

Stus

Úřad městské části Praha 6
Doručeno: 04.04.2013

MCP6 027122/2013
listy:1 přílohy:



mcp6es5079c68a

mc

Městská část Praha 6
Úřad městské části
Odbor výstavby
Československé armády 23
160 52 Praha 6

Váš dopis zn.

MCP6 013710/2013

SZ MCP6 002353/2013/OV/Mc
P-1627/1/Such

Č. j. ÚRM

2261/13

Vyřizuje/odbor/linka

Ing. arch. Morkus/URB/4727

Datum

29. 03. 2013

Novostavba pavilonu fakulty agrobiologie, potravinových a přírodních zdrojů

Obdrželi jsme od Vás žádost o vyjádření k dokumentaci ze dne 25. 2. 2013.

Název dokumentace: Pavilony fakulty agrobiologie, potravinových a přírodních zdrojů

Autor dokumentace: INTAR a.s., Bezručova 17a, 656 73 Brno – Ing. arch. Bohumil Lancman

Datum vypracování: 10/2012

Předmětem předloženého záměru je výstavba pavilonu Fakulty agrobiologie, potravinových a přírodních zdrojů ve střední části areálu České zemědělské univerzity v Suchbole, na pozemcích č. parc. 1627/1, 1627/34 a 1627/35. Cílem je vybudovat odpovídající výukové i laboratorní prostory, které by zajistily rozvoj studijních oborů na FAPPZ jak v počtu, tak i kvalitě studentů. Kapacita objektu se předpokládá cca 416 studentů a 53 doktorandů.

Navrhovaný objekt je umístěn na místě stávajících pavilonů A a B z roku 1985 a několika různě vzrostlých stromů a keřů, které mají být odstraněny. Novostavba bude mít 4 nadzemní podlaží (výška 15,8 m) a ve druhém a třetím podlaží bude propojena se stávajícím sousedním objektem. Užité plocha je 5096 m², zastavěná plocha 1241 m², zpevněná plocha 736 m².

Žádost se týká vyjádření k navrhovanému umístění záměru zejména ve vazbě na dopravní i technickou infrastrukturu území, a zda je záměr možný bez nutnosti zpracování a vyhodnocení územního generelu dalšího zastavování areálu ČZU v Praze.

Útvar rozvoje hl. m. Prahy se vyjadřuje předběžně k záměru jako účastník územního řízení jménem hlavního města Prahy jako účastníka územního řízení dle § 85 odst. (1) stavebního zákona. K zastupování jsme zmocněni říšovací listinou schválenou usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 15/5 ze dne 29. 3. 2012 – článek VI. bod 2.3.

K záměru nemáme z hlediska našich kompetencí závažné připomínky.

Umístění objektu v ploše ZVS (zvláštní komplexy vysokoškolské) je přípustné.

U ploch ZVS územní plán definováním kódu míry využití území neurčuje, zda se jedná o plochu stabilizovanou nebo rozvojovou. Rozvoj v plochách ZVS není proto možné posuzovat podle odst. (3) oddílu 8 – Míra využití a prostorové uspořádání vyhlášky č. 32/1999 o závazné části územního plánu HMP, ve znění opatření obecné povahy č. 6/2009. Limity prostorového uspořádání ploch, u nichž se míra využití území nestanovuje, vycházejí z potřeb a požadavků funkčního využití, kterému slouží, a z obecných územně technických požadavků na umístění staveb, zejména z ustanovení odst. (1) čl. 4 vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999. Podle našeho názoru k porušení tohoto ustanovení nedochází, konečné posouzení je v kompetenci stavebního úřadu.

Navrhovaný objekt navazuje na stávající objekt Fakulty agrobiologie, potravinových a přírodních zdrojů. Novostavbu v místě stávajících objektů považujeme za přirozený vývoj areálu směřující ke zkvalitnění prostředí pro výuku.

Při další přípravě požadujeme zohlednit následující připomínky a doporučení:

1. Protože dle dopravní části dokumentace nedochází realizací stavby k nárůstu počtu studentů nebo osob v areálu ČZU, pouze se zvyšuje kvalitativní standard výuky, z hlediska dopravy se bilance parkování nemění a nová parkovací místa nejsou v rámci záměru navrhována. Doporučujeme v podzemním podlaží navrhovaného objektu umístit parkovací stání, která by mohla nahradit parkovací místa na terénu uvažovaná v rámci areálu a přispěla by tak ke zkvalitnění parteru a k většímu podílu zeleně v rámci ČZU.
2. Upozorňujeme na rozpor mezi různými částmi dokumentace, která (např. na str. 6) uvádí, že počet studentů bude růst, kdežto (např. na str. 26) deklaruje nenavyšování počtu studentů.

Z hlediska námi sledovaných zájmů považujeme záměr za možný i bez nutnosti dokončení a vyhodnocení územního generelu dalšího zastavování areálu ČZU v Praze. Dokončení a projednání generelu však pokládáme za velice potřebné.

Generel by měl posoudit a definovat budoucí vývoj areálu ČZU včetně vyhodnocení z hlediska dopravy, kdy je zájmem města nepřipouštět navyšování kapacity parkovacích stání v rámci areálu a nezvyšovat dopravní zátěž území i v relaci k centrálnímu městu.

V případě potřeby jsme připraveni celou problematiku konzultovat na našem pracovišti.

S pozdravem



Mgr. Jana Vaněčková
ředitelka



ÚTVAR ROZVOJE HL. M. PRAHY
příspěvková organizace

Rozdělovník:

1/Adresát + dokumentace

2/MHMP/OUN, Jungmannova 25/39, 110 00 Praha 1

3/ÚRM / Ř – sekr.

4/ÚRM / AUK – sektor SZ

5/ÚRM / INFR

6/ÚRM / spisovna + spis