

Zápis
z jednání Komise pro územní rozvoj a památkovou péči MČ Praha 8,
konané v úterý 17. května 2016

Přítomni: dle prezenční listiny, která je přílohou tohoto zápisu

Předsedající: Doc. Ing. B. Garlík, CSc.

Ověřovatel: Ing. C. Čapka

Zapisovatel: Ing. I. Zikmundová, odd.architekta MČ Praha 8

1. Jednání bylo zahájeno v 16,36 hod.
2. Komise hlasovala o dozařazení bodu č. 3.4.

Výsledek hlasování: pro 7
proti 0
zdržel se 0

Program byl s touto změnou schválen.

3. Diskuze k předmětu jednání komise:

3.1 77/2014

Žádost o stanovisko ke studii Rekonstrukce a dostavba obchodního centra Nisa, parc.č. 1310/61, 1310/62, 1310/4 (1.etapa) a parc.č. 1324/7, 1310/34, 1310/32, 1310/24, 1310/5, 1310/33, 1310/31, k.ú. Troja (ul. Mazurská a Krynická)

Žadatel: právnická osoba
(primární žadatel: právnická osoba)

Podáno: 7. 4. 2016

Stanovisko odboru správy majetku: nemá námitek,

Stanovisko odboru dopravy: Vzhledem k tomu, že kapacita parkovacích stání na síti místních komunikací dané lokality je již zcela vyčerpána a jedná se o lokalitu s velkým deficitem nezpлатněných parkovacích míst, s případným udělením výjimky z požadavku na realizaci dopravy v klidu z hlediska námi chráněných zájmů nelze souhlasit.

Dále upozorňujeme, že dle situačního zákresu OC NISA//04.16 je navržená vozidlová komunikace, umístěná z východní strany OC NISA na pozemcích se správou svěřenou MČ Praha 8.

Na základě výše uvedeného nelze s předloženým návrhem bez odpovídajícího způsobu řešení dopravy v klidu a souhlasu MČ Praha 8 s umístěním komunikace na pozemcích naší MČ svěřených do správy souhlasit.

Stanovisko odboru živ.prostředí: Z předložené dokumentace je zřejmé, že realizace předmětného záměru bude v kolizi s dřevinami rostoucími mimo les ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 písm. i) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Kolize s dřevinami bude řešena podáním samostatné žádosti o povolení kácení dřevin na příslušném úřadě městské části Praha 8. Náležitosti žádosti o povolení ke kácení dřevin rostoucích mimo les jsou stanoveny § 4 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení. Při realizaci stavby je nezbytné postupovat v souladu s obsahem ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Upozorňujeme, že dřeviny jsou dle § 7 odst. 1 zákona chráněny před poškozováním a ničením.

Ke studii rekonstrukce a dostavby obchodního centra Nisa se nemůžeme plnohodnotně vyjádřit, jelikož z předložené dokumentace není patrné, které dřeviny budou touto stavbou dotčeny. Za této situace nemůžeme odborně posoudit vzniklou ekologickou újmu.

Poznámka: záměr týkající se OC Nisa byl již v komisi projednáván, nyní je požadována výjimka z 26 parkovacích stání.

Komise navrhuje nesouhlasit se studií z důvodu nevyřešené dopravy v klidu v počtu 26 parkovacích stání.

Výsledek hlasování: pro 7
proti 0
zdržel se 0

3.2 39/2016

Žádost o stanovisko ke směně pozemku parc.č. 634/1 na k.ú. Bohnice (ve vlastnictví Bendovka s.r.o.) za pozemky parc.č. 625/3, 625/4, 628, 876/2, 876/3, 624/4, 624/2, 876/1, vše na k.ú. Bohnice a parc.č. 1732, 1362/4, 1362/3, id.1/2 parc.č. 1362/5, parc.č. 1362/2, 1358/4, vše na k.ú. Troja (vše ve vlastnictví Hl.m.Prahy) v Praze 8 a pozemek parc.č. 1358/3 (ve vlastnictví Hl.m.Prahy) na Městské části Praha Troja, v lokalitě Na Farkách

