

Podatelna (ÚMČ Praha 17)

Od:
Odesláno: 17. července 2018 13:11
Komu: Podatelna (ÚMČ Praha 17)
Žádost o informace dle zák. č. 106/1999 Sb.

Městská část Praha 17

Doručeno: 17.07.2018

ÚMČP17 011242/2018

listy:1 přílohy:
druh: 11/sv:



mc17es6b4a1274

Dobrý den, v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, žádám o kopie úřední korespondence týkající se přestavby Hotelu Fortuna West v Mrkvičkově ulici. Žádám o veškerou komunikaci úřadu s investorem a zápisy z příslušných jednání orgánů MČ Praha 17.

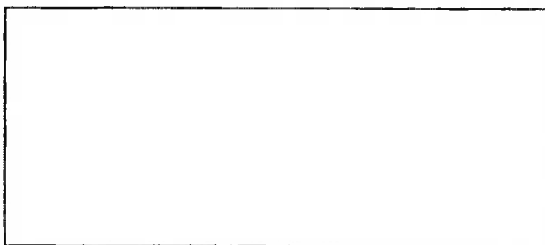
Vše, prosím, ideálně v elektronické podobě či odkazů na dokumenty on-line.

Děkuji

S pozdravem



**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 17
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
ODBOR ÚZEMNÍHO ROZVOJE
A INVESTIC**



Váš dopis zn.

Naše značka
ÚMČP17
011242/2018/OÚRI/TI

Vyřizuje/linka
Ing. Tlustý/214

V Praze dne
24.7.2018

Žádost o kopie úřední korespondence týkající se přestavby Hotelu Fortuna West v Mrkvičkově ulici v Praze – Řepích v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

Požadované materiály byly dle Vaší žádosti zaslány na e-mailovou adresu.

Ing. Miloslav Tlustý
odbor územního rozvoje a investic

ZÁPIS Z 16. ZASEDÁNÍ KOMISE PRO STRATEGICKÉ PLÁNOVÁNÍ A ÚZEMNÍ ROZVOJ DNE 4.4.2018

PŘÍTOMNI: ČLENOVÉ KOMISE

Ing. arch. Michal Štěpař, Ing. Lubomír Lampert, Jiří Masopust, Ing. Pavel Franěk, Ing. Rudolf Kubát

DALŠÍ ÚČASTNÍCI JEDNÁNÍ:

Ing. Miloslav Tlustý, tajemník komise

OMLUVENI:

Martin Marek, Vladimír Slíž

(Prezenční listina je archivována u tajemníka komise)

KOMISE PROJEDNALA

Předmětem jednání byl přerušeny bod z minulého zasedání komise 7.3.2018 týkající se žádosti architektonického atelieru Hlaváček a partner s.r.o. zastoupeného na základě plné moci Ing. Janem Škúrkem o stanovisko k projektové dokumentaci pro územní řízení (DUR) na stavbu nazvanou „Bytové domy Řepy – rekonstrukce stávajícího hotelu a ubytovny na bytové domy“.

DUR řeší obytný soubor v souvislosti s přestavbou hotelu a ubytovny v souběhu ulic Mrkvičkova, Plzeňská na pozemcích č.parc. 1487/1, 1487/2 a dalších v k.ú. Řepy. Z předložené DUR je patrné, že obytný soubor tvoří 4 samostatné provozuschopné objekty pro bydlení. Hmota všech domů je propojena prostorem podzemních garáží, jehož střecha se nachází v úrovni přízemí všech objektů. Byty v úrovni přízemí disponují soukromými předzahrádkami. Návrh počítá víceméně se zachováním stávající hmoty, dva objekty budou navýšeny o 1 ustupující podlaží. Vzhled objektů bude doplněn novými balkóny a materiály, které změni současnou formu areálu. Obytný soubor má obsahovat celkem 153 bytových jednotek různých velikostních kategorií.

