

Zápis ze 7. jednání v roce 2019 Výboru pro územní rozvoj a životní prostředí zastupitelstva MČ Praha – Vinoř pro období 2018-2022; 14. srpna 2019 (Na Rychtě)

Přítomni: Jana Zacharová - předsedkyně výboru; David Smoljak a Martin Horský - členové Rady zastupitelstva MČ; Johana Benešová, Markéta Imramovská, Nicole Lebedová, Marco Stella, Mária Smoljaková, Václava Šauliová

1. návrh změny ÚP pro pozemek ve Ctěnickém háji - Jezdecká stáj - stanovisko pro zastupitelstvo MČ, pozemek je v části Ctěnického háje (kategorie „les“ žádost o změnu na „zeleň městská krajinná“ (ZMK), prezentováno na minulém jednání výboru.

- Martin H. představil návrh zamítavého stanoviska MČ. Vzhledem k vysoké zátěži rekreačních ploch v okolí Vinoře není žádoucí žádné snižování rozlohy těchto ploch, resp. volně přístupného lesního porostu. V kategorii ZMK je možná výstavba vybraných objektů, včetně objektů určených k bydlení, zatímco v kategorii „les“ je možná pouze výstavba objektů spojených s funkcí lesa (hájovna).

- Jana Z. – není v zájmu MČ nastavit precedent pro změny nezastavitelných přírodních ploch na zastavitelná území

2. návrh změny ÚP - plocha u Vinořského zámku pod silnicí směrem na Satalice - Investres-multifunkční sportovní areál - stanovisko pro zastupitelstvo MČ – diskutováno na minulém jednání, výbor doporučuje zastupitelstvu MČ vydat nesouhlasné stanovisko k návrhu. MČ nevidí potřebu rozšiřovat plochy pro sportovní vyžití, vzhledem k plánované výstavbě sportovního areálu u ulice Mladoboleslavské (zimní a plavecký stadion) a plánovanému rozšíření sportovního areálu u fotbalového hřiště (směna pozemků s developerem Atlantis v rámci výstavby v lokalitě Na Dlouhých), naopak je žádoucí ponechat pozemky ve stávajícím režimu využití, navržené využití a výstavba je nevhodná z důvodu bezprostřední blízkosti Vinořského zámku a sousedství lokality s chráněným územím PR Vinořský park, nachází se v jeho ochranném pásmu. PR Vinořský park je součástí navržené krajinné památkové zóny Vinoř - Satalice - Ctěnice. Podstatou návrhu je zachovaná krajinná kompozice okolí Vinoře: barokní kompoziční spojení Satalické bažantnice, Vinořského a Ctěnického parku s vodními prvky s drobnou sakrální architekturou a doprovodným mozaikovitým členěním krajiny s archeologickým bohatstvím. Václava Š. rozešle návrh stanoviska k připomínkám.

3. výstavba 5 řadových domů u Ctěnického zámku - společnost „Zámecká“ - Jana Z. informovala o návrhu výstavby, v návaznosti na realizaci projektu bude realizovaná větev vodovodní a kanalizační sítě pro stávající řadovku a pro sběrný dvůr Vin Agro. IPR aktuálně po úpravách vydal souhlasné stanovisko. Nicméně podle názoru přítomných charakter navržené výstavby neodpovídá místu realizace a sousední výstavby (střechy, uliční fasáda - oblouky). Jana Z. osloví projektanta a sdělí mu připomínky výboru.

4. Zámecký dvůr

- Jana Z. informovala o společné schůzce „pracovní skupiny“ na projektem Zámecký dvůr, která proběhla 1.7.2019 v kanceláři starosty MČ za přítomnosti:

Ing. Lenky Hluší, Ing.arch. Břetislava Lukeše, Davida Smoljaka, Ing.Márie Smoljakové a Ing.arch. Jany Zacharové (za MČ) a Patrika Brožíčka, Ing.arch. Jana Havla a Ing.arch. Lucie Englové (za Neocity)

Na základě této schůzky vydala MČ své stanovisko k plánované výstavbě výstavbě:

