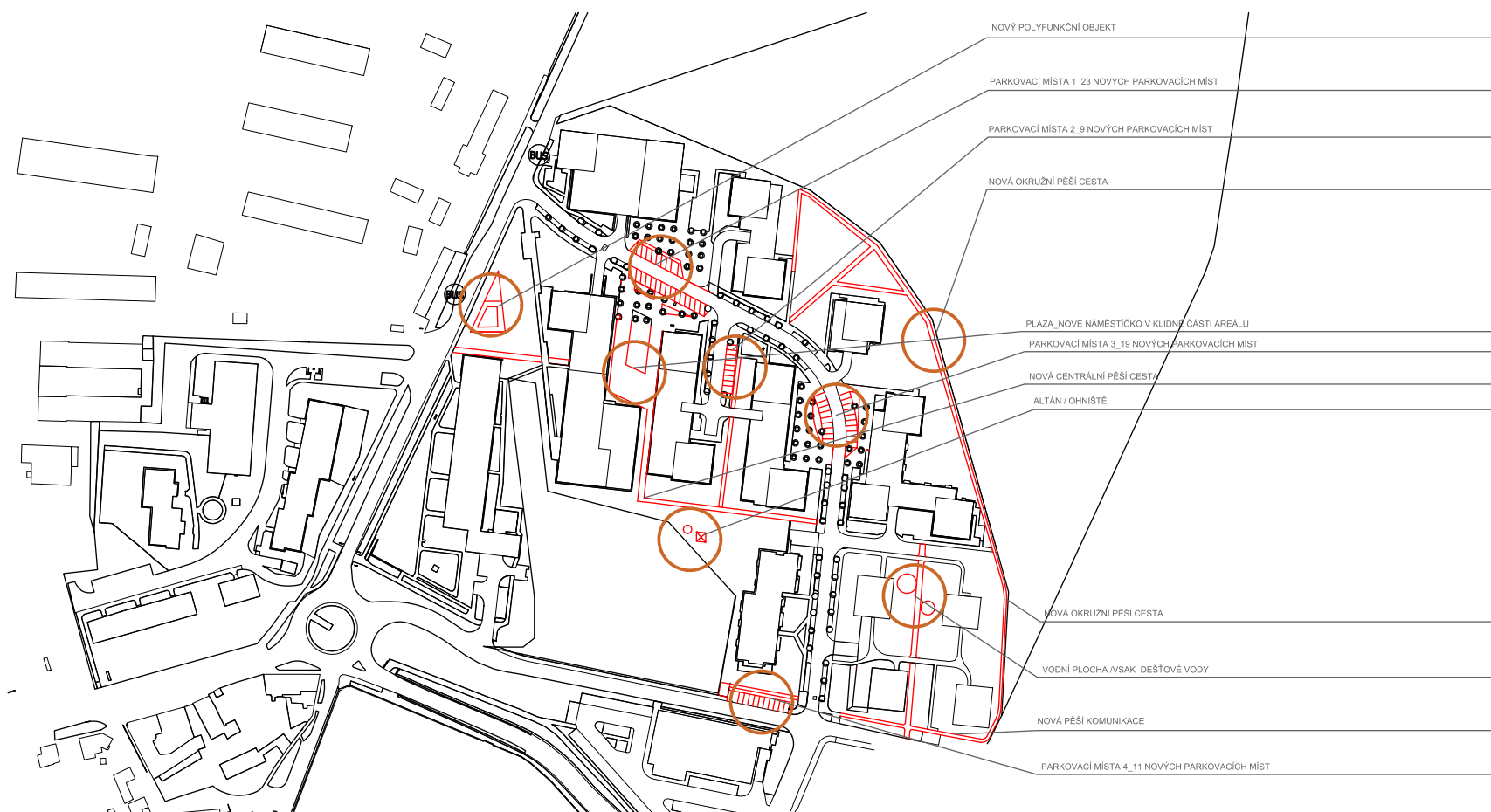


NÁVRH

IDEA NÁVRHU

HLAVNÍ IDEOU JE VYUŽITÍ STÁVAJÍCÍCH, NEOSOBNÍCH A ZPEVNĚNÝCH PLOCH PRO KOLMÉ PARKOVÁNÍ A DÁLE VYTVOŘENÍ ZCELA NOVÉ OSY PĚŠÍCH KOMUNIKACÍ ODDĚLENÝCH OD STÁVAJÍCÍ AUTOMOBILOVÉ DOPRAVY. DÁLE VZNIKNE NOVÁ PLAZA ...MÍSTO SETKÁVÁNÍ, SEZENÍ, ODPŮČINKU A RELAXACE, KTERÁ BUDE PLNÁ ZELENĚ A POSUNUTA SMĚREM OD KOMUNIKACE SMĚREM KE KLIDNĚJŠÍ ČÁSTI ŘEŠENÉ PLOCHY. DÁLE VZNIKNOU 2 ZCELA NOVÉ PĚŠÍ OSY OKRUŽNÍ A CENTRÁLNÍ NAVAZUJÍCÍ NA NOVÉ PROSTORY. OKRUŽNÍ CESTA BUDE NAVAZOvat NA PĚŠÍ STEZKY MIMO ŘEŠENÝ AREÁL. VZNIK NOVÝCH PARKOVACÍCH PLOCH BUDE VŽDY V SOUČASNÝCH BETONOVÝCH PLOCHÁCH A NEDOCHÁZÍ TAK K REDUKCI ZELENĚ. DÁLE VZNIKAJÍ 2 NOVÁ SPORTOVIŠTĚ. PARKOVACÍ PLOCHY JSOU VÝŠKOVĚ ODDĚLENÝ PROTI POHLEDŮM PĚŠÍCH. DŮLEŽITÉ JE, ŽE ÚPRAVY JSOU V SOULADU S PLATNÝCH ÚZEMNÍM PLÁNEM A VEŠKERÉ ÚPRAVY VZNIKNOU POUZE NA POZEMCÍCH MĚSTA ČI MĚSTSKÉ ČÁSTI.

IDEA NÁVRHU



NÁVRH



LEGENDA:

- OBLASTI ÚPRAV:
nové objekty, zpevněné plochy, parkování cesty, hřiště, mokřad,
- 1 NOVÝ OBJEKT
- 2 ROZŠÍŘENÍ ZPEVNĚNÉ PLOCHY
- 3 NOVÉ ALTÁNY
- 4 MOKŘAD
- 5 SPORTOVNÍ A DĚTSKÁ HRISTĚ

- 1 21 PARKOVACÍCH MÍST+ 2 PARKOVACÍ MÍSTO PRO INVALIDY
6 PARKOVACÍ STÁNÍ STÁVAJÍCÍCH REŠENÝCH
- 2 8 PARKOVACÍCH MÍST+ 1 PARKOVACÍ MÍSTO PRO INVALIDU
3 PARKOVACÍCH MÍST STÁVAJÍCÍCH RUŠENÝCH
- 3 18 PARKOVACÍCH MÍST+ 1 PARKOVACÍ MÍSTO PRO INVALIDU
0 PARKOVACÍCH MÍST STÁVAJÍCÍCH
- 4 10 PARKOVACÍCH MÍST+ 1 PARKOVACÍ MÍSTO PRO INVALIDU
0 PARKOVACÍCH MÍST STÁVAJÍCÍCH

46 STÁVAJÍCÍ POČET PARKOVACÍCH MÍST
57 NOVÝCH PARKOVACÍ STÁNÍ, 5 PARKOVACÍCH STÁNÍ PRO INVALIDY, 62 CELKEM NOVÝCH P-
STÁNÍ
99 CELKEM PARKOVACÍCH MÍST VČETNĚ STÁVAJÍCÍCH A NOVÝCH

TECHNICKÉ PARAMETRY NÁVRHU



STÁVAJÍCÍ PARKOVACÍ STÁNÍ 46 MÍST
ZRUŠENÍ PODÉLNÁ PARKOVACÍ STÁNÍ 9 MÍST
NOVĚ VZNIKLÁ PARKOVACÍ STÁNÍ 62 PARKOVACÍCH MÍST /5 MÍST PRO INVALIDY/

NOVÉ PĚŠÍ KOMUNIKACE 775 METRŮ
PLAZA_CENTRÁLNÍ MÍSTO AREÁLU
2 NOVÉ HŘIŠTĚ /SPORTOVIŠTĚ
ALTÁN /OHNIŠTĚ/

VSAK DEŠŤOVÉ VODY

TECHNICKÝ POPIS

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

a) název stavby

Nová zpevněná plocha před bytovým souborem „Romance“

b) místo stavby (adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků)

Místo stavby: U Václava Rojanského Praha 12, 104 00
Obec: Praha 12
Katastrální území: Uhřetěves (okres Praha – město) 223425

Parcelní číslo: 1793/27, 1793/35, 1793/43, 1793/44, 1793/73, 1793/80

c) předmět projektové dokumentace – nová stavba nebo změna dokončené stavby, trvalá nebo dočasná stavba, účel užívání stavby

Předmětem projektové dokumentace je návrh rozšíření parkovacího stání pro osobní automobily a návrh na vybudování nových veřejných prostranství, sportovních prvků, veřejné zeleně, alejí, cest a celkové zlepšení veřejného prostoru v oázytném souboru „Romance“ Uhřetěves. Na veřejné komunikaci ul. Václava Rojanského nachází 46 stávajících parkovacích míst pro osobní automobily. Počet stání by měl být 57 mld. pro osobní automobily, a 5 parkovacích míst pro náklady. Celkem 62 nových parkovacích míst v celém areálu bytového souboru „Romance“ Uhřetěves. V součtu bude 103 nových a stávajících parkovacích míst ve výměře 91.

A.1.2 Údaje o stavebníkovi

Městská část Praha 12 – Uhřetěves
Nová ulice 1250/10
104 00, Praha 12
IČO: 00242015

A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

a) jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právnícká osoba)

Obchodní firma: Atelier SECCO s.r.o.
Sídlo: Šarounova 1071/48
163 00 Praha 6 – Dečvice
Provozovna: Na Vinicích 1083/22
163 00 Praha 6 – Dečvice
Spisová značka: C 1411182 vedená u Městského soudu v Praze
IČ: 284 33 747
Telefon: +420 246 178 661

DETAIL 1

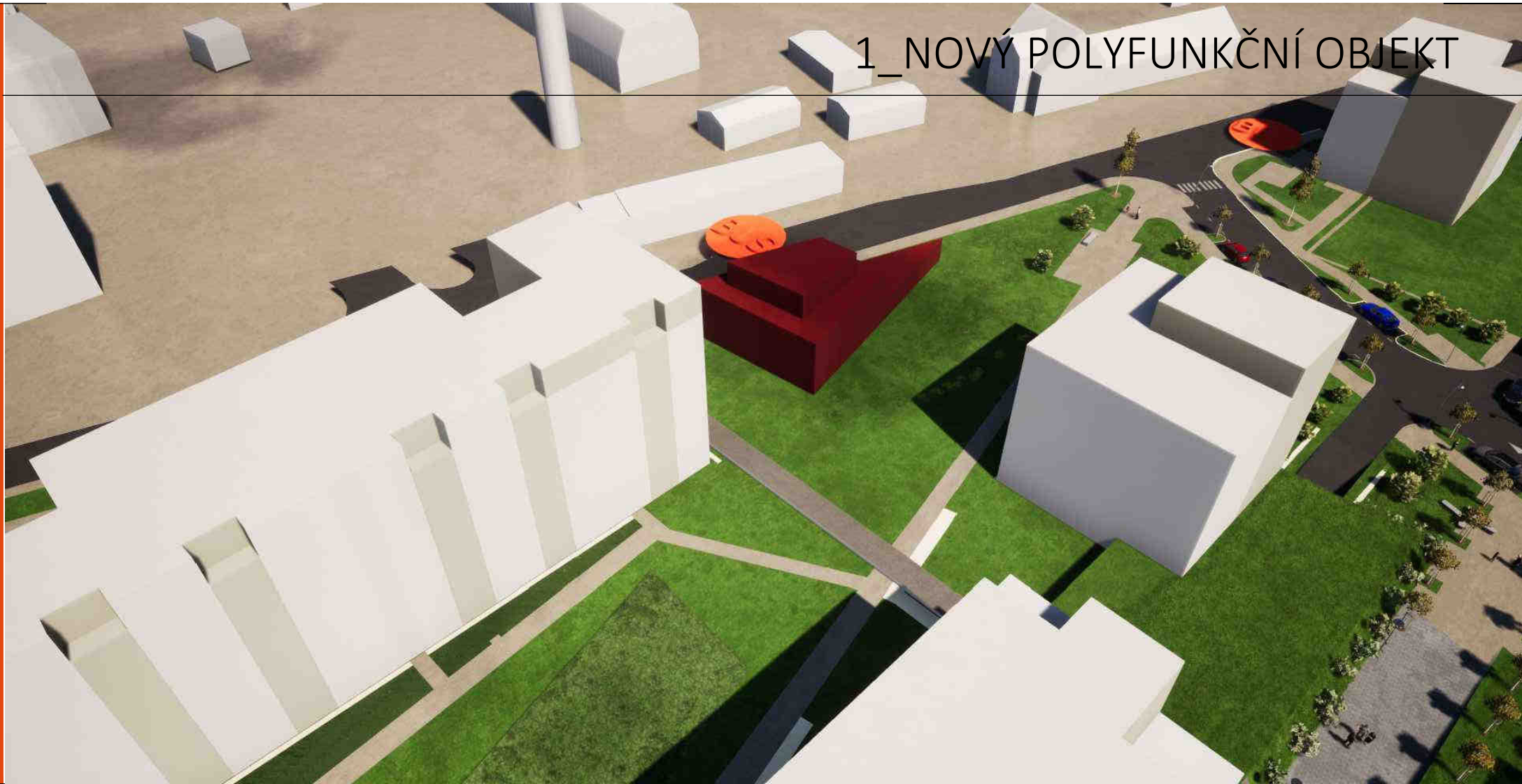


- Legend**
- 1. Building footprint
 - 2. Building footprint with internal structure
 - 3. Building footprint with internal structure and green space
 - 4. Building footprint with internal structure and green space and parking
 - 5. Building footprint with internal structure and green space and parking and green space

