

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3
Rada městské části
U S N E S E N Í

č. 899

ze dne 18.12.2019

Vyjádření samosprávy ke studii návrhu objektu „Polyfunkční dům U Kněžské louky na č. parc. 2639/58 a 2639/221, Koněvova ulice, k. ú. Žižkov, Praha 3“

Rada městské části

I. b e r e n a v ě d o m í

1. doporučení z jednání výboru pro územní rozvoj ze dne 3. prosince 2019 dle důvodové zprávy tohoto usnesení

II. m ě n í

1. výborem doporučené vyjádření na znění, uvedené pod následujícím odstavcem "III. ukládá"

III. u k l á d á

1. Tomáši Mikeskovi, místostarostovi městské části
 - 1.1. odeslat jménem MČ Praha 3 žadateli vyjádření následujícího znění: "Městská část Praha 3 s přípravou realizace stavby „Polyfunkční dům U Kněžské louky na č. parc. 2639/58 a 2639/221, Koněvova ulice, k. ú. Žižkov, Praha 3“ z hledisek navrženého objemu a výšky předběžně nesouhlasí podle varianty 2.a (12+2) z předložené studie proveditelnosti. Doporučujeme předložit a s IPR Praha i s naší samosprávou projednat jinou variantu řešení. Dále Rada MČ P3 navrhla investorovi doporučit, aby s místostarostou Tomášem Mikeskou zahájil jednání o příspěvku na veřejnou infrastrukturu, veřejná prostranství nebo veřejné vybavení, související s daným územím."

Důvodová zpráva

Zpracoval: Odbor územního rozvoje

Citace z jednání výboru pro územní rozvoj ze dne 3. prosince 2019:

6. Žádost o vyjádření ke studii návrhu polyfunkčního objektu „Polyfunkční dům U Kněžské louky na č. parc. 2639/58 a 2639/221, Koněvova ulice, k. ú. Žižkov, Praha 3“.

(UMCP3 581738/2019, OÚR 498)

Pavel Koudelka, Dělnická 18/1, 500 04 Hradec Králové

V11-04 ze dne 6.12. 2004:

Žádost o postoupení změny územního plánu jejímu pořizovateli SÚRM MHMP včetně stanoviska MČ P3 podle přiložené studie polyfunkčního domu, která řeší havarijní stav prodejního pavilonu v ulici U Kněžské louky. Žádá se změnit plochu o stávajícím využití PP na požadované funkční využití OV. Jednalo by se o přízemí s prodejnou a 4 podlaží malometrážních bytů a jedno podlaží bytů 3+1. V suterénu nově zakládaného objektu by bylo vybudováno 16 parkovacích stání, ostatní potřebná stání jsou navržena v ulici K Chmelnici se zpevněným povrchem a zatravnovacími rošty. Vlastníkem pozemků je pan Martin Slezák, bytem Horoměřice, Praha Západ.

„Městská část Praha 3 je povinna Váš návrh postoupit pořizovateli změn ÚPn SÚ HMP k zařazení do příštího kola projednávání a současně jej doplnit stanoviskem samosprávy MČ P3. Kompletnost podání však doporučujeme projednat předem s příslušným oddělením SÚRM MHMP (Hradčanské náměstí 8, arch. Hadravová).

Výbor pro územní rozvoj a dopravu ZMČ se dne 6.12.2004 nad podaným návrhem změny územního plánu na pozemku č. parc.2639/177 a souvisejících pozemcích č. parc. 2639/179, 2639/176 a 2639/180 v k. ú. Žižkov, neshodl o znění stanoviska. Proto postupuje věc k vydání doporučení stanoviska městské části Radě MČ P3.“
Hlasování: 3 proti, 2 pro, 1 se zdržel

Argumenty proti: Provedení požadované změny ÚPn SÚ HMP povede ke zmenšení rozlohy zeleně a k nežádoucímu zahušťování zástavby v lokalitě, kde již v současnosti vzrůstá hodnota „míry využití území“ vlivem budování nástaveb SKM.

Argumenty pro: Výstavba bytů, řešení havarijního stavu prodejny.

„Úkol: MUDr. Zeman předloží žádost a doporučení výboru k projednání a k rozhodnutí Radě

MČ P3.“ Paní Mušková doporučila prověření možnosti vykoupení pozemku 2639/178 a rozšíření stávajícího parku z prostředků MČ P3 (506 m2).

V 6-10 ze dne 15.7.2010:

„Městská část Praha 3 s realizací stavby podle „Studie využití objektu Koněvova 223/2496, P3“ **nesouhlasí**. Důvodem nesouhlasu je základní nesplnění požadavku OTPP na vzájemné odstupy staveb. Doporučujeme návrh korigovat s referenty odboru výstavby ÚMČ P3.“

Pracovní jednání na odboru výstavby proběhlo dne 13.2.2012 (Ing. Součková + zástupce investora + projektant). Za MČ P3 se zúčastnil Ing. arch. Fikar. Přípomínky, týkající se požadavků na vzájemné odstupy staveb byly zapracovány do předložené studie.

