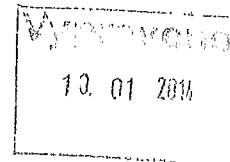




MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6

JUDr. ŠTĚPÁN STUPČUK
ZÁSTUPCE STAROSTKY



V Praze 6 dne 8. 1. 2013
Č.j.: MCP6 100902/2013

Vážený pane doktore,

výstavba malometrážních bytů při ulici Rakovnické je zvažována již od roku 2012 zejména z toho důvodu, že jiný vhodnější pozemek pro využití jako součást sociálního programu městská část nevlastní. Usnesením Rady městské části Praha 6 č. 1606/12 ze dne 18. července 2012 bylo schváleno uzavření mandátní smlouvy se společností SNEO a.s. na provádění inženýrské činnosti na akci „Výstavba bytového domu s malometrážními byty pro seniory a startovacími byty, ulice Rakovnická, Praha 6 – Ruzyně“. V jedné z interpelací zazněl dotaz, proč se objekt nevybuduje „ze skladů a vojenských prostorů, kde se městská část Praha 6 chystá udělat malé městečko pro 15 tisíc obyvatel“. Je to z toho důvodu, že žádný z těchto pozemků (vyjma silnice) není městské části Praha 6, pozemky patří privátním investorům.

Současná Rada městské části se mimo jiné zavázala k rozvoji bytového fondu v rámci sociálního programu, a proto vynakládá nemalé finanční prostředky do revitalizací bytových domů s malometrážními byty v lokalitě Břevnov, při ulicích Patočkova, Nad Kajetánkou a Jílkova.

V současné době je zde šest vchodů již zrekonstruováno, v dalších dvou vchodech rekonstrukce probíhá a dalších dvanáct vchodů je plánováno zrekonstruovat v letošním roce. Celkem by v této lokalitě mělo být zrekonstruováno 366 bytů. Tato kapacita však zdaleka nepokrývá potřebu bytů sociálního bydlení občanů městské části Praha 6, proto byl k dalšímu rozvoji bytového fondu vybrán pozemek při ulici Rakovnické (jak již bylo výše uvedeno, jiný vhodnější pozemek, umožňující tuto zástavbu v souladu s územním plánem, městská část nevlastní).

Z urbanistického hlediska se jedná o budovu se 4 bytovými sekcemi, s jedním podzemním a třemi nadzemními podlažními, tzn. přízemím, prvním patrem a ustupujícím druhým patrem. V bytovém domě bylo plánováno vybudovat 31 garsoniér, 31 bytových jednotek 2+kk a 11 bytových jednotek 3+kk. Po interpelacích občanů na Zastupitelstvu městské části Praha 6 dne 13.12.2013 budou byty 3+kk (bude-li to technické možné) v dalším stupni projektové dokumentace přepracovány a rozděleny na 1+kk a 2+kk. Současně probíhají v této lokalitě akustická měření s ohledem na hluk dráhy a jsou zvažována taková opatření, která by umožnila nerealizovat protihlukovou stěnu, která ovšem měla za cíl ochránit i stávající 4 činžovní domy na sousedním pozemku. Bytové domy jsou navrženy jako tzv. zelené domy, se zdrojem tepla bez emisí – s tepelným čerpadlem vzduch/voda, s ozeleněnou fasádou a zelenou střechou suterénu a terasami v 2. patře. Architektura budov je střídá, s velkými okenními otvory orientovanými k osluněným stranám – pro dostatek tepelného zisku od slunce.

V přízemí přísluší k bytům zahrádka, v 1. patře mají všechny byty velké čtvercové balkony, které umožní pobyt v tichu vnitrobloku, a druhé ustoupené patro má terasu pro každý byt. Jde tedy o prostorově kvalitní, byť jednoduché byty, pro seniory i mladé rodiny se dvěma až třemi dětmi.

Celková projektová dokumentace podléhá v územním i stavebním řízení schvalovacímu procesu státní správy, všech dotčených orgánů, a teprve po splnění všech jejich podmínek a obstarání souhlasných stanovisek může stavební úřad (Odbor výstavby) vést územní nebo stavební řízení. Pokud by dokumentace byla zpracována vadně nebo v rozporu s normami nebo technickými podmínkami, nemohla by být kladně projednána s dotčenými orgány, které se k této dokumentaci vyjadřují.

V rámci žádosti o vyjádření k projektu vydal Odbor dopravy a životního prostředí podmínku vybudovat novou komunikaci odpovídající normě včetně chodníku od křižovatky podél celého pozemku v ulici Rakovnická.

Současně bylo pro kladné projednání stavby zapotřebí splnit podmínku výstavby dostatečného množství parkovacích stání na vlastním pozemku, které normově odpovídá počtu bytů a jejich velikosti a to i přes to, že „málo seniorů jezdí autem“, jak bylo v jedné z interpelací uvedeno. SNEO, a.s. je společnost 100% vlastněna městskou částí Praha 6, která pro městskou část Praha 6 vykonává především správu nemovitostí, inženýrskou činnost a další činnosti (např. provoz objektů zvláštního určení) na základě mandátních smluv, uzavřených mezi výše uvedenými smluvními stranami.

V rámci této činnosti SNEO, a.s. zajišťuje na základě Mandátní smlouvy č.4 ze dne 1.8.2012 i zpracování projektové dokumentace na výstavbu bytového domu při ulici Rakovnická, následně výběrové řízení na dodavatele stavby, výkon technického dozoru investora v průběhu realizace stavby a další související činnosti spojené s investičním záměrem městské části.

Vzhledem k výše uvedenému a ke skutečnosti, že SNEO, a.s. nezaměstnává tým architektů a projektantů, nemůže vlastními pracovníky zpracovat a projednat uvedenou projektovou dokumentaci, zajišťuje pouze koordinaci projektových prací tak, aby byly v souladu se zájmy městské části a vykonává nad nimi dohled, organizuje jako mandatář veřejného zadavatele výběrové řízení na zpracovatele projektové dokumentace a následně na dodavatele stavby.

Firma Bursík Holding, a.s. je společnost, která se spolu s dalšími 8 firmami účastnila výběrového řízení na zpracovatele projektu na výstavbu bytových domů s malometrážními byty při ulici Rakovnické, a která v tomto výběrovém řízení zvítězila s nejnižší nabídkovou cenou.

S úctou