1. Shrnutí negativních dopadů pro MČ v souvislosti s výstavbou projektu Zámecký dvůr:

- stavba v centru – zatížení výstavbou – doprava přes centrum, zvýšení hluku, prašnosti...
- zhoršení dopravy po dokončení výstavby – výjezd vozidel z areálu dvora na Živanickou a následně problematické napojení na Mladoboleslavskou
- kapacity parkování – následné přenesení zodpovědnosti za nedostatečný počet parkovacích míst na MČ, zaplnění parkovišť v centru Víně např. před farou, před obchody na Mladoboleslavské, podél farní zahrady
- zahlcení kapacit občanské vybavenosti: škola, školka, zdravotnictví, parkování u obchodů, pošta, volný čas – kurzy, kroužky, přeplněné dopravní spoje ...
- zvýšení ploch ve správě MČ – úklid a péče o zeleň, pokud budou pozemky následně převedeny do správy MČ
- pozn. v současnosti nedostatečná kapacita ČOV po její modernizaci odpadá

2. Náměty MČ na snížení negativních dopadů, stanovisko MČ:

- navrhovaný počet bytů 171 v rámci kompromisní dohody snížit; návrh MČ Víně 120 bytů
- MČ Víně požádala o změnu územního plánu, konkrétně o snížení míry využití z kódu D ve funkční ploše SV na kód B z důvodu ochrany historického jádra.

V projektu navrhovaný stav:

koeficient podlažních ploch: 0,68

funkčním plochám jsou přiřazeny tyto koeficienty:

SV-D 0,8

SV-C 0,5

SV-B 0,3

Míra využití území dle KPP je nejbližší SV-D, daleko nad SV-C a víc než dvojnásobně nad SV-B.

- změna složení bytů – méně malých bytů, navýšení podílu větších bytů; návrh MČ menší byty 30%, větší byty 70%

Projekt:

menší byty 58%: 1kk+1,5kk 51 bytů (30%) + 2kk 48 bytů (28%)

větší byty 42%: 3kk, 4kk, 5kk 72 bytů

- navýšení podílu nebytových ploch; návrh MČ Víně na min. 15% HPP bez budovy špýcharu, nebytové prostory preferujeme umístit v okolí vstupního prostoru dvora

Charakteristika funkční plochy SV – všeobecně smíšené - polyfunkční využití: polyfunkční stavby v kombinaci s monofunkčními stavbami pro obchod, administrativu, veřejné vybavení, sport (zachování polyfunkčnosti území).

V projektu vyjma památkově chráněného objektu kovárný nejsou navrženy žádné nebytové prostory. Navýšením kapacity nebytových prostor dojde k odlehčení stávající kapacity služeb MČ a k zatraktivnění prostoru dvora pro všechny obyvatele Víně. V návrhu je nynější podíl nebytových ploch vyčíslen na 15%. Kontrolním přepočtem z vámi předaných podkladů vychází cca 7 % včetně problematicky využitelného špýcharu, reálně při započítání pouze objektu kovárný jsou to 4% z celkového počtu hrubých podlažních ploch.

- urbanistické a architektonické řešení:

- Zástupci MČ považují za prioritní, aby prostor mezi dvěma důležitými historickými částmi Vnoře – Vnořským náměstím s kostelem a předzámčím – fungoval jako atraktivní veřejný prostor. Plocha uvnitř dvora navazující na komunikaci spojující obě výše zmíněná prostranství by měla mít charakter veřejného prostoru – **jakéhosi náměstí**, který bude svým ztvárněním “přívětivý” i pro obyvatele Vnoře, kteří nebudou bydlet přímo v areálu dvora. Náměty k řešení: zvětšení tohoto prostoru oproti ostatním nezastavěným plochám dvora, jiné umístění venkovních parkovacích stání tak, aby se prostor otevřel k navržené komunikaci mezi vjezdem a předzámčím, doplnění parteru obytných budov o nebytové prostory a s tím související změna architektonického ztvárnění staveb, částečně zpevněná plocha, výsadba tradiční zeleně, zdroj vody, lavičky apod..

Stavbu uvnitř areálu přiléhající k tomuto prostranství – např. odsunout, ideálně zcela vypustit (v souvislosti s požadavkem na snížení počtu bytů– v tomto případě by se koeficient podlažních ploch snížil na 0,62), případně změnit její charakter; a architektonické ztvárnění, doplnit nebytové prostory, zvážit šikmou střechu, jako mají stavby po obvodu apod..