Dle územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy (ÚP SÚ HMP), schváleného usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 dne 9.9.1999, který nabyt účinnosti 1.1.2000, ve znění pozdějších změn a úprav je předmětná lokalita v k.ú. Řepy součástí zastavitelného území s funkčním využitím „polyfunkční území – všeobecně smíšené (SV)“ sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro

bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí. Kód míry využití území není územním plánem stanoven. Dle předložené PD záměr předpokládá 100% využití pro funkci bydlení, tedy v dané lokalitě by byl záměr posuzován jako výjimečně přípustná stavba. Vzhledem k bezprostřední blízkosti rušné komunikace v ulici Plzeňská se však využití stavby pouze pro trvalé bydlení nezdá příliš vhodné.

Návrh předpokládá vybudování velkého počtu převážně malých bytů, což je v rámci pražské aglomerace atypické a proto je potřeba dbát na zvýšené nároky na řešení dopravy v klidu. Navíc předmětná lokalita v okolí ulice Mrkvičkova je již nyní značně zatížena nedostatkem parkovacích stání a počet nových parkovacích stání v souvislosti s navrhovaným záměrem je dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl.m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy) naprosto nedostatečný. Komise konstatovala, že navrhovaná obslužnost bytových domů budoucími rezidenty stejně jako navrhované příjezdy a výjezdy na staveniště v průběhu výstavby z ulic Šimova a Mrkvičkova jsou vzhledem ke stávajícím kapacitám těchto komunikací a stávajícímu charakteru území naprosto nevhodné – investor by měl případně řešit dopravní obslužnost staveniště i bytových domů napojením z ulice Plzeňské.

Po prostudování DUR a následné debatě vyslovila komise z výše uvedených důvodů s předloženým stavebním záměrem jednomyslně nesouhlas.

Závěrem předseda komise poděkoval přítomným za účast a ukončil jednání.

Vyhotovil: Ing. Miloslav Tlustý, tajemník komise

Schválil: Ing. arch. Michal Štěpař, předseda komise

Tlustý Miloslav, Ing. (ÚMČ Praha 17)

Od: Marek Martin (ÚMČ Praha 17)
Odesláno: 4. dubna 2018 17:46
Komu: Tlustý Miloslav, Ing. (ÚMČ Praha 17)
Předmět: BD Řepy

Vážený kolegové komise ÚR,

dovoluji si Vám sdělit mé stanovisko jako člena komise a zároveň zástupce starostky, který má územní rozvoj ve své gesci.

Dle předloženého záměru se jedná o zcela zásadní bytovou výstavbu, byť jde částečně o transformaci stávajících nemovitostí.

Lokalita Mrkvičkova není v žádném případě dopravně připravena, aby zvládla v době výstavby staveništní dopravu vedenou ulicí Šímová.

V žádném případě není po dobu výstavby zajištěna ochrana obyvatel bydlících zejména v domě 1043-1044.

Zamýšlených 153 BJ může generovat stejný počet dětí, které by bylo nutné umístit do MŠ a ZŠ, zejména MŠ touto kapacitou v žádném případě nedisponují a toto břemeno by zůstalo na straně MČ.

Z mého pohledu asi nejzásadnější problém spatřuji v řešení dopravy v klidu.

Navržená parkovací stání uvnitř samotného bytového komplexu zajišťují reálnou poptávku maximálně z 60%.

V současné době MČ připravuje realizaci parkoviště pro 104 vozidel v bezprostřední blízkosti hotelu, které by mělo vyřešit fatální nedostatek parkovacích míst v této lokalitě. Jen připomenu, že pozemek koupila MČ od ministerstva obrany za 22 mil. Kč a dalších přibližně 10 mil samotná výstavba. Pokud by se tento developerský záměr uskutečnil, deficit parkování by se zcela jistě oproti stávajícímu zoufalému stavu navýšil a vynaložená investice přesahující 30 mil Kč by byla zmařena. Stejně tak tomu je u návštěvnických míst.