- 1** Building footprint with internal structure and green space
- 2** Building footprint with internal structure and green space and parking
- 3** Building footprint with internal structure and green space and parking and green space
- 4** Building footprint with internal structure and green space and parking and green space and parking



1_NOVÝ POLYFUNKČNÍ OBJEKT



1_NOVÝ POLYFUNKČNÍ OBJEKT



DETAIL 2



2_NAVÝŠENÍ KAPACITY PARKOVÁNÍ



2_NAVÝŠENÍ KAPACITY PARKOVÁNÍ



2_NAVÝŠENÍ KAPACITY PARKOVÁNÍ



2_NAVÝŠENÍ KAPACITY PARKOVÁNÍ



2_NAVÝŠENÍ KAPACITY PARKOVÁNÍ



2_PLAZA



2_PLAZA



2_PLAZA



2_PLAZA



DETAIL 3



3_ALTÁN



3_ALTÁN



DETAIL 4



4_VODNÍ PRVEK_VSAK



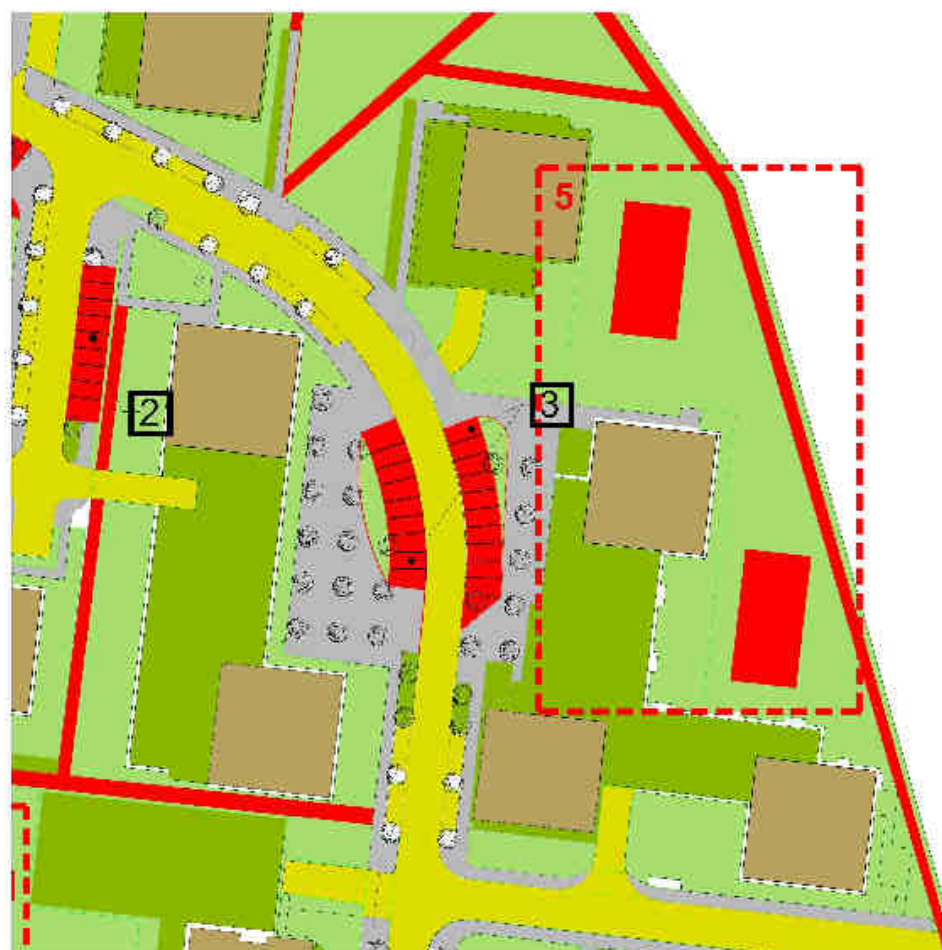
4_VODNÍ PRVEK_VSAK



RENDERY



DETAIL 5



- 1. Building footprint
- 2. Parking area
- 3. Building footprint
- 4. Building footprint
- 5. Building footprint

SECCO

SECCO is a leading provider of construction services, including design, construction, and maintenance. We are currently seeking experienced professionals to join our team.

Job Title: Construction Manager

Location: [Redacted]

Salary: \$[Redacted] per year

Benefits: Health, dental, vision, 401(k), and more.

Application: Please send your resume and cover letter to [Redacted].

SECCO

RENDERY



RENDERY



SECCO

ATELIER SECCO, S.R.O.
NA VINIČNÍCH HORÁCH 22
160 00 PRAHA 6

+ 420 730 148 862

INFO@ATELIERSECCO.CZ

WWW.ATELIERSECCO.CZ

Návrh k projednání Komise výstavby a územního plánování Rady MČ Praha 22

Předkladatel návrhu: ing. Rostislav Nečas, člen Komise výstavby a územního plánování Rady MČ Praha 22 (KVaÚP RMČ P22)

Datum: 24. 4. 2022

Název bodu: Zveřejňování prezentací a/nebo hodnocení členů KVaÚP společně s prezentací záměrů předkladatelů podnikatelských stavebních záměrů

Důvodová zpráva:

Jedním z důvodů předkládání záměrů k projednání na jednání KVaÚP předkladateli je získání souhlasné vyjádření KVaÚP s předloženým záměrem. Tyto prezentace, které vypracovali samotní předkladatelé, jsou pro veřejnost zveřejňovány na webu MČ na adrese <https://www.praha22.cz/mestska-cast/bydleni-a-vystavba/prezentace-zameru-praha-22/?search=&kateg=92> <https://www.praha22.cz/mestska-cast/bydleni-a-vystavba/prezentace-zameru-praha-22/?search=&kateg=92> t.j. v místě určeném pro prezentace podnikatelských záměrů. Protože prezentace k záměrům tvoří samotní předkladatelé, je i na základě získaných zkušeností z KVaÚP předložených prezentací možné důvodně předpokládat, že obsah těchto prezentací předkladatelů mimo neutrálních faktů a marketingových informací bude hlavně akcentovat pozitivní dopady prezentovaného záměru do okolí v MČ, zatímco možné negativní dopady záměru buď v prezentaci předkladatele vůbec nebudou uvedeny, nebo negativa budou v prezentaci výrazně méně akcentovány než pozitiva. Prezentace předkladatelů často bývají více než informačně faktickým směrem (včetně informací, které jsou potřebné pro alespoň základní posouzení souladu záměru se závaznými předpisy) orientovány směrem marketingově vizuálním (tak, aby se záměr vizuálně líbil). Pokud jsou na výše uvedené stránce na webu MČ zveřejňovány výhradně a pouze prezentace předkladatelů, pak může občan MČ jako návštěvník této stránky nesprávně nabýt dojem, že předkladateli prezentované návrhy záměrů byly bezproblémové, plně respektující (ve srovnání se skutečností) platné závazné předpisy (tj. že návrhy plní veškeré závazné předpisy, že nevyužívají výjimky nebo neoprávněné podmíněnosti) a že proti prezentovaným návrhům členové KVaÚP tedy nevznесли žádné námitky nebo připomínky (což nemusí neodpovídat skutečnému průběhu projednávání na KVaÚP).

S cílem umožnit občanům MČ získat co nejjednodušší přístup k co nejvíce vyváženým informacím k prezentovaným záměrům v MČ by mělo být umožněno na stejném místě, kde jsou zveřejňovány samotné pozitivně laděné prezentace předkladatelů, zveřejňovat na základě požadavku člena KVaÚP i hodnocení anebo vyjádření členů KVaÚP k jednotlivým návrhům předkladatelů a to takovým způsobem, aby vždy byla zřejmá vazba mezi prezentací předkladatele a vyjádřením člena KVaÚP.

Současně by pro co nejúplnější informace o záměru stejným způsobem také měly být zveřejňovány i v průběhu projednávání písemně položené dotazy členů KVaÚP a odpovědi předkladatele na tyto dotazy a případně další faktické informace o záměru a vyjádření k záměru, zjištěné v průběhu projednávání záměru.

Návrh usnesení:

KVaÚP ukládá tajemníkovi KVaÚP, aby v případě požadavku člena nebo stálého hosta KVaÚP zajistil zveřejnění vyjádření členů a stálých hostů KVaÚP, které byly prezentovány na jednání KVaÚP a to nejpozději v okamžiku zveřejnění zápisu z jednání KVaÚP na webu MČ, na kterém bylo vyjádření členem nebo stálým hostem KVaÚP prezentováno. Vyjádření člena nebo stálého hosta musí být realizováno takovým způsobem, aby z něho byla jasně patrná vazba mezi zveřejňovanými vyjádřeními členů /hostů a záměrem, kterého se doplňované dokumenty týkají. Stejným způsobem ukládá také zveřejnit i písemné dotazy členů KVaÚP na předkladatele a písemné odpovědi předkladatele na dotazy členů KVaÚP k záměru, pokud tyto vznikly v průběhu procesu projednávání určitého záměru a také další faktické informace o záměru a vyjádření k záměru, zjištěné v průběhu projednávání záměru.

Předkladatel návrhu: ing. Rostislav Nečas, člen Komise výstavby a územního plánování Rady MČ Praha 22 (KVÚP RMČ P22)

Datum: 7. 2. 2022

Název bodu: Návrh postupu na Stanovení stávající míry využití území ve Stabilizovaných územích v lokalitě MČ Praha 22.

Důvodová zpráva:

V MČ Praha 22 existuje množství území, které jsou zařazeny v územním plánu mezi Stabilizovaná území (StabÚ).

Jedná se o území, která většinou mají ve vztahu vývoje MČ historický charakter.

Na rozdíl od rozvojových a transformačních území, kde o charakteru staveb rozhoduje hlavně investor, ve StabÚ zachování charakteru těchto území umožňují pomocí platných regulativů územního plánu ovlivňovat vzhled záměrů z pozice účastníka řízení dle zákona 131/2000 Sb. §18 i MČ.

REGULATIVY

Příloha č. 1 OOP č. 55/2018

ODDÍL 15

VYMEZENÍ NĚKTERÝCH POJMŮ

- (45) **stabilizovaným územím zastavitelné území, které je tvořeno stávající zpravidla souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný stavební rozvoj. Plochy OB, OV, SV a SMJ bez uvedeného kódu míry využití území jsou vždy stabilizované;**

Ve stabilizovaném území není stanovena míra využití ploch; z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti .

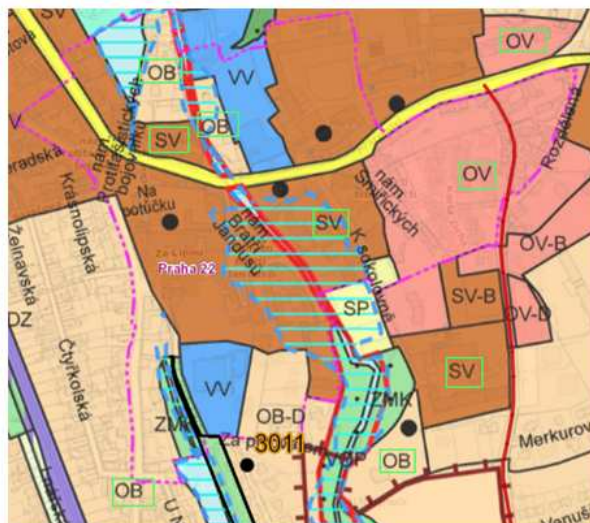
STABILIZOVANÉ ÚZEMÍ

Ve stabilizovaném území není stanovena míra využití ploch; z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti.

Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy. Přípustnost záměru ve stabilizovaném území posoudí stavební úřad vždy ve srovnání s charakterem plochy s jednotnou strukturou a výškovou hladinou, uvnitř níž se posuzovaný záměr nachází. Popis stávající urbanistické struktury včetně výškových hladin a podrobnějších výškových údajů lze nalézt v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy v kapitole **200 Město, zejména ve výkresech Struktura území, Podlažnost, Střešní krajina, Výška obvodových linií střech, Absolutní výška hladin zástavby.**

Vymezení zastavitelných a nezastavitelných území, zastavěné¹² území

(1) Území hlavního města Prahy je územním plánem děleno na zastavitelná a nezastavitelná území. Zastavitelná území jsou rozvojová, stabilizovaná, transformační a nerozvojová.



Stabilizovaná území v MČ jejich ochrana = respekt k historii vývoje MČ



1910



1915



1931

zdroj: Facebook (Nelly Eastwood) 3.10.2021

Na rozdíl od transformačních nebo rozvojových území ve stabilizovaných územích není pevně stanoven Kód míry využití plochy (KMVP), který limituje množství celkové hrubé podlahové plochy, což na základě zkušeností svádí k nesprávnému předpokladu, že KMVP pro záměry umístěných ve stabilizovaných územích je možné si libovolně zvolit (v důsledku toho si i určit množství HPP záměru).