- vzhledem k historickému charakteru území a okolí dvora bychom uvítali větší respekt ke genu loci místa – nechceme jít cestou kopií historických staveb, ale k zachování např. materiálu, měřítka, sklonů střech apod. Stávající koncept kontrastu starého a nového, který byl prezentován na předešlé schůzce výboru pro rozvoj, z našeho pohledu nefunguje, většina staveb je nových a ani stavby po obvodu se historické zástavbě nijak nepřibližují – malý sklon střech, do roviny střech vybíhající vikýře, obklad dřevem.

- stavby uvnitř dvora – 3-4n.p.(na straně vjezdu garáží) a jejich pravidelné rozmístění v ploše dvora znemožňují vnímání celého prostoru jako původní uzavřený dvůr.

Na základě vydaného stanoviska developer projekt mírně upravil.

Jana Z. představila tuto verzi projektu, došlo k formální úpravě projektu, počet bytů byl snížen z původního počtu 180 bytů na 150 bytů (požadováno bylo 120).

Snížení počtu bytů spojením dvou menších bytových jednotek do většího celku není vhodným řešením, může představovat riziko opětovného rozdělení v rámci „klientských změn“. Došlo k prohození budov A a B, v přízemí budovy A jsou navrženy nebytové prostory. Byl mírně upraven (zvýšen) sklon střech. Požadavky MČ nebyly z větší části splněny, s developerem bude dále jednáno.

5. informace o projektu výsadeb v KZ Pastvina - pozemek nad Obůrkami, 8.8. proběho na místě představení projektu krajinné architektky Zuzany Špakové, za výbor se zúčastnily Mária Smojkaová a Jana Zacharová

- Marco S. – jedná se o formu „jedlého lesa“, počítá se s výsadbou ovocných alejí, keřových pásů, sadu a vinice, druhové složení je různorodé, převážně se ale jedná o jedlé druhy stromů a keřů

6. žádost o povolení výsadby stromů na pozemku MČ – ulice Lohenická, zelený pás před č.p. 480. paní K.Š. požádala o povolení výsadby ovocných stromů na pozemku v majetku MHMP, ve svěřené péči MČ.

- Vítaná aktivita, nutno stanovit obecné principy pro výsadby ve veřejném prostoru.

- Jana Z. ověřil umístění inženýrských sítí (vyloučí se některé ulice). IS mají ochranné pásmo, ve kterém nelze výsadby povolit.

- Budou vymezeny vhodné druhy pro výsadbu - ne ovocné, okrasné druhy s většími plody, znečištění komunikace, hmyz, apod., vhodné např. javory, jeřáby, muchovník (tam, kde nebude možné sázet stromy), apod., vhodné druhy navrhne Majka S.
- Návrh na zveřejnění výzvy v podzimním čísle Vnořského zpravodaje - kdo by chtěl vysadit strom na pozemku MČ, výdaje na výsadbu hradí občan, navíc nutné zajištění následné péče po dobu min 5 let. Výsadby budou možné při vhodném počastí až do listopadu.

7. trvalkový záhon u nové zastávky MHD

Markéta I - informace o provedení výsadby trvalkového záhonu u nové zastávky u Vnořského zámku, vypleto, podsypáno štěrkem, diskuze obecně k likvidaci plevelu bez použití chemie, Jana info - na posledním mimořádném jednání zastupitelstva byl odsouhlasen nákup stroje na údržbu, tento stroj by měl být schopen provádět mechanické odstraňování plevelu z chodníků. Bude provedena poptávka.

8. různé

- Jana Z. informovala o podání žádosti o grant společnosti ČEZ na vybavení hřiště V Podskalí, žádost o grant zpracovaly Jana Z., Mária S. a občanka Vnoře paní M.Ř. výsledek bude znám v září.

- připomínky k projektu Na Dlouhých (prezentováno minule) - rozesláno před jednáním- neřešilo se

- Markéta I. - firma JIB - aktuálně se neseká, jen se uklízí, přitom hřiště se mají sekat jednou za dva týdny. Na dodavatele není žádná páka, nefakturuje, ale nepracuje, nemá capacity.

Nepořádek - pod Normou, zásah městské policie, jezdí tam s auty...

Vhodný pravidelný úklid, paní uklízečka, obden, dvakrát týdně. Jana o to požádá paní Petrovou.

