

Bytový dům Ovčárna - popis záměru

Odbor územního rozvoje ÚMČ Praha 11 (dále jen „OÚR“) obdržel dne 05.04.2017 žádost spol. RION, s.r.o. o vyjádření MČ Praha 11 k záměru výstavby bytového domu v k. ú. Chodov na pozemcích parc.č. 3292/1, 3292/2, 3292/21, 3300/1, 3300/9 při ulici Gregorova nazvaného „Bytový dům Ovčárna“. S žádostí byla předložena studie „Bytový dům Ovčárna“ zpracovaná spol. FACT s. r. o. v lednu 2017.

Dne 18.05.2017 byla předložena revize I. této studie z května 2017, která vycházela z informací předaných při jednání Výboru pro územní rozvoj a životní prostředí ZMČ Praha 11, které se konalo dne 4.5.2017 a kterého se zúčastnili zástupce investora i projektanta záměru.

Dne 21.6.2017 byla na základě konzultace se zástupci OÚR předložena revize II. této studie z června 2017.

Dne 22.9.2017 byla předložena revize III. ze září 2017.

Z předložených podkladů vyplývá:

Součástí řešeného území jsou kromě výše citovaných i okolní pozemky, které jsou dotčeny uložením inženýrských sítí a úpravou veřejného prostranství (úprava a vybudování parkoviště, komunikací, jezírka, hřiště a zeleně).

Pozemky v řešeném území jsou ve vlastnictví spol. HOTEL GLOBUS, a.s., RION, s.r.o., TravCO, a.s., ČR – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, ČR – Ministerstva pro místní rozvoj, hl. m. Prahy, hl. m. Prahy.

Informaci o záměru zveřejnil OÚR dne 10.04.2017 na <https://www.praha11.cz/cs/uzemni-rozvoj-a-regenerace/zamery-na-jiznim-meste/bytovy-dum-ovcarna.html>. Následovalo interní projednání záměru v komisích RMČ Praha 11, ve Výboru pro územní rozvoj a životní prostředí ZMČ Praha 11 a záměrem se zabývali i příslušné odborné odbory ÚMČ Praha 11.

Záměr obsahuje výstavbu bytového domu o 10 NP, kde poslední dvě podlaží jsou ustupující a obsahující 3 mezonetové byty. Bytový dům je navržen na místě stávajících garáží patřících hotelu GLOBUS. V 1. NP a ve 2.NP. jsou navrženy garáže pro potřebu bytového domu (stání vázaná). Ostatní podlaží budou obytná. Nad 8. NP bude terasa, střecha nad 10. NP je navržena plochá zelená. Dopravně bude bytový dům napojen z komunikace Gregorova. Při západní straně bytového domu jsou navržena povrchová stání pro potřebu bytového domu (návštěvnická).

Při severovýchodní straně hotelu GLOBUS na místě jezírka je navrženo parkoviště pro hotel GLOBUS pro osobní automobily a pro autobusy. Jezírko bude nově vybudováno severně od hotelu a nebude již napájeno vodou z vodovodu (jak je tomu nyní), ale přednostně vodou srážkovou. Okolí jezírka bude parkově upraveno a doplněno hřištěm s cvičebními prvky.

Prostor mezi bytovým domem a hotelem GLOBUS bude celkově upraven jako park, s vodním prvkem a novým řešením komunikací pro pěší.

Na stávajícím parkovišti v severní části (kolmá stání proti sobě) budou upraveny povrchy, doplněna zeleň, užívání zůstává beze změny.

Umístění záměru z hlediska Územního plán s. ú. hl. m. Prahy:

Bytový dům včetně povrchového parkoviště, části komunikací a části parkové úpravy se navrhoval původně z větší části ve funkční ploše OB – čistě obytné a z malé části OV – všeobecně obytné, obě bez kódu míry využití území. Dle revize II. a revize III. již plně ve funkční ploše OB – čistě obytné.

Parkoviště pro hotel GLOBUS, část komunikací a část parkové úpravy se navrhuje ve funkční ploše ZVO – ostatní (v této ploše je i hotel GLOBUS).

Jezírko, hřiště a okolní parková úprava se navrhuje ve funkčních plochách ZMK – zeleň městská a krajinná a SO3 – částečně urbanizované rekreační plochy.

Kapacity:

Bytový dům Ovčárna

- Navržené kapacity bytového domu:
Počet bytů: 30
Počet parkovacích stání v garážích (vázaných): 54
Počet parkovacích stání povrchových (návštěvnických): 7
- Požadavky dle Pražských stavebních předpisů na bytový dům:
Počet parkovacích stání v garážích (vázaných): 54
Počet parkovacích stání povrchových (návštěvnických): 4

Nové parkoviště hotelu Globus

- Navržená kapacita parkovacích stání pro hotel GLOBUS:
Počet parkovacích stání: 77 + 4 pro autobusy
- Požadavky dle Pražských stavebních předpisů na hotel:
Počet parkovacích stání: 62