To, že se jedná o nesprávný výklad, dokládá i textace odst. 15 v oddílu 7a platných závazných Regulativů ÚP, ve které se uvádí:

(15) Změna stanovené míry využití ploch větší, než je uvedeno v odst. (5), stanovení koeficientu S podle odst. (13), resp. odchylka od stávající míry využití ploch ve stabilizovaném území, vyjádřené charakterem území s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy, je možná pouze změnou územního plánu vydanou formou opatření obecné povahy.

S cílem omezit nejasnosti týkající stanovení stávající míry využití ploch se Rada MČ Praha 5 pro stanovení stávající míry využití ploch ve stabilizovaných územích stanovila přijetím usnesení závazný postup s názvem „Návod pro stanovení objemu stavby ve stabilizovaném území“ pro posuzování přiměřenosti velikosti záměrů z hlediska pozice MČ jako účastníka řízení tj. samosprávy vedených podle Stavebního zákona.

Postup používaný v Praze 5 vnímám jako logický a nejlépe veřejně popsany a používaný postup pro stanovení stávající míry využití ploch za účelem plnění požadavku platných regulativů ÚP.

Nedostupnost výpočtu pro záměry umístěných bytů částečně ve StabÚ s ohledem na právní závaznost Regulativů ÚP (oddíl 7a) by mělo být považováno jako neplnění závazného požadavku stanovených Regulativů ÚP.

I když postup z důvodu rozmanitosti nemusí být možné pravidlo aplikovat na 100% záměrů, nicméně pokud by aplikace uvedeného postupu možný předkladatel může záměr nechat před podáním žádosti o vydání územního rozhodnutí požádat o vyjádření KVaÚP společně s odůvodněním, proč uvedený postup stanovení stávající míry využití ploch není v jeho konkrétním případě vhodné použít, KVaÚP.

S cílem zajistit v naší MČ ochranu charakteru výstavby ve stabilizovaných územích, navrhuji, aby Komise navrhla Radě provést konverzi postupu používaného v Praze 5 do rovnocenného postupu v Praze 22 (s uvedením zdroje) a následně navrhnout přijetí podobného znění usnesení Rady MČ Praha 22, jako je usnesení přijaté Radou MČ Praha 5 s č. 16/531/2018 dne 18. 4. 2018.

Přílohy:

- 1) „Návod pro stanovení objemu stavby ve stabilizovaném území“ v Praze 5 – zdroj web MČ Praha 5
- 2) Kopie usnesením Rady MČ Praha 5 č. 16/531/2018 dne 18. 4. 2018 – zdroj web MČ Praha 5

Návrh usnesení KVaÚP:

KVaÚP navrhuje Radě MČ Praha 22 přijmout následující usnesení:

Rada MČ Praha 22:

1. Ukládá do 1 měsíce zajistit ekvivalentní konverzi postupů z dokumentu „Návod pro stanovení objemu stavby ve stabilizovaném území“ z Prahy 5 do dokumentu „Pravidla pro posuzování investorských záměrů ve stabilizovaných územích městské části Praha 22“.

Po provedení konverze:

Rada MČ Praha 22:

1. Schvaluje Pravidla pro posuzování investorských záměrů ve stabilizovaných územích městské části Praha 22
2. Ukládá zveřejnit "Pravidla pro posuzování investorských záměrů ve stabilizovaných územích městské části Praha 22" na webových stránkách MČ Praha 22

NÁVOD PRO STANOVENÍ OBJEMU STAVBY VE STABILIZOVANÉM ÚZEMÍ

Návrh kapacity nové stavby ve stabilizovaném území vypracovaný dle Pravidel pro posuzování investorských záměrů v rezidenčních vilových čtvrtích ve stabilizovaných územích městské části Praha 5 (dále jen Pravidla), které byly schváleny usnesením Rady MČ Praha 5 č. 16/531/2018 dne 18. 4. 2018.

Ilustrativní příklad postupu pro potencionální stavebníky:

(pozn.: nejedná se o konkrétní záměr)

Záměr výstavby bytového objektu na pozemcích parc. č. 4385, 4386, 4508/2 a

4508/9 v k. ú. Smíchov

Pozemky jsou dle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen ÚPn) situovány ve funkční ploše OV – všeobecně obytné bez kódu míry využití území, tj. ve stabilizovaném území.

Záměrem investora je výstavba nového bytového objektu. Návrh je situován v rámci vilové čtvrti Hřebenky, tvořící na Praze 5 významnou lokalitu realizovanou ve stylu zahradního města. Taková zástavba předpokládá zachování, dotvoření a rehabilitaci stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti.



Obr. č. 1 - Pozemky vymezené pro záměr

Zvažovaný záměr je umísťován na plochu, která se rovná součtu výměr pozemků určených pro zamýšlenou novou stavbu:

katastrální území Smíchov

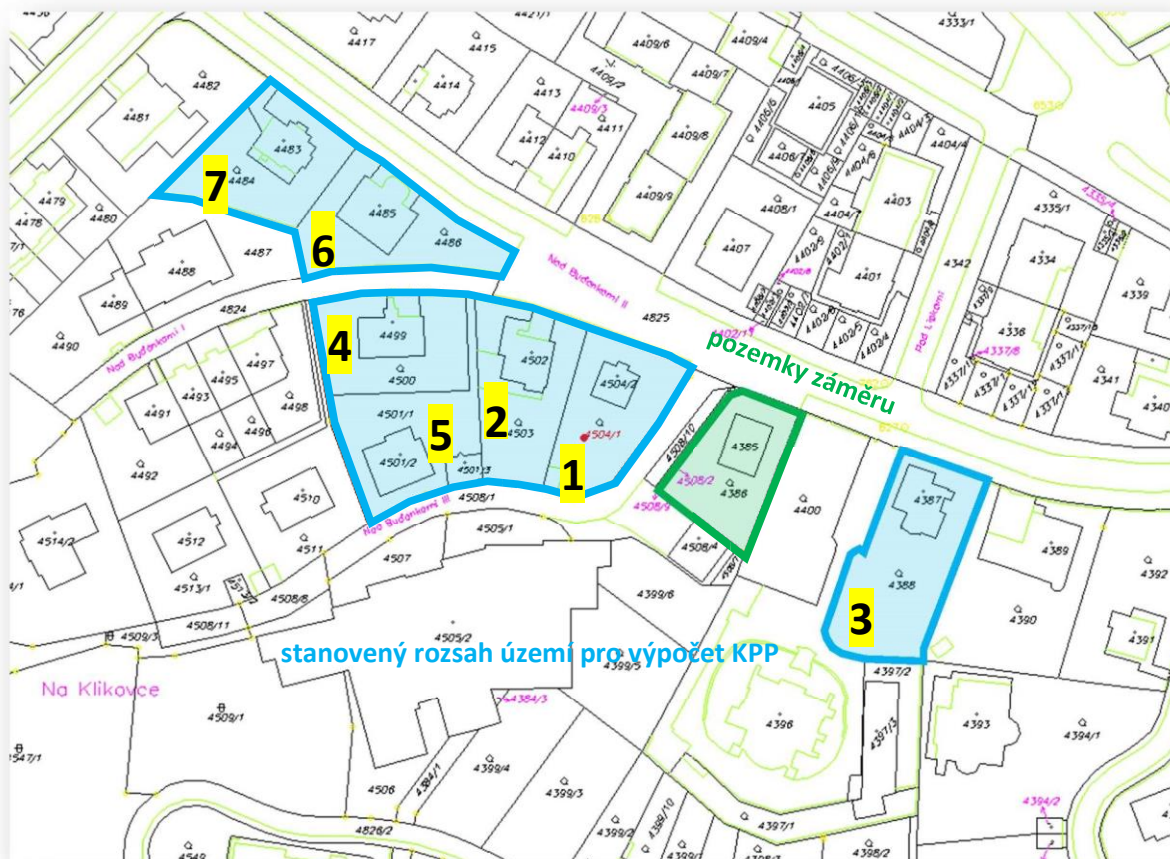
památkově chráněné území

pozemky parc. čísla:	4385 = 121 m ²	zastavěná plocha
	4386 = 557 m ²	zahrada
	4508/2 = 36 m ²	zahrada
	4508/9 = 1 m ²	zahrada
	$\Sigma = 715 \text{ m}^2$	

715 m² celková plocha pozemků pro zamýšlený záměr

(z toho 121 m² stávající zastavěná plocha)

Po konzultaci s Odborem územního rozvoje MČ Praha 5 (dále jen OÚR) bude definován rozsah území, vzhledem ke kterému bude záměr posuzován z hlediska souladu s charakterem území.



Obr. č. 2 – Stanovený rozsah území pro posouzení záměru



Obr. č. 3 - Charakter vilové čtvrti – zahradní město

Návrh nepřekročitelné hranice stavební čáry navrhovaného objektu na pozemku, plynoucí ze stávajícího charakteru území.



Obr. č. 4 – Návrh nepřekročitelné hranice stavební čáry

Stanovení kódu míry využití plochy v posuzovaném území

Kód míry využití plochy stanovíme výpočtem koeficientu podlažních ploch (dále jen KPP) pro jednotlivé plochy v posuzovaném území, jehož rozsah byl dohodnut s OÚR viz Obr. č. 2.

Výpočet KPP provedeme jako součet hrubých podlažních ploch (dále jen HPP) všech nadzemních podlaží (dále jen NP), který vydělíme součtem výměr všech pozemků na počítané ploše:

1. Dům 4504/2 = 80 m² (2 NP), zahrada 4504/1 = 692 m²

$$KPP = (80 + 80) / (80 + 692) = 160 / 772 = \mathbf{0,21} \text{ (tj. kód míry využití plochy B)}$$

2. Dům 4502 = 193 m² (2 NP + podkroví), zahrada 4503 = 683 m²

$$KPP = (193 + 193 + 193 \times 0,6) / (193 + 683) = 501 / 876 = \mathbf{0,57} \text{ (tj. kód míry využití plochy D)}$$

3. Dům 4387 = 150 m² (2 NP + podkroví), zahrada 4388 = 972 m²

$$KPP = (150 + 150 + 150 \times 0,6) / (150 + 972) = 390 / 1122 = \mathbf{0,35} \text{ (tj. kód míry využití plochy C)}$$

4. Dům 4499 = 196 m² (2 NP + podkroví), zahrada 4500 = 651 m²

$$KPP = (196 + 196 + 196 \times 0,6) / (196 + 651) = 509 / 847 = \mathbf{0,60} \text{ (tj. kód míry využití plochy D)}$$

5. Dům 4501/2 = 165 m² (1 NP + podkroví), domek 4501/3 = 56 m² (1 NP + podkroví), zahrada 4501/1 = 661 m²

$$KPP = (165 + 165 \times 0,6 + 56 + 56 \times 0,6) / (165 + 56 + 661) = 353 / 882 = \mathbf{0,40} \text{ (tj. kód míry využití plochy C)}$$

6. Dům 4485 = 242 m² (2 NP + podkroví), zahrada 4486 = 652 m²

$$KPP = (242 + 242 + 242 \times 0,6) / (242 + 652) = 629 / 894 = \mathbf{0,70} \text{ (tj. kód míry využití plochy D)}$$

7. Dům 4483 = 194 m² (2 NP), zahrada 4484 = 686 m²

$$KPP = (194 + 194) / (194 + 686) = 388 / 880 = \mathbf{0,44} \text{ (tj. kód míry využití plochy C)}$$

Charakteristický KPP posuzovaného území se pohybuje na rozmezí mezi kódy míry využití plochy **C** a **D**. *

Pravidla připouští záměr s kódem o stupeň vyšším, pokud je prokázán nespornými kvalitami architektonického návrhu. V tomto ilustrativním příkladu je tedy přípustný kód míry využití plochy na rozmezí mezi D a E.

