

Výbor pro výstavbu a rozvoj Zastupitelstva Městské části Praha – Řeporyje

ZÁPIS č. 3/2007

Zápis z jednání Výboru pro výstavbu a rozvoj Zastupitelstva Městské části Praha – Řeporyje ze dne 7.4.2007

Přítomni:

Mgr. Ing. Jan Liška, předseda
David Roznětinský, člen
RNDr. Helena Chmelířová, člen
Ing. arch. Zdeňka Nováková, člen
Ing. Daniela Čubová, člen
Karel Doláš, člen

Zástupci investorů a veřejnost.

1. Úvodní část

Mgr. Ing. Jan Liška zahájil jednání výboru, konstatoval, že výbor byl řádně svolán oznámením na úřední desce a že je plně usnášeníschopný, neboť jsou přítomno šest ze sedmi členů výboru.

Mgr. Ing. Jan Liška dále informoval, že bude svoláno další zasedání výboru na 21.4.2007 v 18,00 za účelem projednání projektu zástavby území mezi hypermarketem Marko a Řeporou (projekt Jeremiášova).

2. Projednání projektu Skladový a prodejní areál řeziva - hala č. 2

Na jedná se dostavil investor pak Karban a Ing. arch. Benešová, kteří projekt představili. Hala bude jednopodlažní a bude sloužit výlučně ke skladování řeziva.

Na dotaz pana Karla Doláše investor potvrdil, že nákladní doprava bude vedena výlučně přes Pražský okruh s tím, že kamionová doprava nepřekročí 1-2 kamiony za den. Investor dále potvrdil, že v hale nebude provozována žádná zpracovatelská nebo výrobní činnost.

Na dotaz Mgr. Ing. Jan Liška Ing. arch. Benešová potvrdila, že stavba nebude zasahovat do sousedícího pásu izolační zeleně resp. dalších zelených ploch, které se mají nacházet mezi stavbou a Pražským okruhem.

Pan Karel Doláš zmínil výskyt vzácných petrklíčů v sousedství stavby – porovnáním s mapou bylo zjištěno, že příslušné území by nemělo být stavbou přímo dotčeno.

K dotazu RNDr. Heleny Chmelířové týkající se koeficientu zeleně (pohybuje se na hranici stanovené územním plánem) investor uvedl, že poté, co předmětné pozemky koupil prý došlo

ke změně územního plánu a využití části z nich bylo změněno na izolační zeleň resp. pozemky sloužící k funkci lesa. Na dotaz Mgr. Ing. Jana Liška se investor vyjádřil, že uvedené pozemky po dokončení stavby zalesní.

Dále bylo konstatováno, že stavba se v souladu s územním plánem a území vzhledem ke své poloze (téměř bezprostředně sousedí s Pražským okruhem) není vhodné pro jiný typ výstavby, např. pro rezidenční výstavbu, kterou výbor na území městské části preferuje.

Následně Mgr. Ing. Jan Liška navrhl text usnesení:

„Výbor pro výstavbu a rozvoj Městské části Praha – Řeporyje souhlasí s realizací projektu Skladový a prodejní areál řeziva - hala č. 2, pokud budou splněny následující podmínky:

- (i) v objektu nebude provozována zpracovatelská ani výrobní činnost;
- (ii) veškerá nákladní doprava bude vedena směrem na Pražský okruh;
- (iii) po dokončení stavby investor zajistí sanaci (odklizení zeminy, odpadu) a následné zalesnění všech sousedících pozemků, které jsou k dnešnímu datu v jeho vlastnictví;
- (iv) investor se zaváže k splnění výše uvedených podmínek dopisem adresovaným městské části.“

Bylo hlasováno s výsledkem: pro 6, proti 0, zdržel se 0, usnesení bylo přijato.

Mgr. Ing. Jan Liška investora vyzval aby zmíněný dopis doručil městské části v dostatečném předstihu před zasedáním zastupitelstva, které se bude konat v měsíci květnu nebo červnu 2007.

3. Projednání výstavby služebních bytů v areálu NEXIMA

Investor se na jednání nedostavil, a proto projekt představil Mgr. Ing. Jan Liška.

Jedná se o tříposchodovou budovu (s neobytným podkrovím) o půdorysu cca 740 metrů čtverečních orientovanou směrem k Řepoře. V rámci ní má vzniknout cca 60 bytů o rozloze kolem 24 metrů čtverečních. Byty mají sloužit k ubytování zaměstnanců investora.

Během následné diskuse vystoupili zástupci občanů žijících v dané lokalitě, kteří upozornili zejména na následující:

- (i) investor v areálu provozuje činnosti, které jsou hlučné a které způsobují vysokou prašnost; po stížnostech občanů prý investor zakryl výhled do areálu „maskovací plachtou“;
- (ii) stavba má stát v místech, kam občané kdysi vysázeli stromky – ty investor pokácel a území vybetonoval;
- (iii) občané se obávají, že investor bude v areálu ubytovávat cizí státní příslušníky, kteří se tam prý již dnes vyskytují a znečišťují okolí areálu; zvýšený výskyt takových osob s sebou přinese různé negativní společenské jevy.

Po přednesení stanovisek ostatních členů výboru Mgr. Ing. Jan Liška shrnul jednotlivé argumenty a poukázal na to, že stavba nevyhovuje z hlediska Kriterií pro posuzování stavebních záměrů a rozvojových projektů zejména v následujícím:

2.1: Stavby sloužící k bydlení (služební byty) lze umísťovat na území označeném v územním plánu jako VN - nerušící výroba pouze v případě, že budou sloužit k ubytování zaměstnanců pracujících v příslušném areálu (dle územního plánu: „pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí“).