Žadatel: MHMP SVM

(primární žadatel: právnická osoba)

Podáno: 2. 5. 2016

Stanovisko odboru správy majetku: nesouhlasí se směnou pozemků z důvodu zachování zeleně v dané oblasti,

Stanovisko odboru dopravy: S předloženým návrhem směny pozemků nesouhlasíme a to zejména z důvodu, že na části předmětných pozemků ve vlastnictví hl. m. Prahy se nachází zpevněná účelová veřejně přístupná komunikace (pozemek č. parc. 876/2 a 624/4, k. ú. Bohnice a poz. č. parc. 1358/3, k. ú. Troja), dále, na pozemku č. parc. 1362/4 1362/3, k. ú. Troja ve vlastnictví hl. m. Prahy se nachází zpevněná cesta, sloužící pro pěší.

Ostatní pozemky, ve vl. hl. m. Prahy, které jsou navrženy společností Bendovka, s.r.o. ke směně, převážně přiléhají k těmto komunikacím.

Z výše uvedeného vyplývá, že směnou pozemků by výhledově mohlo dojít k výraznému zhoršení, či i k znemožnění přístupu do předmětné lokality, která slouží k rekreačním účelům obyvatel.

Z těchto důvodů s navrženou směnou pozemků nelze souhlasit.

Stanovisko odboru živ.prostředí: K navržené směně pozemků nemáme připomínky. Návrhem bude posílena ochrana pozemku č. parc. 634/1 k.ú. Bohnice, který je součástí Evropsky významné lokality Kaňon Vltavy u Sedlce (kód lokality: CZ0110154). Upozornění: pozemek č. parc. 1358/3 k.ú. Troja leží mimo správní obvod MČ Praha 8,

Poznámka: pozemek Bendovka s.r.o. má výměru 8953 m², pozemky Hl.m.Prahy mají výměru 14586 m².

Komise navrhuje nesouhlasit se směnou pozemků, protože na pozemcích parc.č. 876/2, 624/4, oba k.ú. Bohnice a parc.č. 1358/3, k.ú. Troja se nachází zpevněná účelová veřejná komunikace a protože na pozemích parc.č. 1362/3, 1362/4, oba k.ú. Troja se nachází zpevněná cesta sloužící pro pěší. Ostatní pozemky ve vlastnictví Hl.m.Prahy, které jsou společnostmi Bendovka s.r.o. navrženy ke směně, převážně přiléhají k těmto komunikacím. Pozemky by měly zůstat ve vlastnictví Hlavního města Prahy, směnou pozemků by mohlo dojít k výraznému zhoršení, případně i znemožnění přístupu do předmětné lokality, která slouží rekreačním účelům obyvatel.

Výsledek hlasování: pro 7
proti 0
zdržel se 0

3.3 40/2016

Žádost o stanovisko k projektové dokumentaci k územnímu řízení – Novostavba zahradní kavárny, parc.č. 456/1, 456/3, 456/5, k.ú. Kobylisy, ul. Klapkova

Žadatel: fyzická osoba
(primární žadatel: fyzická osoba)

Podáno: 28. 4. 2016

Stanovisko odboru správy majetku: nemá námítky,

Stanovisko odboru dopravy: stanovisko chybí,

Stanovisko odboru živ.prostředí: navrhovaný záměr je v kolizi s dřevinami. V rámci plánované výstavby je většina dřevin na pozemích parc.č 456/5 a 456/3 navržena k odstranění. Vzhledem k půdorysnému uspořádání stavby není možnost zajistit adekvátní kompenzaci ekologické újmy formou náhradní výsadby. Dle platného Územního plánu jsou pozemky klasifikovány jako záměrně založená architektonicky ztvárněná plocha zeleně (ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy). Dřeviny na pozemcích vykazují vysoké funkční a estetické hodnoty. Navrhovaná stavba nerespektuje stávající zeleň, proto ji nelze doporučit.

Poznámka: dle Územního plánu sídelního útvaru hl.m.Prahy je stavba výjimečně přípustná.

Komise navrhuje přesunout jednání o tomto bodu na další jednání komise.