Výpočet přípustného objemu záměru v souladu s Pravidly

Přípustný KPP vynásobíme celkovou plochou, na níž je plánován investiční záměr:

$$0,8 \times 715 \text{ m}^2 = 572 \text{ m}^2 \text{ (maximální hodnota HPP)}$$

Zastavěná plocha by neměla být navýšena o více než 30 %

$$\text{tj. zastavěná plocha} = 121 \text{ m}^2 \times 1.3 = 157 \text{ m}^2$$

Přípustná podlažnost může být o jedno patro vyšší než u objektů v porovnávaném území

tj. 3 NP + podkroví

Přípustná velikost navrhovaného objektu:

1. NP 157 m²

2. NP 157 m²

3. NP 157 m²

Podkroví 94 m² (157 x 0.6 = 94 m²)

$$\Sigma = 565 \text{ m}^2 < \text{maximální vypočítaná hodnota HPP } 572 \text{ m}^2$$

$$\text{ověření KPP} = 565 / 715 = 0,79$$

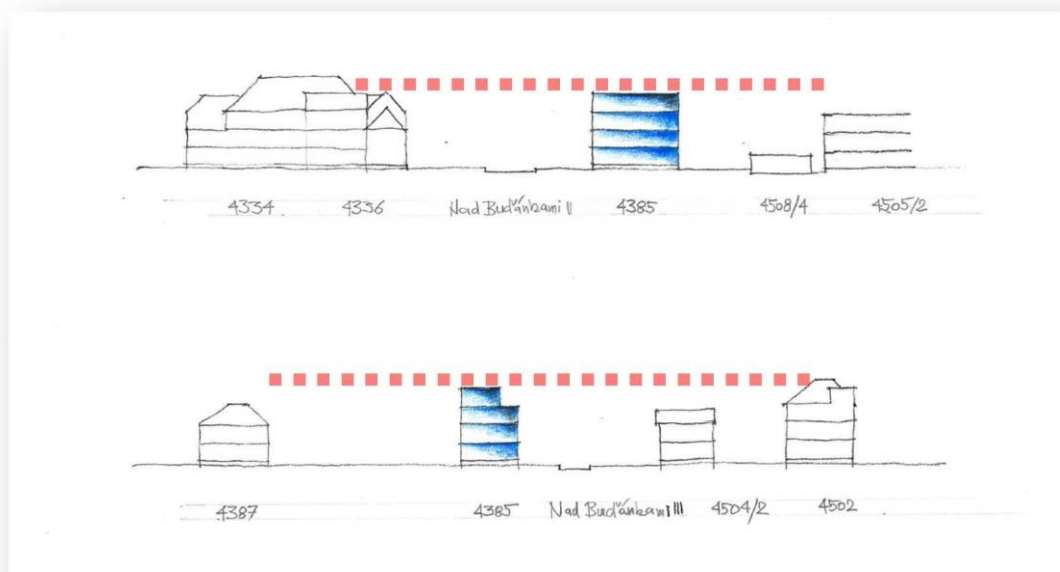
Koeficient podlažních ploch je v souladu s kódem míry využití plochy D *

Koeficient zeleně (dále jen KZ) vypočítáme jako podíl zeleně (tj. celková plocha pozemků bez zastavěné plochy a zpevněných ploch) vůči celkové ploše pozemků:

$$KZ = 715 - (157 + \text{cca } 0,3 \times 157) / 715 = \text{cca } 511 / 715 = 0,71$$

Koeficient zeleně je v souladu s kódem míry využití plochy D *

* viz ÚPn ve znění Opatření obecné povahy č. 55/2018, Příloha č. 1 - Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy, Oddíl 7



Obr. č. 5 - Ověření navrhované kapacity objektu se souladem charakteru území, dokládáný na schématu rozvinutého pohledu



Obr. č. 6 - Uliční a stavební čára navazuje na okolní objekty (úběžníková axonometrie)

Usnesení Jednání

41.

Pravidla pro posuzování investorských záměrů v rezidenčních vilových čtvrtích ve stabilizovaných územích městské části Praha 5

Podkladové materiály



Usnesení VÚR Pravidla



Číslo usnesení: 16/531/2018

Jednání: ◀ 16. zasedání Rady městské části Praha 5

Předkladatel: Ing. Pavel Richter Předkládající OJ: Odbor územního rozvoje

I. SCHVALUJE

1. "Pravidla pro posuzování investorských záměrů v rezidenčních vilových čtvrtích ve stabilizovaných územích městské části Praha 5"

II. UKLÁDÁ

1. zveřejnit "Pravidla pro posuzování investorských záměrů v rezidenčních vilových čtvrtích ve stabilizovaných územích městské části Praha 5" na webových stránkách MČ Praha 5

Obytný soubor Uhříněvská zahrada

Návrh spolupráce pro radu MČ Praha 22



OBSAH:

- Rekapitulace projektu
- MŠ
- Návrh spolupráce



REKAPITULACE





NÁVRH

- 3 bytové domy (A, B a C) – celkem 85 bytů
- Umístění: na rozhraní ulic Bečovská a V Bytovkách
- Společné podzemní podlaží pro parkování (102 stání celkem)
- Přívětivá architektura

NÁVRH

- Dopravní připojení z ulice Bečovská
- Vjezd do podzemních garáží ze severu
- Prostupnost územím
- Tříděný odpad na pozemku investora
- Velká plocha veřejné zeleně





NÁVRH

- $K_{pp\text{ návrhu}} = 0,99$ (dle ÚP $K_{pp} = 0,8$, $K_{pp_p} = 1,1$), dle ÚP plocha OV-D
- Vegetační střechy
- Likvidace a dešťové vody na pozemku, užívání při splachování WC
- Platná souhlasná stanoviska, vyjádření, souhlasy a jiné pro ÚŘ

MŠ

pro děti od 2 do 3^{1/4} let



1.NP objektu A
HPP 413 m²
Bydlení



MŠ 2-3^{1/4}

HPP 372 m²



1. Třída
15 dětí



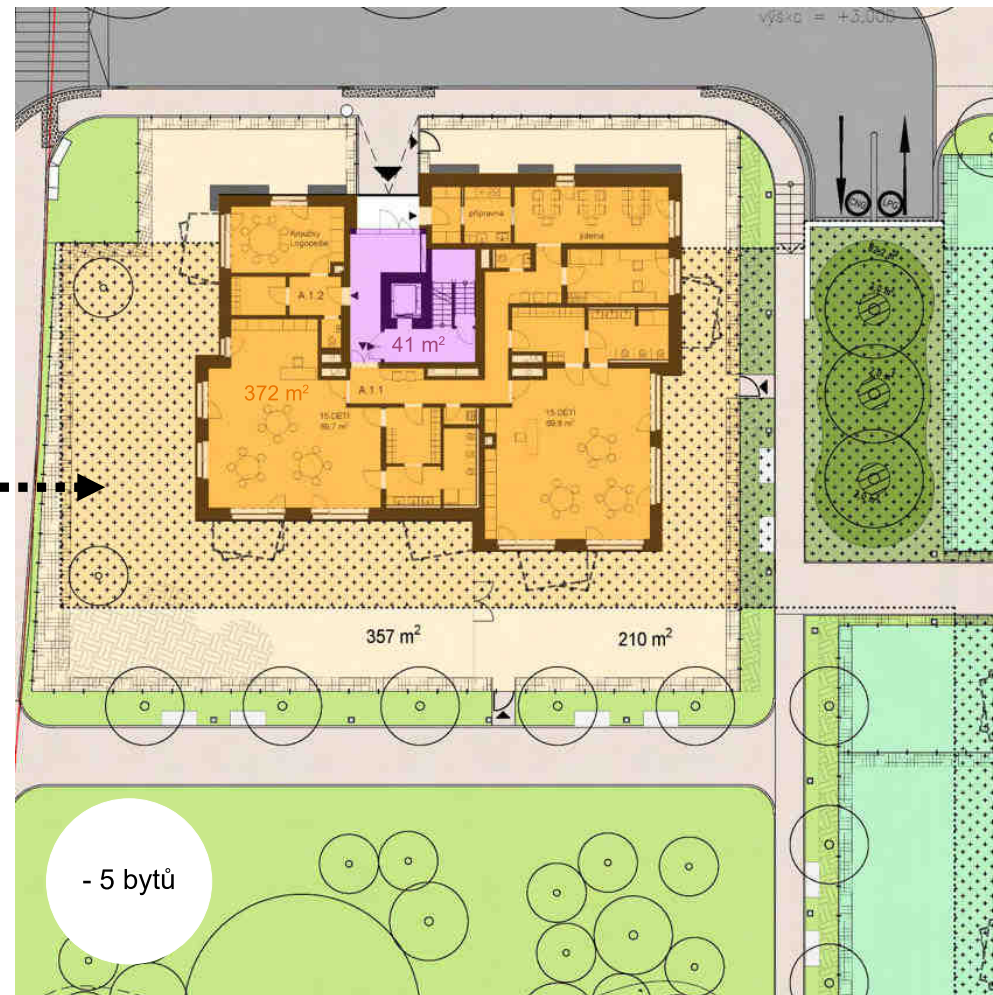
2. Třída
15 dětí



PŮVODNÍ STAV – BYTY



NOVÝ STAV - MŠ



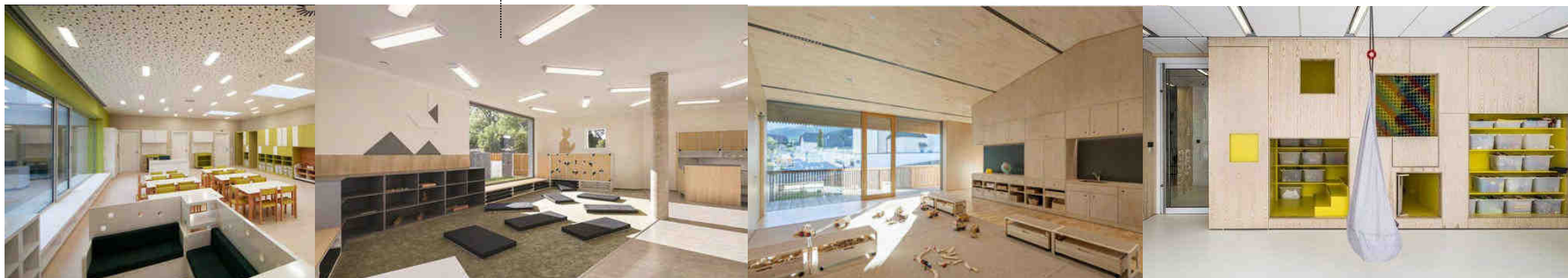
VÍCEÚČELOVÝ PROSTOR referenční obrázky



JÍDELNA referenční obrázky



TŘÍDA referenční obrázky



Návrh spolupráce pro radu MČ Prahy 22

Na základě společného jednání mezi investorem, architektem a MČ o situaci naplněnosti předškolních a školních zařízení MČ Praha 22 jsme došli k tomuto **návrhu**:

Investor nabízí **vybudování předškolního zařízení** v rámci navrhovaných bytových domů, v prostoru projektu Uhříněvská zahrada, v 1. podlaží objektu A, který je v tomto materiálu prezentován.

Projekt:	MŠ v 1.NP objektu A, projektu Uhříněvská zahrada
Kapacita:	30 dětí (2 x 15 dětí)
Věkové určení:	od 2 let do cca 3 ¼ roku - tato kategorie je nyní nejvíce chybějící. Definováno společně s odborníky ze školství MČ 22.
Datum předání:	cca 10/2024 až 4/2025
Forma předání:	Prodej MČ do majetku, za symbolickou cenu 10.000,-Kč plus DPH
Velikost/ obsah:	Hrubá podlažní plocha = 372 m ² Užitná plocha = 289 m ² 2 třídy po 15 dětech Jídelna Víceúčelové pracoviště (např. Logopedické pracoviště, kroužky...) Zahrada o ploše cca 567 m ² 1 parkovací místo <i>údaje jsou založeny na dnešní znalosti projektu - úroveň UR a mohou se drobně odlišovat</i>
Odhad ceny:	V době předání, horizont dnešek plus cca 3 roky počítáme takto, s DPH Prostory školky 289 m ² x 110.000,- Kč = 31.790.000,- Kč Zahrada 567 m ² x 8.000,- Kč = 4.536.000,- Kč <u>Jedno parkovací stání 520.000,- Kč</u> Celkem s DPH hodnota předávaného majetku 36.846.000,- Kč

Tato hodnota je nabízena jako příspěvek pro MČ. Součástí předávaného majetku je stavebně dokončený prostor, vytvořený dispozičně na míru pro daný účel, opatřený povrchy, sanitárním vybavením a funkčním vytápěním a větráním, dokončená zahrada s oplocením a jedno stání v prostoru podzemních garáží.

Děkujeme



Oponentní pohled k návrhu záměru OS Uhříněveská zahrada

(k doplnění návrhu č.2)

Pokračování projednávání návrhu záměru na KVaÚP RMČ
Praha 22 dne 2.5. 2022

Autor je členem KVaÚP RMČ Praha 22, který prezentaci
připravil ve svém volném čase bez podpory MČ s
koncentrací na obsah (není graficky ani gramaticky
upraveno).

Postup projednávání záměru na KVaÚP

13.12.2021

Investor představil návrh záměru

R. Nečas – vyjádřil nesouhlas s představenou podobou záměru kvůli:

- plánovanému využití podmíněného KPP=0,99 v území, kde standardní KPP nemá být $> 0,8$ i když veřejná infrastruktura v MČ (ZŠ, MŠ, doprava) je vyčerpána
- plánovanému nevsakování srážkových vod i když nebylo relevantně prokázáno, že vsakování není možné

9.1.2022 – termín pro podání písemných dotazů členů

17.1.2022 – přeposlány odpovědi předkladatele členům

- 1. doplnění návrhu od Matřskou školku 30 dětí

14.2.2022 – pokračování projednávání na KVaÚP

- 2. doplnění návrhu Jesle

2. 5. 2022 - pokračování projednávání na KVaÚP

Varianta představená na KVaÚP dne 13.12.2021

Zastavěná plocha dle 183/2006Sb – včetně 1.PP:	3044 m ² = 40,5% plochy pozemku
Zastavěná plocha nadzemních hmot – bez 1.PP:	1822 m ² = 24,2% plochy pozemku
Plocha zeleně (výpočet dle Z2832):	4214 m ² = 56,0%
Koeficient zeleně (KZ):	0,56
Obestavěný prostor nadzemní:	23 072 m ³
Obestavěný prostor podzemní:	10 575 m ³
Obestavěný prostor celkem:	33 647 m ³
Hrubá podlažní plocha (HPP):	7433 m ²
Plocha pozemku (PP):	7522 m ²
KPP = (HPP / PP):	0,99
Počet bytů celkem:	85
Typ bytů:	1kk – 10 ks 2kk – 22 ks 3kk – 32 ks 4kk – 21 ks
Počet parkovacích míst vázaných:	94
Počet parkovacích míst na terénu, návštěvnické:	8
Předpokládaný maximální počet obyvatel:	250 osob



metropolitní plán - výřez

Lokalita: Praha 22, ul. Bečovská a v Bytovkách

Témata:

1) Hrubá podlahová plocha záměru – aplikace podmíněnosti

Hrubá podlažní plocha (HPP) přepočtená do Koeficientu podlažních ploch (KPP) záměru (KPPz) a možnost aplikace KPP přesahujícího standardní limit KPP ve výši 0,80 určený územním plánem v lokalitě (tj. záměr přepokládal aplikaci podmíněnosti, KPPp v lokalitě je 1,10).