Případnou výstavbou BD Mrkvičkova se 153 byty by v každém případě došlo k výraznému zhoršení životních podmínek stávajících obyvatel v předmětné lokalitě.

Z těchto důvodů nesouhlasím s předloženým materiálem a stejně tak nesouhlasím s výjimečnou přípustností stavby 100% pouze pro trvalé bydlení.

S pozdravem

Martin Marek
Zástupce starostky MČ Praha 17
Žalanského 291/12b
163 02 Praha - Řepy
+420 234 683 539
+420 724 955 197

martin.marek@praha17.cz





**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 17
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
ODBOR ÚZEMNÍHO ROZVOJE
A INVESTIC**

Vaše značka

Naše značka
Čj: ÚMČP17
003449/2018/OÚRI/TI

Vyřizuje / linka
Ing. Tlustý/214

Datum
13.4.2018

Stavba „Bytové domy Řepy – rekonstrukce stávajícího hotelu a ubytovny na bytové domy“ – žádost o vyjádření k dokumentaci pro územní řízení (DUR)

Předložená projektová dokumentace řeší rekonstrukci stávajícího hotelu Fortuna West a přilehlé ubytovny na bytové domy.

Identifikační údaje:

Název stavby: Bytové domy Řepy – rekonstrukce stávajícího hotelu a ubytovny na bytové domy

Místo stavby: Praha 6 – Řepy při souběhu ulic Mrkvičkova, Plzeňská, pozemky č.parc. 1487/1, 1487/2, 1487/3, 1487/4, 1487/5, 1487/5, 1487/7, 1490, 1502/81, 1502/82, 1502/169, 1582/3 k.ú. Řepy

Účel stavby: celkem 153 nových bytů různých velikostních kategorií

Stavebník: CPI Beet a.s., Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha 1

Projektant: ateliér Hlaváček a Partner s.r.o., Vokovická 685/14, 160 00 Praha 6

Základní údaje o stavbě:

Projektová dokumentace k územnímu řízení řeší obytný soubor v souvislosti s přestavbou stávajícího hotelu Fortuna West a ubytovny v souběhu ulic Mrkvičkova, Plzeňská v Praze – Řepích. Z předložené DUR je patrné, že obytný soubor tvoří 4 samostatné provozuschopné objekty se 100 % využitím pro funkci bydlení. Všechny domy mají společnou podnož v úrovni 1. podzemního podlaží s využitím jako garážová stání se samostatným vjezdem/výjezdem na areálovou komunikaci. Byty v úrovni přízemí disponují soukromými předzahrádkami. Návrh počítá víceméně se zachováním stávající hmoty, dva objekty budou navýšeny o 1 ustupující podlaží. Vzhled objektů je doplněn novými balkóny a materiály, které změni současnou formu areálu. Obytný soubor obsahuje celkem 153 bytových jednotek různých velikostních kategorií.

Dopravní napojení:

Návrh dopravního řešení počítá s rekonstrukcí stávající areálové komunikace zaústěné do ulice Šimova, která přechází severním směrem v ulici Mrkvičkovu.

Sídlo: Žalanského 291/12b, 163 02 Praha 6 - Řepy
Pracoviště: Španielova 1280/28, 163 02 Praha 6 - Řepy
IČ: 00231223

tel: +420 234 683 111
tel: +420 234 683 214
web: <http://www.repy.cz>

fax: +420 235 300 129
fax: +420 235 315 298
e-mail: podatelna@repy.mcpnet.cz

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č. ú. 2000700399/0800

Soulad stavby s územně plánovací dokumentací:

Dle Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy (ÚP SÚ HMP), schváleného usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti 1.1.2000, ve znění pozdějších změn a úprav je předmětná lokalita v k.ú. Řepy součástí zastavitelného území s funkčním využitím „polyfunkční území – všeobecně smíšené (SV)“ sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí.