- Jana Z. - info o vystoupení obyvatelky ulice V Podskalí paní Š. na minulém jednání zastupitelstva – stížnost na zvýšený nepořádek v parku V Podskalí, schůzky problematické mládeže – dělají hluk, nepořádek, opakované výzvy na městskou policii, stav se nelepší, vandalismus

- návrh na odstranění problematického stolu u „work-outu“, stůl je poškozený, právě tady se mládež nejvíce schází, nejvíce konfliktů, žádost o instalaci provozního řádu parku

- diskuze o možnostech řešení vandalismu v MČ

Provozní řád parku v Podskalí - nutno stanovit pravidla abychom je mohli vymáhat - možné stanovení provozní doby? Konzultace městská policie?

Výbor navrhuje odstranit stůl u „work-outu“, Johana B. navrhuje ponechat jednu lavičku - pro odložení věcí a sledování dětí na navržené klouzačce, dále instalovat provozní řád (s ohledem na výsledek žádosti o grant ČEZu, případně zveřejnit dle podmínek ČEZ)

- na zastupitelstvu byl dále diskutována problematika výskytu zvýšeného počtu nutrií, špatný stav břehu potoka V Podskalí - podemílání břehů potoka, dochází k sesuvům břehu u silnice

Výbor doporučuje instalaci tabule - Zákaz krmení nutrií, - Marco S. ověří možnost likvidace nutrií na MHMP (odchyt, odstřel?), řešilo se u Rokytky, nory pod silnicí.

- Výsadby květin u staré školy, nesázet letničkové záhony, návrh - nahradit trvalkovým

Markéta I. - navrhuje spolupráci s jedním autorem, jednotné koncepční pojetí, např. firma „Living in green“ - autorizovaná architektka Lenka Vyhnálková - je zvyklá pracovat s dotacemi...

- zelené plochy před Normou – Mária S. navrhuje úpravu zeleného pásu před aktuálním vstupem, do rekonstrukce Normy není vhodné řešit, potom se plocha může upravit komplexně, např. malý parčík. Je možné zamezit pořádání poutí na svahu vedle Normy? Diskuze s občany na toto téma, přesunout pouť do předzámčí? „Štěrkový trávník“ - zátěžový pro akce.

- granty, hospodaření s vodou - dotace z výzvy č. 119 OPŽP - parkoviště u Normy - rekonstrukce propustného povrchu? Je možné využít dotaci, i když bude rekonstrukci parkoviště realizovat vlastník Normy? Z výzvy 119 by bylo možné rovněž realizovat úpravu nivy Vinořského potoka pod rybníkem v Obůrkách (tůně). Marco zjistí, v jaké fázi je zpracování projektu tůní.

Termín podání žádostí o dotaci - počátek 2020.

- odpadkové koše - diskuze k výběru modelu, pražský mobiliář je příliš drahý (14 tis.), shoda na modelu ADVAS - betonový koš se stříškou a popelníkem, hladký beton, čtyřhran, max. cena 3.500. 37x37x92, váha 100 kg

- rybníky – nákaza, jak dál

Herpes virus - ryby v rybníku v Obůrkách, Cukrovarský rybník

David S. komunikoval s hygienickou stanicí, s rybáři zatím nikdo nekomunikoval.

Další epicentrum u Nymburka, u Pardubic, veterinární zpráva hradí kafilérii

Nastavení nové roviny komunikace s rybáři - spolupráce - jiné hospodaření na rybníce, vegetace... cesta kolem rybníka, rybáři budou mít ztrátu s likvidací ryb, rekultivací rybníka - vápnění, vytěžení, suchý režim... budou pravděpodobně potřebovat finanční podporu na rekultivaci.

Návrh na jednání s rybáři – oslovit Františka Švarce - předseda výboru pro spolky. Naše představy, méně intenzivní chov, pobřežní porosty, biotop, Marco S. navrhuje dvouletý cyklus chovu, úprava konfigurace dna, mělké pobřeží...

- problém s množstvím vody v potoce, zásobování rybníků, golf odebírá velký podíl průtoku Vinořského potoka po čističce... stanoven minimální průtok, mohou si odebrat vše nad tuto kapacitu. Povolení pravděpodobně na 5 let.

Zapsaly: Johana Benešová, Jana Zacharová