2) Nevsakování srážkových vod přímo na záměrem dotčených pozemcích

3) Další možnosti parkování v lokalitě

(témata vychází z jednání 13.12.2021 a z doplnění ze 4.2.2022 tj. žádným dalším parametrům záměru a jejich souladu s požadavky závazných stavebních předpisů jsem se nevěnoval, jsem občanem MČ věnujícím se práci v KVaÚP ve svém volném čase).

Dle informace na jednání KVaÚP dne 13.12.2021 žádost na Stavební úřad (SÚ) již byla podána a řízení tedy již probíhá. Informaci, zda žádost byla stažena nemám k dispozici a tak pracuji se stavem, že řízení stále na SÚ probíhá).

Téma č. 1:

Hrubá podlahová plocha záměru – aplikace podmíněnosti

Hrubá podlažní plocha (HPP) přepočtená do Koeficientu podlažních ploch (KPP) záměru (KPPz) a možnost aplikace KPP přesahujícího standardní limit KPP ve výši 0,80 určený územním plánem v lokalitě (tj. záměr přepokládal aplikaci podmíněnosti, KPPp v lokalitě je 1,10).

Hrubá podlahová plocha záměru – aplikace podmíněnosti

Situace v lokalitě záměru

- Území záměru je dle platného územního plánu typu OV-D tj. všeobecně obytné s Kódem míry využití plochy (KMVÚ) „D“
- Maximální KPP pro KMVÚ „D“ je stanoveno 0,80 = standard
- Podmíněný KPPp pro KMVÚ „D“ je stanoveno 1,10

$KPP_z (=KPP \text{ záměru}) \leq KPP (= 0,80)$ – standard bez podmínek

$KPP (=0,80) < KPP_z \leq KPP_p (=1,10)$ – je třeba splnit podmínky využití podmíněnosti

$KPP_p (=1,10) < KPP_z$ – je nepřípustné

Hrubá podlahová plocha záměru – aplikace podmíněnosti

Podmínky stanovené závazným předpisem pro využití podmíněnosti

Předpis:

Uzemní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy schválený usnesením č. 10/05 Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 9. 9. 1999, v platném znění po změně Z 2832/00 vydané opatřením obecné povahy č. 55 z roku 2018 (=Regulativy ÚP)

Oddíl 7 článek 7a – Míra využití ploch

(14) Podmíněně přípustné je umístění stavby s mírou využití vyšší, než je uvedeno v plánu (uplatní se maximum KPPp dle výše uvedené tabulky a KZ příslušející hodnotě plánem stanovené míry využití), při splnění následujících podmínek:

- P1** a) stavba se nachází mimo území plošné památkové ochrany (památkové rezervace a zóny);
- P2** b) vyšší míra využití je nezbytná pro zachování prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby určující pro podobu veřejných prostranství, v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury (zejména dodržení uliční čáry, jednotné výšky, měřítka zástavby, převažující formy, proporcí, symetrie
- P3** apod.) a místní podmínky veřejné infrastruktury předpokládají navýšení zátěže v území umožňují;
- P4** c) řešení bylo kladně prověřeno na základě pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy (DMZZ) ve formě zákresu ¹⁵.

UZ květen 2022



NOVÁ ŠKOLKA NA BEČOVSKÉ

2 třídy MŠ, dokončení 9/2024, cena 37 mil. Kč

V Bečovské má vyrůst nových 85 bytů. S developerem jsme se dohodli, že v přízemí jedné z budov vznikne menší školka. Bude mít velkorysých 300 m² a dalších 600 m² vlastní zahrady. Nyní probíhají finální jednání, zda developer po dostavbě školku předá městu nebo ji bude provozovat sám. Snažíme se proto o první variantu.

A aby byl můj výčet kompletní, měl bych zmínit, že po letech zase vracíme do hry záměr výstavby mateřské školky na sídlišti Vivus. Můj předchůdce Martin Turnovský, starosta v letech 2014–2018,

Doplnění č. 2 návrhu

- Generuje další otázky:(i když i ten je kvůli neoprávněnému přetěžování infrastruktury MČ špatně: např.
- Proč by MČ měla provozovat Jesle (děti od 2 let, když nebudeme schopni zajistit dostatečné kapacity MŠ pro děti od 3 let tj. s nárokem na přijetí? Prioritou by přitom měla být ZŠ.
- Je dlouhodobě finančně udržitelné provozovat 2 třídní MS/Jesle?
- Posuzoval někdo návrh se zkušenostmi ze mateřského školství na návrhy?

Návrh – Zbrklost není na místě. Návrh - další kolo písemných dotazů členů.

A už nedoplňovat další návrhy.

Hrubá podlahová plocha záměru – aplikace podmíněnosti

Podmínky stanovené závazným předpisem pro využití podmíněnosti – podmínka P3

Popis stávající situace ohledně kapacit veřejné infrastruktury v MČ:

- Kapacity školských zařízení (MŠ a ZŠ) v MČ jsou na hranici (nebo již za hranicí) úplného vyčerpání kapacit.
- Závazný termín otevření tj. zahájení užívání plánované nové ZŠ není znám.
- Dopravní silniční infrastruktura MČ (hlavně komunikace Přátelství včetně nápojujících se místních komunikací např. Ke kříži, ale třeba i komunikace Lnářská) je v dopravních špičkách přetížena a to nejen tranzitní dopravou.
- Kapacita vlakového spokojení do centra Prahy je v dopravních špičkách na hranici svých kapacit (a není již možné ji jednoduchým způsobem posilovat).
- Většina služeb v MČ je koncentrována okolo Nového nám, ul. Přátelství a Ke Kříži a při dalším nárůstu obyvatel nebude stačit, pokud nebudou vznikat další prostory.
- Kapacity pro parkování v oblastech s převažující zástavbou BD jsou v centru MČ a v některých obytných souborech na okrajích MČ již vyčerpány.

a další.

Věřím, že se naprosto většinou se členy KVaÚP shodneme na tom, že

Stávající kapacita veřejné infrastruktury MČ je v mnoha ohledech NEDOSTATEČNÁ.

A tak existující situace další navýšení zátěže v území NEUMOŽŇUJE.

Podmínka P3 pro umožnění aplikace podmíněnosti tedy není plněna.

Hrubá podlahová plocha záměru – aplikace podmíněnosti

Podmínky stanovené závazným předpisem pro využití podmíněnosti – podmínka P3

Plocha pozemků celkem [m2]

7522

Číslo varianty	Popis	kontribuce [Kč]	HPP_Byty [m2]	HPP_Skolka [m2]	HPP_Celk [m2]	KPP_Byty [m2]	KPP_Skolka [m2]	KPP_Celk [m2]	Max. nepodmíněný KPP	Splňuje Max. nepodmíněný KPP
Var0_20211213	Pouze byty + neurčitá kompenzace	0	7433	0	7433	0,99	0,00	0,99	0,80	NE
Var0+A_20220214	Pouze byty (nepodmíněné KPP)	0	6018	0	0	0,80	0,00	0,80	0,80	ANO
Var0+B_20220214	Pouze byty + Finanční kompenzace	7433000	7433	0	7433	0,99	0,00	0,99	0,80	NE
Var0+C_20220214	Byty + kontribuce školka	27360000	7016	417	7433	0,93	0,06	0,99	0,80	NE

Poznámky:

Předpokladem je, že parametry s výjimkou HPP záměru Var0+?_20220214 a Var0_20211213, zůstávají beze změny (např. počty park. stání).

Výše Kompemzace ve Var0+C_20220214 byla investorem stanovena odhadem. Hodnota je bez DPH. Realizováno by mělo být odkupem za 10000 Kč + DPH.

Hrubá podlahová plocha záměru – aplikace podmíněnosti

Podmínky stanovené závazným předpisem pro využití podmíněnosti – podmínka P3 (P2)

POUZE zcela hypoteticky: Postoj , že správně je pouze Varianta Var0+A_20220214, trvá

Porovnání: Var0+A 20220214 s KPPz=0,8 s variantami s KPPz = 0,99 (odhad)

Var0+B 20220214 tj. s navrhovanou finanční kompenzací pro MČ 7,4 mil. Kč:

Odhad minimálního počtu žáků generováno přetížením tj. navíc: $1433/87 = 16$

Var0+C 20220214 tj. s kompenzací se školkou (snížení obratu o odhadovaných 27, 4 mil. Kč:

Odhad minimálního počtu žáků generováno přetížením tj. navíc: $(1433-415) / 87 = 12$

Hrubá podlahová plocha záměru – aplikace podmíněnosti

Podmínky stanovené závazným předpisem pro využití podmíněnosti – podmínka P3 (P2)

Závěr:

Stanovisko orgánu územního plánu je právně vadné, protože je souhlasné i když nebyla splněna podmínka P3 tj. kapacita veřejně infrastruktury je ve více ohledech přetížena.

1. Skutečnost má prioritu před informacemi osvědčenými ve Veřejných listinách. Pokud informace ve veřejné listině neodpovídá skutečnosti nestačí mlčet, ale je potřebné se oficiálně proti nesrovnalostem oficiálně ozvat .
2. Byť nabídky na Kontribuce mohou s ohledem na existující nedostatečnost kapacit veřejné infrastruktury (hlavně MŠ) může vypadat logicky s ohledem na to, že protislužbou by měl být tichý souhlas s neoprávněným přetěžováním území, tak jejich přijetí není správné. (Navíc skoro polovina kapacity MŠ by byla spotřebována přetížením)

S ohledem na to, že pro $KPP_z=0,8$ tj. při $HPP= 6018 \text{ m}^2$ navrhovaná kontribuce není 6,18 mil. Kč, ale je 0 Kč. Nejedná se tedy o dobrovolnou všeobecnou kontribuci 1000 Kč/m² nové HPP, ale jedná se motivační návrh na rozdělení budoucího zisku vytvořeného neoprávněným (podmínka P3 pro aplikaci podmíněnosti není splněna) přetížením území.

Téma č. 2:

Nevsakování srážkových vod přímo na záměrem
dotčených pozemcích

Bez reakce!

Nevsakování srážkových vod přímo na záměrem dotčených pozemcích Proč?

Narůstá riziko dlouhodobého vysychání půdy a snižování úrovně hladiny podzemních vod v důsledku klimatických změn.

A to nejen v MČ Praha 22

Pondělí 2. května 2022, svátek má Zikmund

Aktivovat Premium za 1 Kč

Přihlásit

iDNES.cz / ZPRAVODAJSTVÍ

Domácí Zahraničí Krimí Kraje Ekonomika Kultura Finance Revue

Domácí

Volby

Názory

Koronavirus

MediaHub

NATO

100 let české egyptologie

Speciály

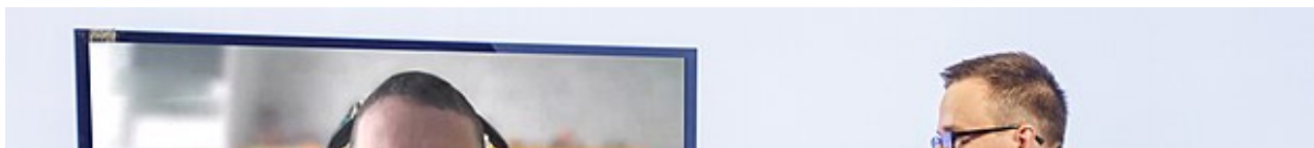
Očima čtenářů

Extrémní sucho se vrací, vody je málo v řekách i v půdě, varuje bioklimatolog

VYSÍLÁME ⌚ 29. dubna 2022 11:00



Odborníci doufali, že extrémně suché roky 2015-2019 budou jen krátkodobým výkyvem. Jak ale řekl v Rozstřelu Miroslav Trnka, vědecký pracovník Ústavu výzkumu globální změny Akademie věd, opak bude zřejmě pravdou. A neplatí to jen o České republice. Extrémní výkyvy počasí zažívá celá Evropa.



Nevsakování srážkových vod přímo na záměrem dotčených pozemcích

Proč?

Narůstá riziko dlouhodobého vysychání půdy a snižování úrovně hladiny podzemních vod v důsledku klimatických změn.

A to nejen v MČ Praha 22



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

1. ZADÁNÍ

Předmětem zadání je zpracování metodického pokynu k problematice vsakování zejména srážkových vod ve vazbě na § 20 odst. 5 písm. c) a § 21 odst. 3 vyhl. č. 501/2006 Sb. a § 6 odst. 4 vyhl. č. 268/2009 Sb.

Metodická pomůcka byla zpracována v návaznosti na Národní akční plán adaptace na změnu klimatu. Úkol číslo 10_2.8 tohoto akčního plánu ukládá Ministerstvu pro místní rozvoj prověřit potřebu a možnost závaznosti vybraných ustanovení z norem ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod a TNV 75 9011 Hospodaření se srážkovými vodami zákonem nebo podzákonným právním předpisem pro výstavbu a terénní úpravy.



Dotace pro vlastníky či stavebníky rodinných a bytových domů na využití srážkové a odpadní vody v domácnosti i na zahradě.



