

# Důvodová zpráva k projednání záměru Bytový dům Benkova

Dne 30. 10. 2017 byla MČ Praha 11 předložena studie k plánovanému stavebnímu záměru bytových domů Benkova č. 174 a 176, Praha – Chodov.

Jedná se o dva bytové domy na společné podnoži garáže. Celkový počet bytů je 37, celkový počet garážových stání je 41 a celková plocha budovy je 3.345m<sup>2</sup> hrubých podlažních ploch.

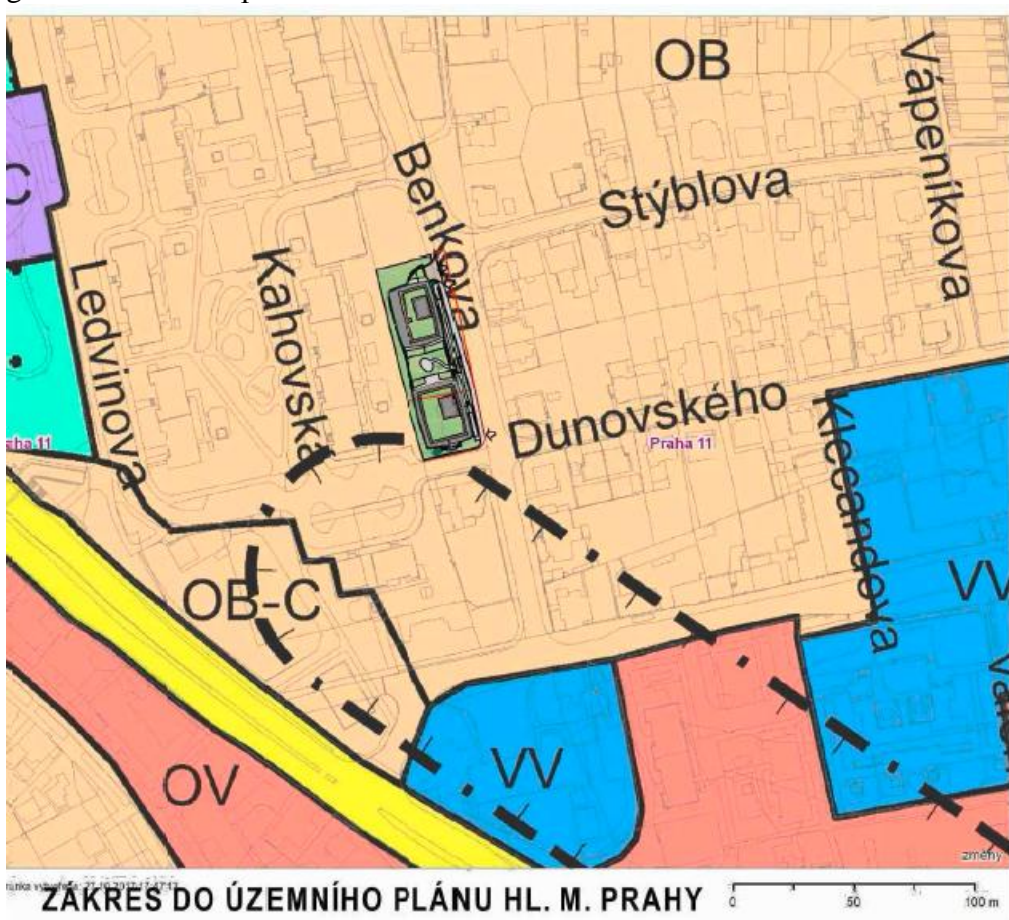
Už z přiloženého pohledu je vidět, že se **jedná o obrovskou hmotu, která zcela nekoresponduje s původní zástavbou**. Zcela vzadu je vidět rodinný dům Jiskrových, původního chodovského rodu.



**Doprava:** minimálně 40 automobilů nových obyvatel bude generovat 80 – 100 jízd denně, které dnes silně vytížená komunikace Benkova neunesou. Navíc parkující automobily stávajících obyvatel jsou z důvodu výrazného nedostatku parkovacích kapacit parkovány po obou stranách komunikace, čímž je velmi zúžena šířka komunikace, a míjející vozidla si proto musejí dávat přednost. **Ulice Benkova již další dopravní zátěž neunesou.**

**Soulad s územním plánem:** plánovaná stavba je v území OB – čistě obytné, bez koeficientů míry využití území. To znamená, že **stavby jsou přípustné, pouze pro dotvoření daného území. Je zcela neoddiskutovatelné, že plánovaná stavba nevyhovuje platnému územnímu plánu hl. m. Prahy, neboť neodpovídá charakteru území.** (V připravovaném metropolitním plánu, který sice neplatí, ale snaží se rozdělit území podle charakteru na tzv. lokality, jsou pozemky, na kterých je záměr připravován, zahrnutý do lokality **Litochleby** a ne do lokality Sídliště Jižní Město I. sever, kam patří okolní panelové domy.) Noví obyvatelé budou čerpat již dnes nedostatečnou jak technickou, tak i veřejnou

infrastrukturu. Mateřské a základné školy v dochozí vzdálenosti nemají potřebnou kapacitu pro nové žáky, zdravotnická zařízení jsou plně vytížená a nenabírají nové pacienty. To bude generovat další dopravní zátěž.



**Životní prostředí:** plánovaná stavba není přizpůsobena vládnímu programu „SUCHO“, který po nových stavbách požaduje používání srážkových vod, např. ke splachování toalet či po mírném přečištění ke sprchování. V uvedeném případě slouží jen k zalévání nově vysazené zeleně po likvidaci stávající vzrostlých stromů.





Z uvedeného vyplývá, že stávající zeleň zahrady rodinného domu bude zabetonována z důvodu dosažení co možná nejvyššího zisku developra.

**Pohoda bydlení stávajících obyvatel** bude zásadním způsobem narušena. O dopravní zátěži jsem psal. Obyvatelé nižších podlaží stávajícího bytového domu budou mít před svými okny 4 patrový betonový blok, který jim, v období říjen – březen zcela odebere ranní slunce. Právě **pro byty situované na východ to bude katastrofální**. Obyvatelé rodinných domů budou zastíněni z jihozápadu a západu, a tak i když by novostavba splnila příslušné normy, tak ty se nevztahují na venkovní prostředí a neposuzují např. zastínění zahrad. I obyvatelům těchto domů se výrazně zhorší jejich současné životní prostředí.

Pokud by předkladatel záměru nadále chtěl investovat na uvedených pozemcích, lze dobře představit moderní repliku stávající budovy o 3 – 4 bytových jednotkách, tak jak je tomu doposud.



**Závěrem:**

**Stanoviska Výboru pro územní rozvoje a životní prostředí, Komise pro životní prostředí a Strategické plánovací komise nejsou pozitivní.**

**Plánovaná stavba je v rozporu s územním plánem.**

**Plánovaná stavba bude významnou dopravní zátěží dané lokality.**

**Plánovaná stavba nerespektuje požadavky vládního nařízení „Sucho“.**

**Plánovaná stavba negativně ovlivní životní prostředí obyvatel v domech po obou stranách ulice Benkova.**

**Plánovaná stavba jednoznačně parazituje na veřejné infrastruktuře a není žádným přínosem pro stávající obyvatele Prahy 11.**