

*Richter*

# CENTRAL GROUP

*ZMě → ZMě*

Úřad městské části Praha - Dolní Počernice
Došlo 20. 03. 2019
č.j. 0561/19/PEKA
Počet listů: 2
Počet příloh: 8

Městská část Praha – Dolní Počernice  
k rukám starosty Zbyňka Richtera  
Stará obec 10  
190 12 Praha 912

V Praze dne 18.3.2019

**Věc: Dolní Počernice - Makovská  
Vizualizace projektu bytové zástavby umístěné na pozemku p.č. 1328/6**

Vážený pane starosto,

v návaznosti na dopis č.j. 0165/19/POK zmč3 ze dne 12.2.2019, zasláný Vaší městskou částí, jež obsahuje závěry zastupitelstva ze dne 4.2.2019, si dovoluujeme reagovat na jednotlivé body tohoto dopisu:

- Předložení stanoviska IPR z hlediska urbanistického řešení a souladu s platným ÚP HMP

o stanoviska IPR a MHMP OÚR jsme požádali a po jejich obdržení je předložíme vaší Městské části. Urbanistická studie je navržena plně v souladu s územním plánem hlavního města Prahy, a to jak kapacitně, tak funkčně. Navíc do námi řešeného území zahrnujeme i plovoucí značku ZP (parky, historické zahrady), která měla být řešena již v rámci stávající, dokončené zástavby. Při jejím nezbytném umístění v rámci námi řešeného území se tak reálně snižuje hrubá podlažní plocha obytné zástavby.

- Zpracování posouzení dostatečnosti dopravní obslužnosti dané lokality

předmětné posouzení zpracujeme v rámci dokumentace pro územní řízení či společné povolení daného záměru. Požadované posouzení bude vycházet z podkladů Technické správy komunikací a bude v ní posouzena i křižovatka Makovská a Národních hrdinů. V této fázi zpracované urbanistické studie je dle našeho dopravního inženýra komunikace Makovská více než kapacitní. Komunikace Makovská je v současné době zatříděna jako obytná zóna, jež obecně kapacitně obsluhuje 500 pohybů za den (což je více než předpokládá náš záměr výstavby v území včetně stávající zástavby), avšak tato komunikace svými parametry odpovídá spíše obslužné komunikaci, která kapacitně obsluhuje až 1.400 vozidel/hod! Z výše uvedeného vyplývá, že ulice Makovská je dostatečně kapacitní a i daná křižovatka by tedy měla vyhovět bez nutnosti jakékoliv úpravy či nutnosti osazení světelné signalizace. Podrobné posouzení bude zcela jistě předmětem dalšího stupně projektové dokumentace, včetně případných návrhů opatření, či doplnění světelného signalizačního zařízení.

- Posouzení dopadu nové výstavby na požadavky k občanské vybavenosti MČ

požadované posouzení nejsme z našeho pohledu schopni doložit. Naše společnost v rámci jednání nabídla darovat městské části 4 bytové jednotky o celkové výměře 220 m<sup>2</sup>. Dle informací sdělených nám zástupci vaší městské části, je jejím primárním zájmem využít bytové jednotky pro potřeby/ubytování osob, zajišťujících občanskou vybavenost/služby ve vaší městské části (především pro zajištění služeb chybějící lékařské péče). Co se týká stávající občanské

# CENTRAL GROUP

vybavenosti obce, tak jsme připraveni dané bytové jednotky dát k dispozici i pro případnou, Vámi požadovanou občanskou vybavenost a nemusí se tedy pak jednat primárně o bytové jednotky. V takovém případě si Vás dovoluujeme požádat o upřesnění požadavku na jejich využití ze strany městské části. Další možností je i varianta vyčíslení našich nákladů na realizaci předmětných bytových jednotek v námi navrženém rozsahu a danou částku převést městské části formou daru pro uspokojení jiných, aktuálních potřeb na občanskou vybavenost vaší městské části.

- Zpracování pasportizace ulice Makovská

pasportizaci ulice Makovská provedeme před zahájením naší výstavby a po jejím dokončení bude vyhodnocen a porovnán stav před/po provedené výstavbě a jakékoliv poruchy, či poškození způsobené naší výstavbou budou bezodkladně opraveny plně na náš náklad.

Závěrem nám dovoluňte sdělit, že na vše výše uvedené jsme připraveni uzavřít se samosprávou Vaší městské části písemnou dohodu/plánovací smlouvy, která všechna tato ujednání obsáhne k Vaší plné spokojenosti.

V případě jakýchkoliv nejasností nás prosím kontaktujte na následujících kontaktech:  
**Ing. Tomáš Málek, vedoucí úseku inženýringu,**  
tel: 226 221 109, 604 297 178, email: malek@central-group.cz.

S pozdravem

CENTRAL GROUP 43. investiční s.r.o.

na základě plné moci  
**CENTRAL GROUP a.s.**  
pověřená osoba  
Ing. Tomáš Málek