Přijem žádostí v programu Dešťovka byl ukončen. Novou žádost na opatření typu „Dešťovka“ si můžete podat v nové etapě programu Nová zelená úsporám. Všechny informace o pokračování programu naleznete na webových stránkách www.novazelenausporam.cz

Pro podání žádosti přejděte na nový web AIS SFŽP
<https://zadosti.sfzp.cz/>

Nevsakování srážkových vod přímo na záměrem dotčených pozemcích

Požadavky stanovené v zákoně o vodách

Způsob likvidace srážkových vod
určuje

1) Zákon č 254/2001 Sb. o vodách:

§ 5

(1) Každý, kdo nakládá s povrchovými nebo podzemními vodami, je povinen dbát o jejich ochranu a zabezpečovat jejich hospodárné a účelné užívání podle podmínek tohoto zákona a dále dbát o to, aby nedocházelo k znehodnocování jejich energetického potenciálu a k porušování jiných veřejných zájmů chráněných zvláštními právními předpisy.³⁾

(2) Každý, kdo nakládá s povrchovými nebo podzemními vodami k výrobním účelům, je povinen za účelem splnění povinností podle odstavce 1 provádět ve výrobě účinné úpravy vedoucí k hospodárnému využívání vodních zdrojů a zohledňující nejlepší dostupné technologie.

(3) Při provádění staveb⁴⁾ nebo jejich změn nebo změn jejich užívání je stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou. Není-li kanalizace v místě k dispozici, odpadní vody se zneškodňují přímým čištěním s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních. V případě technické neproveditelnosti způsobů podle vět první a druhé lze odpadní vody akumulovat v nepropustné jímce (žumpě)⁴⁾ s následným vyvážením akumulovaných vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění. Dále je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen „srážková voda“) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba, změna stavby před jejím dokončením, užívání stavby ani vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nebo rozhodnutí o změně v užívání stavby.

Nevsakování srážkových vod přímo na záměrem dotčených pozemcích

Požadavky stanovené v zákoně o vodách

Odbor výstavby Úřadu MČ Praha 22, jako vodoprávní úřad příslušný podle ust. § 32 odst.2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších změn a doplňků, vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl.m.Prahy, kterou se vydává Statut hl.m.Prahy, ve znění pozdějších předpisů, § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), a dle § 136 odst. 1 písm. a) správního řádu, z hlediska ochrany vod dle ustanovení § 104 odst. 9 vodního zákona

v y d á v á

ve věci umístění stavby nazvané „Obytný soubor Uhříněveská zahrada“ na pozemcích č.parc. 2177, 2265/1, 2266/1, 2267/1, k.ú. Uhříněves, při ul. Bečovská a V Bytovkách, Praha - Uhříněves, toto

z á v a z n é s t a n o v i s k o

a TAKÉ (vždy platí tvrdší požadavek)

Nevsakování srážkových vod přímo na záměrem dotčených pozemcích

Požadavky stanovené v Pražských stavebních předpisech

2) Pražské stavební předpisy

Co se týká likvidace srážkových vod požadavky v PSP jsou náročnější než jsou

§ 38 Hospodaření se srážkovými vodami

- (1) Každá stavba a stavební pozemek musí mít vyřešeno hospodaření se srážkovými vodami:
 - a) přednostně jejich vsakováním, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití prokazatelně umožní a pokud nejsou vsakováním ohroženy okolní stavby a pozemky,
 - b) pokud **prokazatelně není možné vsakování**, tak jejich zadržováním a regulovaným odváděním oddílným systémem k odvádění srážkových vod do vod povrchových. nebo
 - c) **pokud prokazatelně není možné vsakování ani odvádění do vod povrchových**, tak jejich zadržováním a regulovaným odváděním do jednotné kanalizace.

Primárním cílem požadavku v PSP je omezení odtoku srážkových vod z území s cílem minimalizovat vysychání území.

Souhlasné stanovisko vydané podle zákona o vodách Vodoprávním úřadem nepotvrzuje plnění požadavků PSP §38.

Nevsakování srážkových vod přímo na záměrem dotčených pozemcích

Dokumentace pro územní řízení

B. Dodatek k Souhrnné technické zprávě

-

Posouzení souladu dokumentace s nařízením

č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy

§38 HOSPODAŘENÍ SE SRÁŽKOVÝMI VODAMI

- (1) Novostavba Obytný soubor Uhřetěvská zahrada hospodaří se srážkovými vodami na svém pozemku. S ohledem na zjištěný koeficient vsakování při inženýrskogeologickém průzkumu není na pozemku vhodné a možné dešťové vody zasakovat.

V blízkosti řešeného pozemku se nenachází žádný recipient pro odvádění dešťových vod.

Z výše uvedených důvodů bude srážková voda na pozemku zadržována a následně využita pro splachování WC v objektu A, v případě naplnění akumulární nádrže bude přebytečná srážková voda rozstřikována po zatravněných plochách řešeného pozemku.

- (2) Žádnému odtoku srážkových vod do kanalizace nedochází.
- (3) Vsakování srážkových vod není na pozemku možné. Akumulační opatření jsou umístěna nad hladinu záplav.

Nevsakování srážkových vod přímo na záměrem dotčených pozemcích

Požadavky stanovené v Pražských stavebních předpisech

„Složitě“, „nevhodné“ nebo „značně nepříznivé vsakovací podmínky neznamenaají, že vsakování není možné. I ve složitých vsakovacích podmínkách je vsakování možné, ale může být zapotřebí aplikovat náročnější technická řešení nebo vsakovací objekty budou větších rozměrů.

Vsakování, pokud je možné, není dobrovolnou volbou žadatele, ale s ohledem na PSP par. 38 odst. 1 písm. b) a c) je právně závaznou povinností.

Při aplikaci řešení likvidace srážkových vod je pro použití řešení dle §38 odst. 1 písm. b) a c) případnou neschopnost vsakovat je nutné prokázat Hydrogeologickým posudkem v rozsahu stanoveným v ČSN 75 9010 (včetně počtů vrtů uvedených v normativní přílohy F) pro Podrobný průzkum.

PSP par. 38 likvidaci srážkových vod retencí a následným užíváním ke splachování neumožňuje.

Návrh řešení rozstříkem přebytečné vody je nejasný (např. kam by voda tekla?).

Nevsakování má vliv na úroveň podzemních vod a odtok vody z území může způsobovat nežádoucí .

Nevsakování srážkových vod přímo na záměrem dotčených pozemcích

Požadavky stanovené v Pražských stavebních předpisech

ČSN 75 9010

Příloha F (normativní)

Minimální počty vrtů, sond a zkoušek geologického průzkumu pro vsakování

Tabulka F.1 – Minimální počty vrtů, sond a zkoušek (vzorků)

	Jednotka na 500 m ² odvodňované plochy ^{a)}	Orientační průzkum	Podrobný průzkum	Doplňkový průzkum	Analýza rizika
Počet vrtů (sond) ukončených nad hladinou podzemní vody	ks	–	2	1	b)
Počet vrtů ukončených pod hladinou podzemní vody	ks	–	1	1	b)
Laboratorní klasifikační zkoušky	ks	–	2	1	b)
Laboratorní zkoušky propustnosti	ks	–	–	–	b)

Verze hydrogeologických posudků rozsahem nesplňující požadavky ČSN 75 9010 (včetně počtů vrtů uvedených v normativní přílohy F) pro Podrobný průzkum nemohou být považovány za průkazné tak jak to vyžaduje §38 odst. 1 písm. b) a c).

Hydrogeologický posudek z května 2021 vyhotovený K+K průzkum s.r.o. je, co se týká rozsahu požadovaným normou ČSN 75 9010 a nejen co se týká požadovaného počtů vrtů uvedených v normativní přílohy F pro Podrobný průzkum, z hlediska prokazatelnosti nemožnosti vsakovat pro PSP §38 zcela nedostatečný. Navíc posudek mnohdy namísto naměřených obsahuje jen odhadované hodnoty.

Hájek u Uhřetěvsi

Novostavba rezidenčního bydlení
Architektonická studie
Hájek u Uhřetěvsi

MA
modest artificials

NOVOSTAVBA REZIDENČNÍHO BYDLENÍ

INVESTOR	BAK Development
STUDIE	2021
MÍSTO STAVBY	Hájek u Uhříněvsi
POZEMEK	3180 m ²
ZASTAVĚNÁ PLOCHA	720 m ²
PLOCHA ZELENĚ	1600 m ²

Novostavba rezidenčního bydlení je umístěna v západní části obce Hájek u Uhříněvsi. Jedná se o soubor rodinných dvojdomů, který je rozdělen do dvou celků, a to za účelem poskytnutí dostatečného přirozeného osvětlení a zároveň také dostatku soukromí pro každý jednotlivý dům.

Na pozemku se nachází celkem 9 rodinných domů, které jsou rozmístěny do dvou řad. Domy v řadě jsou vždy propojeny zelenou střechou, která slouží jako přístřešek pro parkování. Právě díky parkování mimo veřejné prostory vzniká přívětivý uliční prostor optimální pro navazování sociálních vztahů a interakcí. V rámci pozemku je navržen i malý prostor zeleně s posezením, kde se mohou sousedé z okolí setkávat.

Při severní hranici pozemku se nachází celek se třemi domy, jedná se o dvoupodlažní RD se sedlovými střechami. Aby soubor působil celistvým dojmem, návrh počítá s předsazenou konstrukcí rámu, na severní fasádě domů, která vytváří dojem společenství. Tyto rámy jsou použity u všech domů a slouží tak i jako jednotící prvek celé zástavby.

Na jižní části pozemku se nachází 6 dvojdomů. Opět jsou všechny domy dvoupodlažní a mají sedlové střechy. Obdobně jako u celku na severní straně, i zde je navržena předsazená konstrukce rámu, která pocitově a opticky propojuje vždy dva RD. Každá tato dvojice má mezi sebou konstrukci zastřešení, která poskytuje kryté parkovací stání a vstup do objektu.

Fasády domů jsou navrženy v dřevěném obkladu, bílé omítce nebo betonové stěrcce. Střechy domů jsou navrženy z plechu v atracitové barvě, stejně jako lamely mezi parkovacím stáním a oplechování kolem oken.

Předzahrady domů jsou ohraničeny nízkým betonovým plotem, aby tím vznikla přívětivá atmosféra v uličním prostoru.

