

Důvodová zpráva:

Radě městské části je předkládána studie stavebního záměru Dům Kobylická na pozemku parc. č. 967/1 k.ú. Dolní Chabry, ulice Kobylická, Dolní Chabry k připomínkování.

Investor, [REDACTED] požaduje po městské části její stanovisko a připomínky, aby tyto byly následně vyhodnoceny a případně zapracovány v následujících krocích stavebního a územního řízení.

Komise Stavební a dopravní projednala oznámení dne 13.3.2024, bod. č. 4, a má připomínky:

- komise požaduje likvidaci dešťových vod na pozemku investora dle platných PSP z důvodu přetížení kapacity dešťové kanalizace
- komise doporučuje návaznost a propojení navrženého chodníku severním směrem směrem do Nových Chaber za účelem zajištění bezpečnosti chodců, tzn. chodník podél pozemní komunikace v Kobylické ulici neukončit u vjezdu na pozemek, ale pokračovat s ním tak, jak je v možnostech investora, co se týče vlastnických vztahů, aby na tento bylo v budoucnu možno napojit jeho pokračování i na této straně ulice
- komise doporučuje přehodnotit použitý výpočet počtu parkovacích stání, kdy je k výpočtu použit účel užívání Ubytování dlouhodobé (např. zaměstnanci) (4a příl. č. 2 § 32 PSP), a kdy navržené apartmány splňují požadavky na byty, a proto komise považuje za vhodnější použít k výpočtu účel užívání Bydlení (1 příl. č. 2 §32 PSP), z čehož by vyplynulo navýšení požadovaného počtu parkovacích míst (při navrženém uspořádání řešitelné například formou zakladačů), jedná se o §32 PSP příl. č. 2
- projekt udává účel využití – ubytovna pro zaměstnance – komise žádá investora o sdělení jména obchodní společnosti, včetně adresy sídla společnosti, jejichž zaměstnanci by měli ubytovnu využívat
- komise upozorňuje RMČ na možné riziko nárůstu dopravy a parkování v klidu na přílehlých veřejných komunikacích
- komise požaduje řešit chodník a navrhovaný nový přechod pro chodce v návaznosti na řešení pěší dopravy v lokalitě a koordinaci celého místa s připraveným projektem TT Kobylicy – Zdiby
- komise rozporuje účel užívání stavby – ubytovna, který není v souladu s účelem využití OV (všeobecně obytné), navrhovaná stavba ubytovny nesplňuje podmínku malého ubytovacího zařízení
-

Přílohy:

- veřejné – zápis komise ze dne 13.03.2024
- neveřejné - dokumentace

Předkladatel: Stanislav Vyšín
Zpracovatel: Gabriela Chamrová