Výsledek hlasování: pro 7
proti 0
zdržel se 0

3.4 43/2016

Žádost o vyjádření k zahájení zjišťovacího řízení – Naučné a poznávací aktivity Troja, ul. K Pazderkám, parc.č. 1304/1 a další, k.ú. Troja

Žadatel: MŽP

(primární žadatel: právnická osoba)

Podáno: 10. 5. 2016

Komise navrhuje tento text vyjádření Městské části Praha 8 k zahájení zjišťovacího řízení záměru Naučné a poznávací aktivity Troja, parc.č. 1304/1, ul. K Pazderkám:

Výstavbou budovy „ekologického“ centra s rozhlednou o devíti nadzemních podlažích o maximálních půdorysných rozměrech 16 x 10 m a výšce budovy 30,73 m, budovy „klubovny“ s provozovnou restaurace o jednom podzemním a dvou nadzemních podlažích o rozměrech 12,4 x 31,34 m a výšce 7,7 m, parkoviště o 29 parkovacích stáních včetně ploch komunikací a chodníků dojde k výraznému úbytku rostlého terénu, protože celková zastavěná plocha bude cca 2333,4 m².

Výstavba „ekologického“ centra si vyžádá velmi rozsáhlé kácení stromů – dle strany 12 záměru 143 stromů, dle vyjádření OŽP MHMP v příloze záměru 218 vzrostlých stromů. Dojde k významné ekologické i estetické újmě, a to bez náhrady.

Městská část Praha 8 upozorňuje na významný rozpor v rozsahu kácení, uváděný na různých místech tohoto Záměru, což vyvolává pochybnosti nad tím, zda se stanovisko OŽP MHMP nevztahuje k jiné starší verzi záměru. Žádáme proto o prověření, zda se všechna v záměru použitá stanoviska vztahují k této verzi záměru.

Výstavba rozhledny o výšce 30,73 m bude vytvářet nový nežádoucí prvek v měřítku porostu a promítne se i do širšího vnímání místa – zeleného svahu. Jedná se o významný zásah do estetických hodnot krajinného rázu této pohledově exponované oblasti.

Ze závěru akustické studie vyplývá, že u stávající zástavby nedojde k ovlivnění akustické situace. Zpochybňujeme tento závěr, protože zpracovatel neměl k dispozici údaje o stacionárních zdrojích umístěných v objektu „klubovny“ s restaurací (tepelné čerpadlo, VZT) a tyto zdroje hluku nebyly ve studii uvažovány. Dále studie nezohledňuje zhoršení akustických poměrů, dané kácením významného množství zeleně, která nyní působí jako akustická clona.

Provoz veřejného stravování restaurace a baru je navržen v rámci stavby „klubovny“ v tak významném rozsahu, že pro jeho umístění neshledáváme dostatečné důvody z hlediska výjimečné přípustnosti a objekt je tedy navržen v rozporu s platným Územním plánem sídelního útvaru hl.m.Prahy.

Vzhledem k výše uvedeným bodům Městská část Praha 8 zásadně nesouhlasí s vybudováním záměru. V případě pokračování záměru Městská část Praha 8 požaduje posouzení všech výše uvedených bodů v plném rozsahu a dále požaduje zamítnutí Záměru vzhledem k jeho nevhodnosti ze všech výše uvedených důvodů. V případě pokračování řízení dalšími etapami Městská část Praha 8 požaduje, aby Záměr byl posuzován v procesu tzv. velké EIA.

Výsledek hlasování: pro 7
proti 0
zdržel se 0

4. Různé – podněty členů komise: Žádné podněty nebyly vzneseny.
5. Další jednání komise se koná v úterý 7. června 2016 od 16,30 hod. na obvyklém místě v přízemí Grabovy vily.
6. Jednání bylo ukončeno v 17,20 hod.

Podpis předsedajícího: Garlík v.r.

Podpis ověřovatele: Čapka v.r.

Přílohy: prezenční listina

Rozdělovník: - členové komise – e-mailem
- Hana Šindelová, sekretariát OKS – e-mailem