



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 12
PETR HÁNA - STAROSTA

Občanské sdružení „Na Obzoru o.s.“
Vážená paní
Jitka Částková
předsedkyně

Pavlíkova 602
142 00 PRAHA 4

V Praze dne 7. ledna 2009
KS/838/08-46492/2008

Odpověď na petici proti plánované výstavbě obytného souboru „Nad Modřanskou roklí“

Developerská společnost Central Group a.s. koupila ve výběrovém řízení v roce 2006 od hlavního města Prahy pozemky mezi ulicemi Papírníkova a Novodvorská o celkové rozloze zhruba 3,3 ha. Jedná se o pozemky, které jsou územním plánem určeny k zástavbě (jedná se o území SVO – smíšené obchodu a služeb, v severozápadní části lokality funkčně vymezeno území OV – všeobecně obytné).

Na těchto pozemcích investor navrhuje umístit 9 bytových domů, které budou obsahovat 256 bytových jednotek, 196 ateliérů a 848 garážových stání ve 2-3 podzemních podlažích. Dalších 97 parkovacích stání je navrženo na terénu. Celý soubor je dimenzován pro odhadovaných 1356 obyvatel; v návrhu se uvažuje o 3 uživatelích na jeden byt či ateliér. V 70 % půdorysu objektů převládá podlažnost o 4 nadzemních podlažích a méně, ve zbývajících částech pak tato horizontální hmota přechází do vertikální, která představuje uváděných 8-9 nadzemních podlaží. Podle výpočtů projektantů investora je projekt v souladu s vyhláškou hl.m. Prahy o obecně technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze a investor nepožaduje souhlas s žádnými výjimkami z těchto požadavků. Výstavba je navrhována jako postupný přechod mezi stávajícími deskovými výškovými panelovými domy na sídlišti a rodinnými domky staré části Libuše.

Již při prodeji dotčených pozemků městská část požadovala v každé fázi budoucí výstavby zachování minimálně stávajícího počtu parkovacích míst (tj. včetně kapacity hlídaného parkoviště) a v konečné fázi výstavby tento počet navýšit o minimálně 100 stání. Zda budou nově vybudovaná stání v podzemních garážích veřejnosti nabízena ke koupi nebo k pronájmu není městské části známo, neboť investor o formě nabídky dosud nerozhodl. Nově navržená parkovací stání na terénu budou samozřejmě veřejná.

Stavba bude mít nepochybně vliv na životní prostředí. Tento fakt platí pro jakoukoliv stavbu. Hodnocení působení konkrétní stavby na životní prostředí v dotčené lokalitě musí zodpovědně posoudit odborníci. Městská část např. v rámci vyjádření k tzv. „zjišťovacímu řízení“ předmětné stavby upozorňovala na zjištění výskytu 5 zvláště chráněných druhů bezobratlých živočichů v místech stavby.

Městská část rekonstruuje a průběžně buduje v lokalitě sídliště Kamýk v kvadrantu ulic Novodvorská a Generála Šišky dětská hřiště, která mají rozhodně důstojnější a zajímavější podobu, než je asfaltová plocha při ulici Papírníkova, pokud je v petici míněna právě tato plocha jako dětské hřiště.

Projekt navrhuje při ulici Generála Šišky výstavbu objektu s nebytovými prostory označenými jako ateliéry, které mohou být využity pro ordinace lékařů, obchody, pobočky bank a další služby. Ateliéry jsou také situovány vedle bytů i v dalších navrhovaných domech. Investor deklaroval, že oslovuje potenciální zájemce s nabídkou, ale není schopen zaručit, že provozovatelé služeb a obchodů o nabídnuté prostory nakonec projeví zájem. Zajistit chybějící služby však není městská část schopna, protože k tomu nemá dány potřebné podmínky.

Jsme si vědomi toho, že výstavba v kterémkoliv místě je vždy problémem pro stávající obyvatele, hluk, prach a celkový stavební ruch je mnohaměsíční zátěží, nicméně nároží ulic Generála Šišky a Novodvorské v dnešní podobě je značně neutěšené.