Vzhledem k velikosti navrhované stavby je ale pravděpodobné, že by tam investor ubytoval i zaměstnance pracujícími mimo jeho areál (zejména na jednotlivých stavbách zhotovovaných investorem). V takovém případě by umístění stavby bylo v rozporu s platným územním plánem.

2.3: Existuje důvodná obava, že služební byty budou sloužit pro ubytování zaměstnanců, z nižších sociálních vrstev (pomocní dělníci, apd.), cizích státních příslušníků, resp. osob bez vlastního bytu, které nejsou nikde trvale usazeny.

To výbor dovozuje ze skutečnosti, že byty budou poskytovat nekvalitní bydlení, neboť mají mít rozlohu pouze cca 24 metrů čtverečních a mají se nacházet v průmyslovém areálu.

Výbor je toho názoru, že přítomnost většího počtu takových osob na územní městské části je nežádoucí, neboť to může vést k narušování veřejného pořádku resp. k výskytu jiných negativních společenských jevů.

3.1 a 3.2: Výbor je toho názoru, že realizace záměru bude mít pouze negativní dopady na městskou část a její občany, včetně občanů žijících v dotčené lokalitě.

3.4: Výbor se domnívá, že předmětný pozemek není vzhledem k své poloze vhodný pro obytnou výstavbu. V areálu investora je vysoká hlučnost a prašnost a probíhající tam technologické procesy, které mohou mít negativní dopady na zdraví osob, které by tam dlouhodobě pobývaly (v těsném sousedství plánované stavby je např. provozována betonárka, která byla postavena bez stavebního povolení).

Obyvatelé bytů nebudou mít v místě svého bydliště žádné společenské, kulturní, apd. zázemí.

3.5: V těsné blízkosti plánovaného objektu se nachází přírodně hodnotný útvar Řepora, kde má vzniknout klidová zóna pro občany Řeporyjí. Stavba této velikosti resp. rušivé vlivy, které mohou vznikat při jejím užívání, přitom mohou toto územní podstatným způsobem znehodnotit.

4.3: Stavba svou velikostí nezapadá do předmětného územní a nenavazuje na stávající rezidenční výstavbu (tu tvoří výlučně rodinné domy). Pojetí stavby je maximalistické a jako takové by bezpochyby mělo negativní dopady na krajinný ráz.

4.4: Výbor dále došel k závěru, že stavba nevyhovuje z hlediska požadavku na trvale udržitelný rozvoj území. To ale platí o areálu investor jako o celku – ani jeho dnešní stav, ani koncepce prosazovaná investorem neodpovídá představám výboru o moderním areálu stavební firmy v 21. století.

Poznámka: Vzhledem k existenci nevyřešených právních vztahů v areálu investora (černé stavby, apd.) nebylo možné vyhodnotit všechny dopady realizace projektu na jeho okolí.

Bylo hlasováno o usnesení:

„Výbor pro výstavbu a rozvoj Městské části Praha – Řeporyje nesouhlasí s realizací projektu Služebních byty v areálu NEXIMA.“

Výsledek hlasování: pro 6, proti 0, zdržel se 0, usnesení bylo přijato.

4. Rozšíření komunikace Jinočanská (TV Chaby) o cyklistickou stezku

Mgr. Ing. Jan Liška představil projekt a upřesnil, že investor žádá o souhlas se změnou stavby před jejím dokončením.

Bylo konstatováno, že zřízení cyklostezky je pro městskou část přínosem. V budoucnu je však třeba zajistit propojení jednotlivých plánovaných cyklostezek.

Bylo hlasováno o usnesení:

„Výbor pro výstavbu a rozvoj Městské části Praha – Řeporyje souhlasí se změnou stavby tak, jak investor navrhuje.“

Výsledek hlasování: pro 6, proti 0, zdržel se 0, usnesení bylo přijato.

5. Informace o projektu Siluria

Mgr. Ing. Jan Liška informoval členy výboru, že investor přes nesouhlasné stanovisko městské části podal žádost o vydání územního rozhodnutí na předmětný projekt.

Zástupce občanů ze Zadní Kopaniny přítomný na zasedání uvedl informoval, že investor s občany nadále nekomunikuje a že pan Jiras prý zaslal různým orgánům státní správy „údání“ týkající se údajných prohřešků osob, které aktivně vystupovaly proti projektu.

Investor se na jednání nedostavil.

Mgr. Liška konstatoval, že výbor jako takový nemá prostředky, jak realizaci stavby zabránit a navrhl proto text usnesení:

„Výbor pro výstavbu a rozvoj Městské části Praha – Řeporyje doporučuje zastupitelstvu, aby svým usnesením zaválo úřad městské části resp. starostu městské části, aby využili všechny dostupné právní prostředky k tomu, aby bylo zabráněno realizaci projektu.“

Výsledek hlasování: pro 6, proti 0, zdržel se 0, usnesení bylo přijato.

6. Připomínky občanům ke Kriteriaím pro posuzování stavebních záměrů a rozvojových projektů

Vzhledem k tomu, že občan, který tento bod inicioval, se omluvil, bylo jeho projednání odročeno na příští zasedání výboru.

Zapsala Helena Chmelířová