

Stanovisko OÚR MČ Praha 5 k doporučení Výboru územního rozvoje ZMČ Praha 5 konaného dne 31. 05. 2016 RMČ P5 ohledně odvolání proti územnímu rozhodnutí stavby s názvem "Barrandov Kaskády etapa VI., VII. a IX. 1. etapa - objekty C (VI.A), D (VII.A), D (VII.A), E (VII.B)"

K doporučení Výboru územního rozvoje ZMČ Praha 5 konaného dne 31.05.2016 RMČ P5, týkajícího se podání odvolání proti územnímu rozhodnutí stavby "Barrandov Kaskády etapa VI., VII. a IX. 1. etapa - objekty C (VI.A), D (VII.A), D (VII.A), E (VII.B)" na pozemcích č. parc. 1184/63, 1184/84, 1792/6, 1792/31, 1793/2, 1798/21, 1798/22, 1798/301, 1798/418, v k. ú. Hlubočepy na základě výjimečné přípustnosti, z hlediska řešení parteru objektu "C" a nedostatku parkovacích míst, sdělujeme následující:

1. K VÚR rozporovanému udělení výjimečné přípustnosti podílu funkcí v ploše SV:

Pro posouzení výjimečné přípustnosti není nutný souhlas příslušné MČ, rozhodnutí o umístění výjimečně přípustné stavby je plně v kompetenci stavebního úřadu. Stavební úřad posoudil umístění funkce bydlení jako vhodné pro danou lokalitu s tím, že obchod a služby je vhodnější umístit přímo podél TT, v parteru staveb v přímé dopravní návaznosti. Stavby BD D, D, E přímo nepřiléhají k TT a budoucí městské třídě. Aktuálně vydané nepravomocné UR první etapy (domy C, D, E) leží mimo centrální lokalitu náměstí určenou pro rozvoj komerčních ploch. Součástí druhé etapy dokumentace k UR – domy F, G, H, I, je jižní polovina náměstí s cca 350 m² komerčních ploch. Územní studie Prahy 5 počítala s umístěním komerčních ploch do bezprostřední blízkosti budoucí tramvajové zastávky TT „Kaskády“. To projekt respektuje a podporuje nově navrženým náměstím (Osvobozené nám. dle Územní studie) v pokračování barrandovské pěší osy. V územní studii bylo počítáno s cca 260 m² komerčních ploch. Návrh v první fázi umísťuje v jižní polovině náměstí cca 350 m² komerčních ploch. V dalších fázích bude v severní polovině náměstí umístěno obdobné množství dalších komerčních ploch. Celkem tedy v místě náměstí u tramvajové zastávky přibude cca 700 m² nebytových ploch různorodého využití (např. pošta, restaurace, banka, trafika, kadeřnictví, cukrárna, večerka a další obchody a služby apod.)

V blízkosti řešeného území se rovněž nachází dle ÚPn plochy VV, které dostatečně mířezabezpečují požadavky na potřeby obyvatel z hlediska školství, zdravotnictví a sociálních služeb.

2. K VÚR rozporovanému zajištění dopravy v klidu:

Výpočet dopravy v klidu byl proveden dle OTHP a požadavky na dopravu v dle výpočtu OTHP jsou splněny. Platí ustanovení, že k bytu o jedné bytové místnosti přináleží 0,5 parkovacího stání. Spekulace o následném rozdělování bytů 1+kk na vícepokojové byty není v kompetenci stavebního úřadu ani OUR MČ a event. rozporuplnost jde na vrub definování a výkladu platných OTHP.

3. K VÚR rozporovanému řešení parteru objektu „C“:

Ohledně rozporovaného řešení parteru lze konstatovat, že se s ohledem k situování objektu v rámci celkového konceptu zástavby jedná o ne zcela jednoduchou problematiku (komerčně nevyužitelné plochy přízemí, mizivá poptávka po bytech situovaných v přízemí). Převážně funkční řešení parkovacích stání pod bytovým objektem, po obvodě doplněné o lehkou konstrukci s popínavými rostlinami jako součást parteru, je v současnosti používaný způsob řešení parteru.

Na základě shora prověřovaných zjištění, týkajících se územního rozhodnutí stavby s názvem "Barrandov Kaskády etapa VI., VII. a IX. 1. etapa - objekty C (VI. A), D (VII. A), D (VII. A), E (VII. B)" si dovoluujeme konstatovat, že závěry vzešlé z jednání Výboru územního rozvoje ZMČ Praha 5 konaného dne 31. 05. 2016 lze považovat za neopodstatněné.

Dále upozorňujeme na skutečnost, že ÚMČ Prahy 5 neuplatňoval námitky v souvislosti s oznámením o zahájení územního řízení a konání ústního jednání ve věci výstavby bytových domů "Barrandov Kaskády etapa VI., VII. a IX.

1. etapa - objekty C (VI. A), D (VII. A), D (VII. A), E (VII. B)" pod č. j. OSI. Hl. p. 1184-63-57992-2015-Če-ozn.