UMÍSTĚNÍ V RÁMCI OBCE

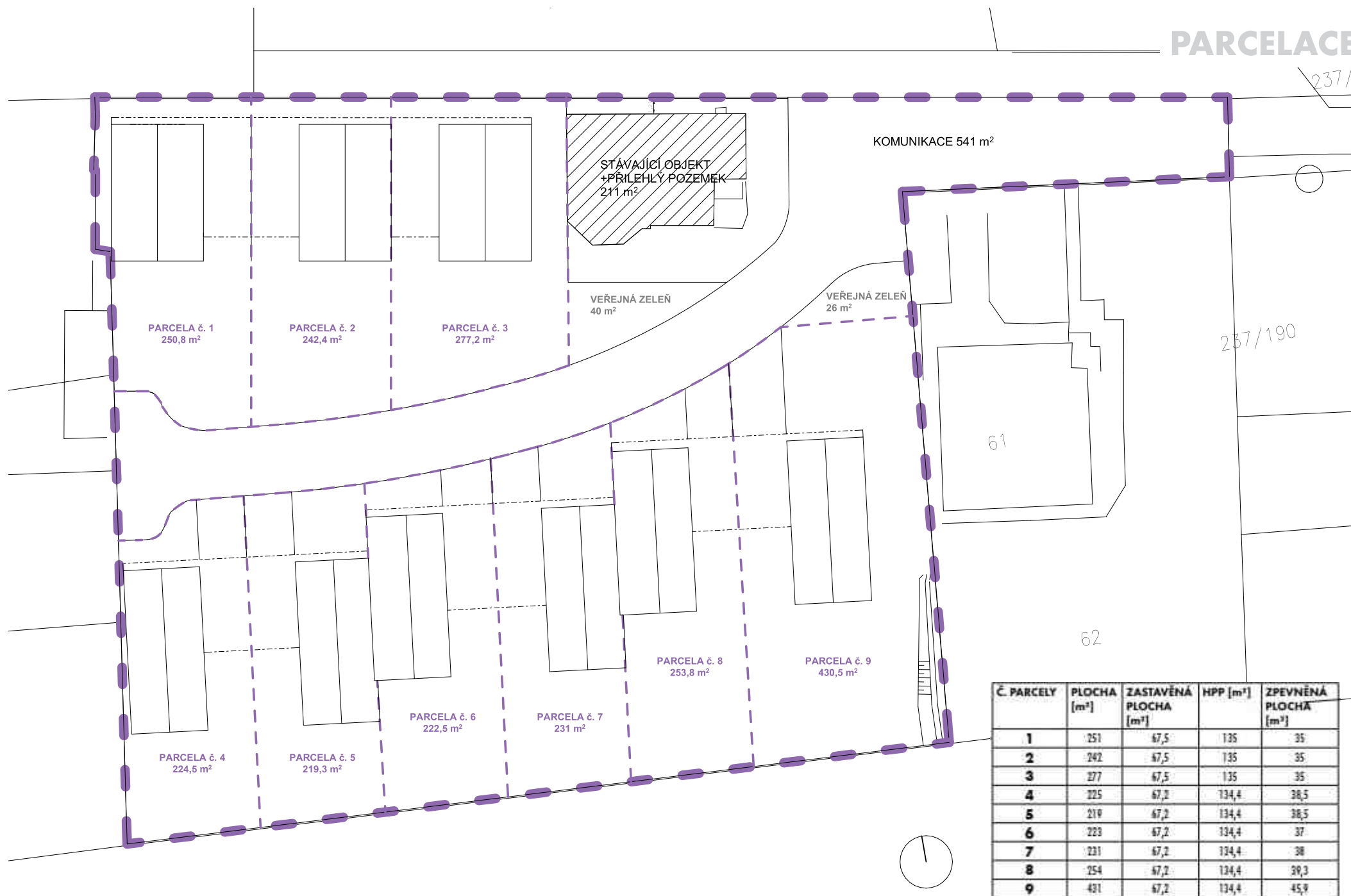


HÁJEK U UHŘÍNĚVSI



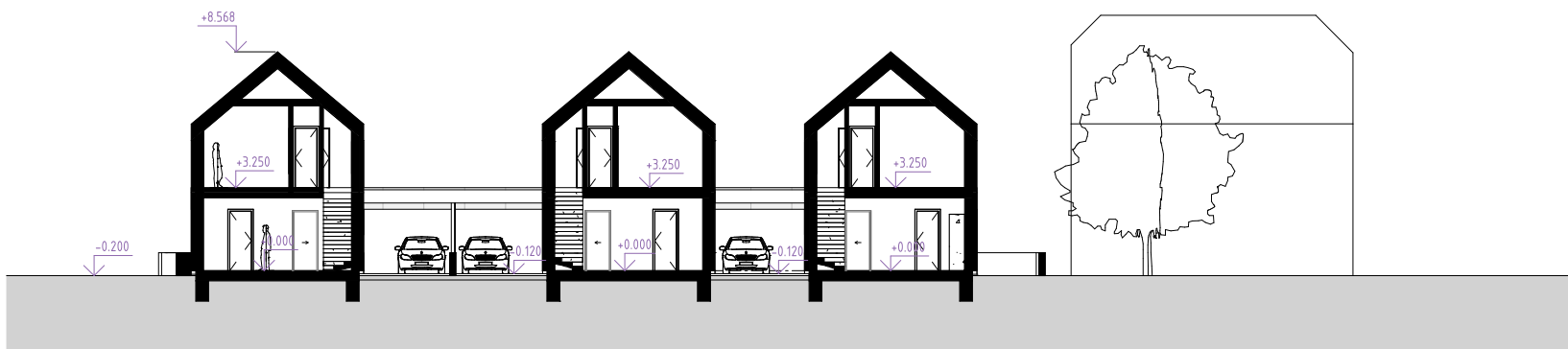






Č. PARCELY	PLOCHA [m²]	ZASTAVĚNÁ PLOCHA [m²]	HPP [m²]	ZPEVNĚNÁ PLOCHA [m²]
1	251	47,5	135	35
2	242	47,5	135	35
3	277	47,5	135	35
4	225	47,2	134,4	36,5
5	219	47,2	134,4	36,5
6	223	47,2	134,4	37
7	231	47,2	134,4	38
8	254	47,2	134,4	39,3
9	431	47,2	134,4	45,9

ŘEZ A-A'



ŘEZ B-B'



VIZUALIZACE













DŨM Ồ.1

DŨM Ồ.1

DŮM č.1

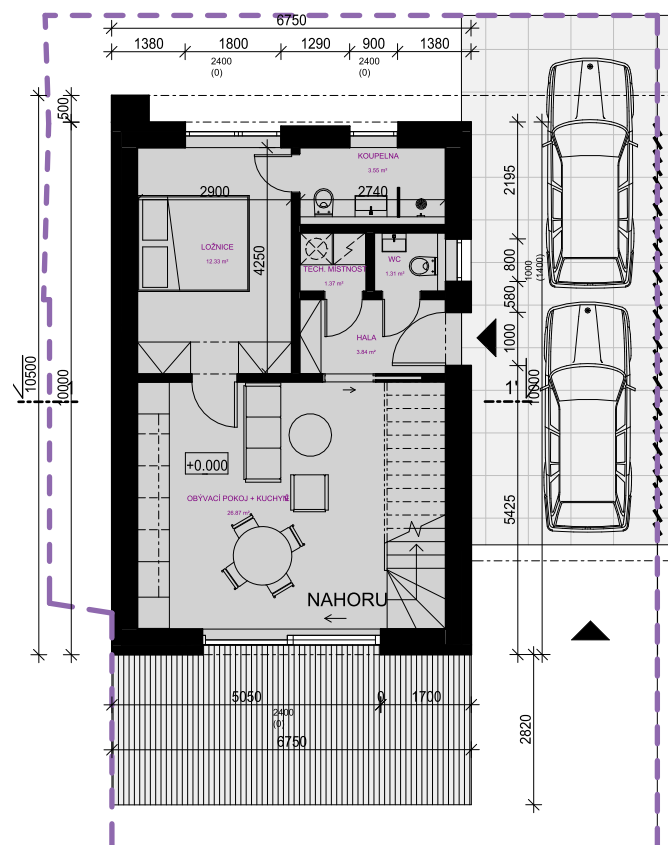
Plocha pozemku: 250,8 m²

Zastavěná plocha: 67,5 m²

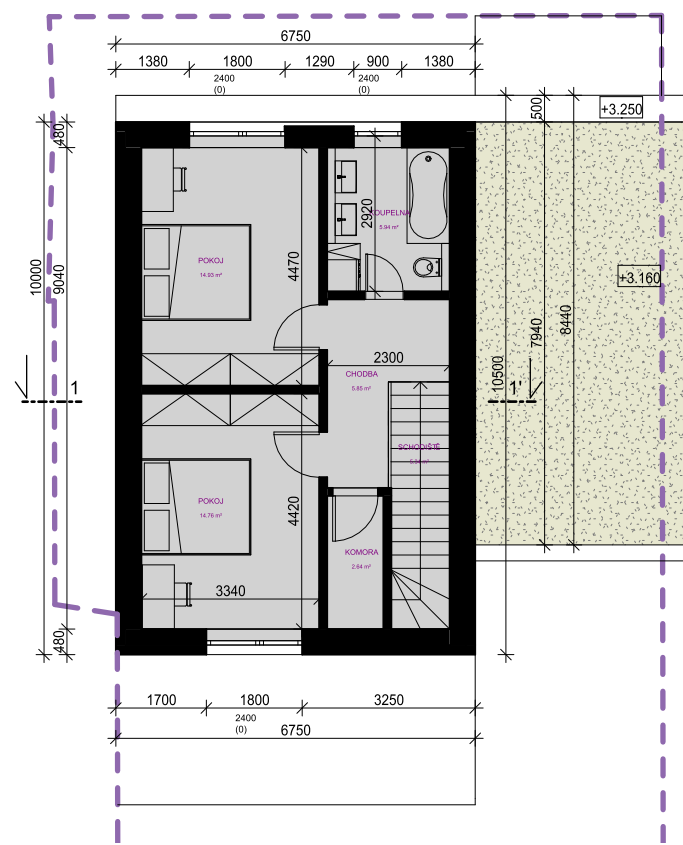
Celková HPP: 135 m²

Zpevněná plocha: 35 m²

Plocha zeleně: 148,3 m²



1.NP

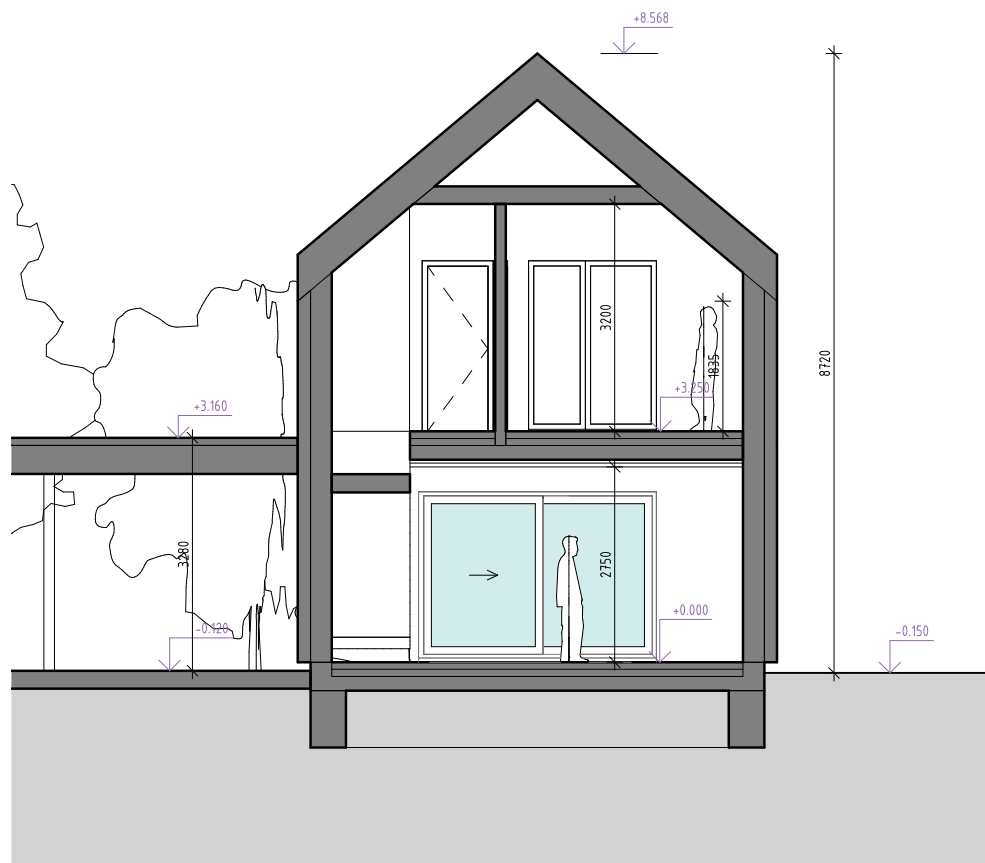


2.NP



DŮM č.1

Plocha pozemku: 250,8 m²
 Zastavěná plocha: 67,5 m²
 Celková HPP: 135 m²
 Zpevněná plocha: 35 m²
 Plocha zeleně: 148,3 m²



ŘEZ 1-1'

VIZUALIZACE











DŨM Ồ. 5 9 6

DŨM Ồ. 5 9 6

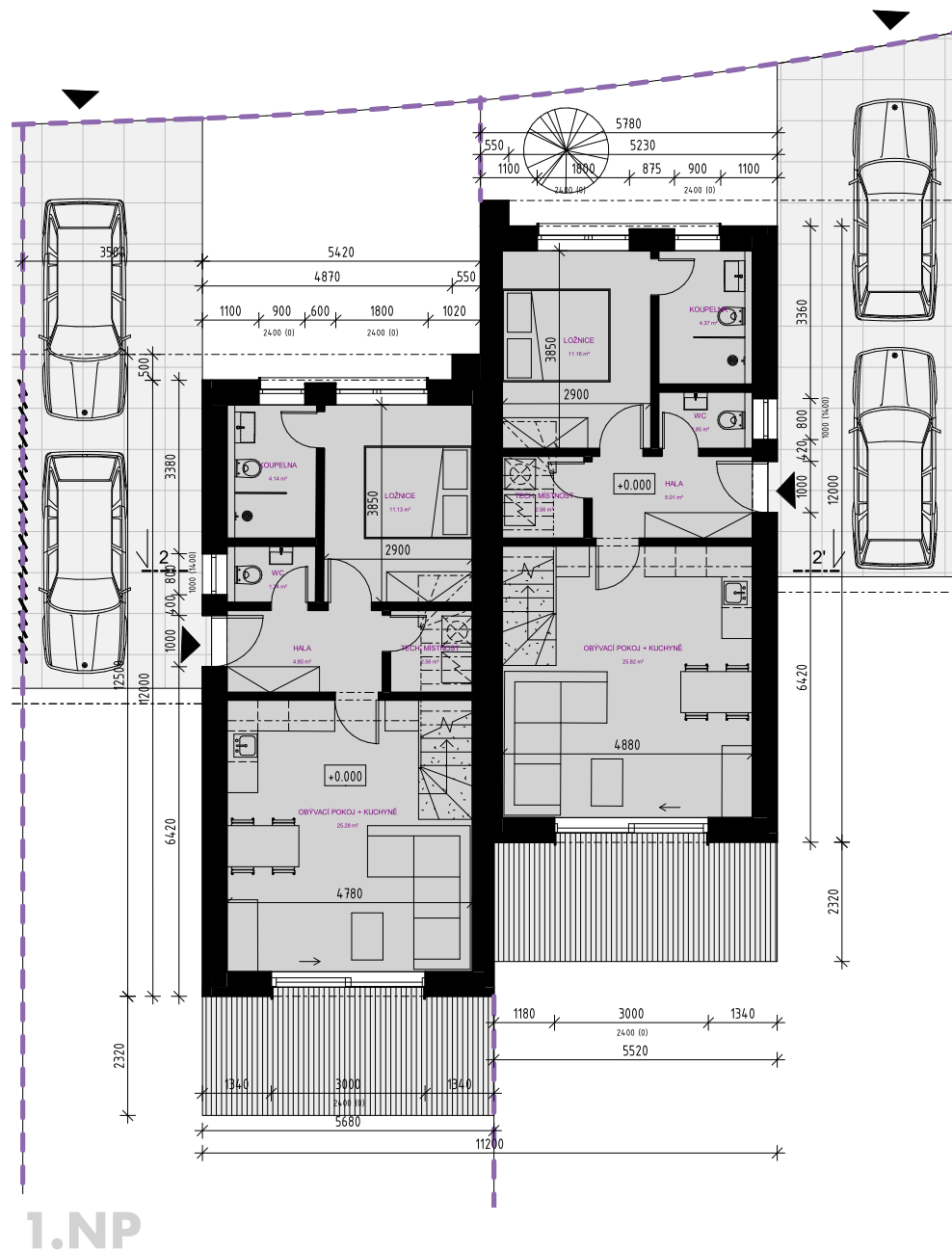
DŮM č.5 a 6

DŮM č.5

Plocha pozemku: 219,3 m²
Zastavěná plocha: 67,2 m²
Celková HPP: 134,4 m²
Zpevněná plocha: 38,5 m²
Plocha zeleně: 113,6 m²