Také je třeba zmínit skutečnost, že v případě, kdy se vlastník pozemků rozhodne na území něco postavit a nevyžaduje žádné úlevy nebo výjimky, dodrží stavební předpisy a normy, je velmi obtížné mu v jeho záměru zabránit. Zastupitelé městské části nejsou rozhodujícím orgánem při řízeních o povolení výstavby stavebních záměrů a městská část je jedním z účastníků řízení, který může podávat připomínky nebo námitky, ale o povolení nakonec rozhodne orgán státní správy, kterým je při řízení o umístění stavby stavební úřad. A je nutno dodat, že stavební úřad není zvolenému vedení městské části podřízen. Vedení radnice není lhostejná situace v dané lokalitě a proto vznesla požadavky a připomínky týkající se životního prostředí a zejména možností parkování, včetně požadavků na navýšení stávajícího počtu parkovacích míst a na těchto požadavcích trváme.

S pozdravem

Petr Hána
starosta

Přehled usnesení týkajících se uvedené lokality:

- usnesením č. č. 87.99.05 ze dne 13.12.2005 RMČ
s o u h l a s í s prodejem pozemků nesvěřených městské části Praha 12, parc. č. 873/166 o výměře 135 m², parc. č. 873/167 o výměře 30.262 m² a parc. č. 873/168 o výměře 117 m², vše v k. ú. Kamýk formou výběrového řízení za předpokladu, že v každé fázi budoucí výstavby bude zachován minimálně stávající počet parkovacích míst a v konečné fázi výstavby bude navýšen
- usnesením č. 97.04.06 ze dne 4.4.2006 RMČ
 1. b e r e n a v ě d o m í studii na využití pozemku parc. č. 873/166, 873/167 a 873/168 v k. ú. Kamýk vypracovanou Central Group, a. s. Praha jako příloha 1.3 pro výběrové řízení na prodej těchto pozemků
 2. s o u h l a s í s výjimečně přípustným umístěním staveb pro bydlení v řešeném území SVO - smíšené obchodu a služeb
 3. p o ž a d u j e dodržet v návrhu bilanci dopravy v klidu tak, aby navýšení mezi celkovou navrhovanou kapacitou parkovacích a garážových stání (dle OTPP) a stávající kapacitou parkovacích stání v řešeném území (341 stání) činilo minimálně 100 stání
- usnesením č. 21.56.07 ze dne 29.5.2007 RMČ
 1. n e s o u h l a s í s předloženým návrhem na úpravu směrné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy na pozemcích parc. c. 883/158, 873/159, 873/160, 873/166, 873/167 a 873/168 v k. ú. Kamýk
 2. p o ž a d u j e zachování stávajících koeficientů míry využití území a navýšení podílu občanské vybavenosti v této lokalitě a zohlednění v návrhu budoucí zástavby konkrétního podílu jednotlivých funkcí v řešeném území
- usnesením č. 57.66.2008 ze dne 29.7.2008 RMČ
 1. n e p o ž a d u j e posouzení záměru stavby "Nad Modřanskou roklí, Praha 12, k.ú. Kamýk" oznámené podle § 6 zákona c. 100/2001 Sb. o posuzování vlivu na životní prostředí
 2. u p o z o r ň u j e
 - 2.1. z hlediska dopravního na zatížení místní komunikace Papírníkova napojením objektu 2.PP a 3.PP se 400 parkovacími místy
 - 2.2. na zjištění výskytu 5 zvláště chráněných druhů bezobratlých živočichů v místě stavby
 - 2.3. z hlediska formálního na nepřesnosti v textu oznámení, zejména v názvech přírodního parku, přírodní památky a ulic
 3. u k l á d á RNDr. Mileně Ježkové - vedoucí odboru životního prostředí, zajistit doručení tohoto usnesení Magistrátu hl. m. Prahy, odboru ochrany prostředí, Jungmannova 35/29, Praha 1
- usnesením č. 64.107.08 ze dne 11.11.2008 RMČ
s o u h l a s í s předloženou projektovou dokumentací pro vydání územního rozhodnutí akce Obytný soubor "Nad Modřanskou roklí", Praha 12 - Kamýk