V2-12 ze dne 21.2.2012:

„Městská část Praha 3 s realizací „Polyfunkčního domu Koněvova 223/2496, na č. parc. 2639/58, 2639/221 - využití objektu“ podle předložené studie **předběžně souhlasí**. Situování záměru ve stabilizovaném území a vůči sousedům je ale složité, proto v dalších fázích projektové přípravy předpokládáme pečlivé ověřování souladu s technickými právními předpisy.“
„Hlasování: 6 pro, 1 se zdržel (Rut).“

V6-14 ze dne 7.10.2014:

„Městská část Praha 3 se k další projektové přípravě záměru stavby „Polyfunkčního domu Koněvova“, Praha 3, k. ú. Žižkov, č. parc. 2639/58, 2639/221, podle předložené studie využití objektu Koněvova 223/2496 **vyjádří až po komunálních volbách** konaných ve dnech 10. a 11. října 2014, kdy se k Vaší žádosti nejprve vyjádří nově ustavený výbor pro územní rozvoj (cca v prosinci 2014 až lednu 2015). Máme však již v předstihu na budoucího stavebníka požadavek, aby veškeré další kroky konzultoval i s bezprostředními sousedy (především z obou stran projektu), kteří se již na náš úřad obracejí s prosbami o přímé informování před i během územního řízení.“
„Hlasování: 4 pro, 0 proti, 0 se zdržel.“

V9-16 ze dne 11.10. 2016:

„Městská část Praha 3 s realizací záměru podle předložené studie „Polyfunkční dům Kněžská luka“, Koněvova, Praha 3 **nesouhlasí** a doporučuje přepracování návrhu na takový, který víc podpoří městský charakter objektu podél uliční fronty. Návrh je pro dané místo předimenzovaný a nevhodný, protože příliš preferuje „ubytovací“ využití věžového objektu před jeho podnoží se službami, lemující uliční čáru.“

„Hlasování: 6 pro, 0 proti, 1 se zdržel (Mikuláš).“

V8-17 ze dne 16.1.2017:

„Městská část Praha 3 s realizací stavby „Polyfunkčního domu U Kněžské louky na pozemcích č. parc. 2639/58, 2639/221, k. ú. Žižkov, Koněvova ulice, Praha 3“ podle předložené studie proveditelnosti **nesouhlasí** a doporučuje přepracování návrhu na takový, který víc podpoří městský charakter objektu podél uliční fronty. Návrh je pro dané

místo předimenzovaný a nevhodný, protože příliš preferuje „ubytovací“ využití věžového objektu a je příliš vysoký.“ „Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 se zdrželo.“

OÚR: geneze vývoje návrhu a jejího projednávání s IPR Praha z předchozích let:

- *Vlastníci stávajícího objektu (během let měnili architekty) se opakovaně snažili získat souhlasy IPR Praha a městské části*
- *Návrhy byly většinou architektonicky a hmotově „nehezké“ a obě instituce vyzývali k předložení vždy dalších nových návrhů*
- *Stavebně technické předpisy u všech návrhů umožňovaly výstavbu navrhovaných objemů, které se ale „nelíbily“ ve vztahu k okolní zástavbě*
- *Při jednání na IPR Praha s architektem Bartoškem ale zaznělo konstatování, dle kterého zde nejhůře vypadají budovy o stejné výšce, jakou má sousedící věžový dům*
- *Zaznělo zde doporučení, dle kterého je na místo vhodnější objekt o více podlažích, avšak tvarován jako štíhlý věžový dům (s co možná největším odstupem od obytného „věžáku“)*
- *Zasláná studie obsahuje 3 varianty, které jsou příhodné k pochopení problematiky*
- *První z variant je nejbližší před lety na IPR Praha vyslovenému požadavku, další 2 varianty představují možnosti jiných řešení*
- *Investor v tomto roce požádal od IPR Praha o stanovisko k první variantě, ale byl nemile překvapen, protože obdržaná odpověď je přímo v rozporu s dříve vysloveným doporučením, stanovisko IPR Praha není pro stavební úřad závazné*
- *Investor proto žádá městskou část o vyslovení podpory k první z variant*
- *Po našem „pátrání“ na IPR Praha OÚR navíc zjistil, že písemně dané stanovisko „zapomnělo“ na kontinuitu projednávání a zdaleka s ním nesouzní všichni příslušní pracovníci IPR*

„Výbor pro územní rozvoj doporučil RMČ Praha 3 odsouhlasit toto vyjádření a pověřit pana místostarostu Tomáše Mikesku odesláním vyjádření jménem městské části:

Městská část Praha 3 s přípravou realizace stavby „Polyfunkční dům U Kněžské louky na č. parc. 2639/58 a 2639/221, Koněvova ulice, k. ú. Žižkov, Praha 3“ z hledisek navrženého objemu a výšky předběžně **souhlasí** podle varianty 2.a (12+2) z předložené studie proveditelnosti.

Dále se investorovi **doporučuje**, zahájit s místostarostou Tomášem Mikeskou jednání o příspěvku na veřejnou infrastrukturu, veřejná prostranství nebo veřejné vybavení, související s daným územím.“

„Hlasování: 5 pro, 1 proti (Žaloudek), 2 se zdrželi (Svoboda, Svrček).“