DŮM č.6

Plocha pozemku: 222,5 m²
Zastavěná plocha: 67,2 m²
Celková HPP: 134,4 m²
Zpevněná plocha: 37 m²
Plocha zeleně: 118,3 m²



1.NP



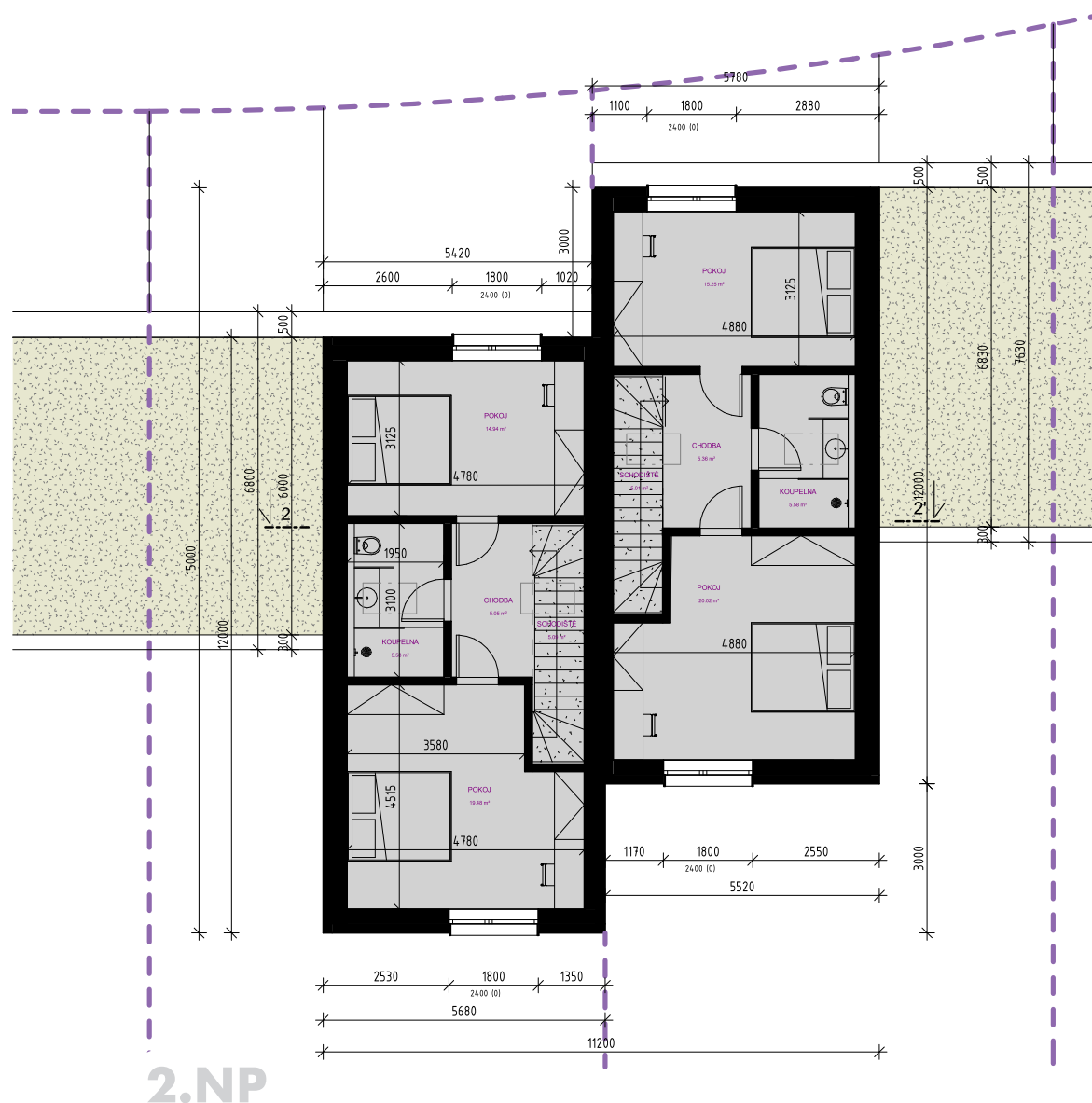
DŮM č.5 a 6

DŮM č.5

Plocha pozemku: 219,3 m²
Zastavěná plocha: 67,2 m²
Celková HPP: 134,4 m²
Zpevněná plocha: 38,5 m²
Plocha zeleně: 113,6 m²

DŮM č.6

Plocha pozemku: 222,5 m²
Zastavěná plocha: 67,2 m²
Celková HPP: 134,4 m²
Zpevněná plocha: 37 m²
Plocha zeleně: 118,3 m²



DŮM č.5

Plocha pozemku: 219,3 m²
Zastavěná plocha: 67,2 m²
Celková HPP: 134,4 m²
Zpevněná plocha: 38,5 m²
Plocha zeleně: 113,6 m²

DŮM č.6

Plocha pozemku: 222,5 m²
Zastavěná plocha: 67,2 m²
Celková HPP: 134,4 m²
Zpevněná plocha: 37 m²
Plocha zeleně: 118,3 m²

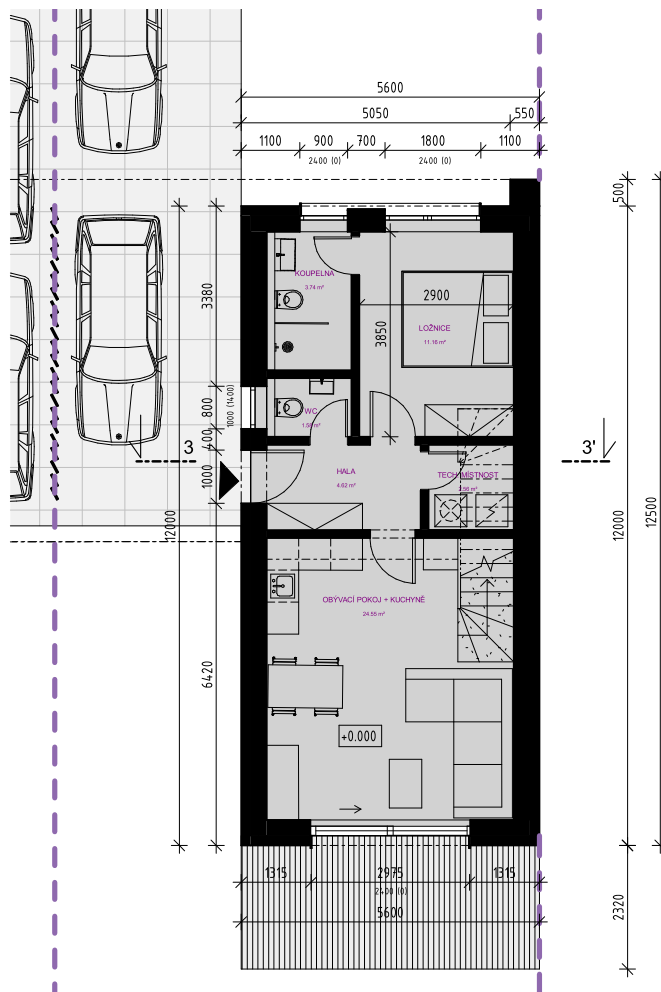


ŘEZ 2-2'

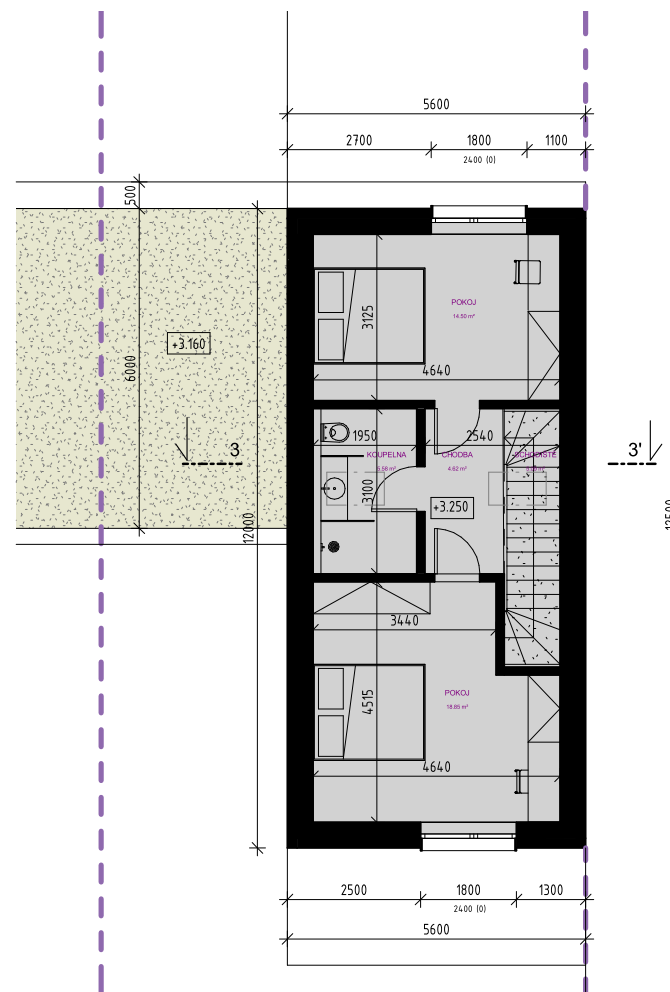
DŮM č.9

DŮM č.9

Plocha pozemku: 430,5 m²
Zastavěná plocha: 67,2 m²
Celková HPP: 134,4 m²
Zpevněná plocha: 45,9 m²
Plocha zeleně: 317,4 m²



1.NP

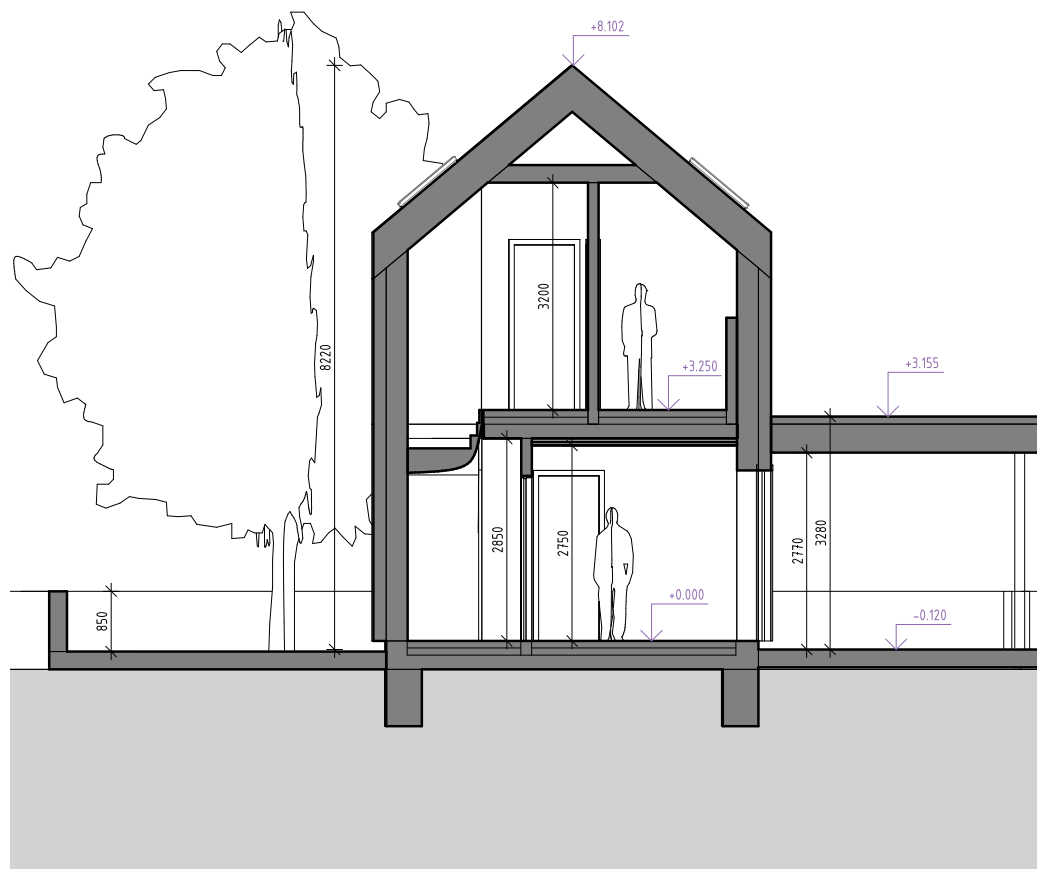


2.NP



DŮM č.9

Plocha pozemku: 430,5 m²
 Zastavěná plocha: 67,2 m²
 Celková HPP: 134,4 m²
 Zpevněná plocha: 45,9 m²
 Plocha zeleně: 317,4 m²



ŘEZ 3-3'

VIZUALIZACE



















Studio MA s.r.o.
IČO: 08384657, Betlémské náměstí 169/5a, Praha 1, 110 00
tel.: +420 721 355 683, e-mail: info@ma-studio.cz
www.ma-studio.cz