Funkční využití:

Bydlení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 5 000 m² prodejní plochy, stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, drobná nerušící výroba^{1a}, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin, malé sběrné dvory.

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.

Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Výjimečně přípustné funkční využití:

Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 15 000 m² prodejní plochy, zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstíelskou činnost a chovatelství.

Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve všeobecně smíšeném funkčním využití v podílu celkové kapacity vyšším než 60 %.

Kód míry využití území není pro danou lokalitu územním plánem stanoven.

Dle předložené DUR záměr předpokládá 100% využití pro funkci bydlení, tedy v dané lokalitě by byl záměr posuzován jako výjimečně přípustná stavba. Vzhledem k bezprostřední blízkosti rušné komunikace v ulici Plzeňská se však využití stavby pouze pro trvalé bydlení nezdá příliš vhodné.

Předmětem návrhu je vybudování velkého počtu převážně malých bytů, což je v rámci pražské aglomerace atypické, a proto je potřeba dbát na zvýšené nároky na řešení dopravy v klidu. Navíc předmětná lokalita v okolí ulice Mrkvičkova je již nyní značně zatížena nedostatkem parkovacích stání a počet nových parkovacích stání v souvislosti s navrhovaným záměrem je dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl.m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy) naprosto nedostatečný. Navrhovaná obslužnost bytových domů budoucími rezidenty stejně jako navrhované příjezdy a výjezdy na staveniště v průběhu výstavby z ulic Šíмова a Mrkvičkova jsou vzhledem ke stávajícím kapacitám těchto komunikací a

^{1a} jako drobná nerušící výroba nelze v tomto případě povolit klempírny, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozy vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území a dále čerpací stanice pohonných hmot.

stávajícímu charakteru území naprosto nevhodné – dopravní obslužnost staveniště i bytových domů požadujeme řešit napojením z ulice Plzeňské.

Na základě projednání v komisi pro strategické plánování a územní rozvoj a následně v Radě městské části dne 9.4.2018, usnesení Us RMČ 000155/2018 se záměrem stavby dle předložené DUR z výše uvedených důvodů **nesouhlasíme**.

Ing. Miloslav Tlustý
odbor územního rozvoje a investic

Příloha

Kopie usnesení Us RMČ 000155/2018 Rady Městské části Praha 17 ze dne 9.4.2018

Na vědomí:

- Odbor výstavby zde

Městská část Praha 17
93. jednání Rady městské části
ze dne 09.04.2018

USNESENÍ
Us RMČ 000155/2018

Stavba nazvaná "Bytové domy Řepy - rekonstrukce stávajícího hotelu a ubytovny na bytové domy" v ulici Mrkvičkova čp. 1091/2 na pozemcích parc. č. 1487/1, 1487/2 a dalších v k. ú. Řepy, Praha 6 - Řepy

Rada městské části

1. se seznámila

s projektovou dokumentací k územnímu řízení na stavbu nazvanou "Bytové domy Řepy - rekonstrukce stávajícího hotelu a ubytovny na bytové domy" v ulici Mrkvičkova čp. 1901/2 na pozemcích parc. č. 1487/1, 1487/2 a dalších v k. ú. Řepy, Praha 6 - Řepy,

2. nesouhlasí

s projektovou dokumentací k územnímu řízení na stavbu nazvanou "Bytové domy Řepy - rekonstrukce stávajícího hotelu a ubytovny na bytové domy" v ulici Mrkvičkova čp. 1091/2 na pozemcích parc. č. 1487/1, 1487/2 a dalších v k. ú. Řepy, Praha 6 - Řepy,

3. ukládá

zaslat vyrozumění žadateli.

Zodpovídá: Ing. Alois Podaný, Vedoucí odboru územního rozvoje a investic

Usnesení - Schváleno (Pro: 7, Proti: 0, Zdržel se: 0, Poznámka:)

.....
Jiří Masopust
Místostarosta MČ Praha 17

.....
Jaroslav Hájek
Místostarosta MČ Praha 17