

Zápis z 11. jednání v roce 2019 Výboru pro územní rozvoj a životní prostředí zastupitelstva MČ Praha – Vinoř pro období 2018-2022; 9. prosince 2019 (MÚ Vinoř) – společné jednání s výborem pro dopravu v kanceláři starosty

Přítomni: Michal Biskup – starosta MČ Vinoř

výbor pro územní rozvoj a životní prostředí: Jana Zacharová - předsedkyně výboru; David Smoljak člen Rady MČ, Martin Horský- zastupitel MČ, Markéta Imramovská, Nicole Lebedová, Mária Smoljaková, Václava Šauliová

výbor pro dopravu: Lenka Hluší – předsedkyně výboru, Marek Jukovič , Jiří Kazil, Petr Nýdrle, Jan Wagner

Téma společného jednání – projekt Zámecký dvůr

Na začátku jednání Jana Z rekapitulovala dosavadní jednání s developery a vývoj projektu. Projekt z jara 2019, jeho dílčí úpravy na základě schůzky s developerem, požadavky MČ Vinoř na úpravu projektu předané zástupci investora projektu v září 2019 a poslední variantu projektu z prosince 2019.

Rekapitulace základních rozdílů mezi původním návrhem a poslední variantou projektu.

- Počet bytů se snížil ze 171 na 135 bytů, částečně spojením menších bytů do větších a dále vypuštěním budovy A (15 bytů – snížení m² podlažních ploch o cca 1500 m²).
- Vzrostl počet parkovacích míst na 1 byt ze 1,6 stání na byt na 1,8 stání na byt.
- Bylo sníženo procento zastoupení menších bytů (1+kk a 1,5+kk).
- Byl mírně zvětšen sklon střech budov po obvodu dvora.
- Byla prohozena pozice budovy A s B.
- Středová budova F uvnitř dvora byla mírně posunuta jihovýchodním směrem, došlo tak k rozšíření vstupního prostora dvora („náměstí“).
- Zásadní urbanistickou změnou mezi první verzí návrhu a poslední variantou je vynechání budovy A.

Témata diskuze:

- Stav žádosti o změnu koeficientu využití ploch z SV-D na SV-B. Podle dostupných informací postoupil Ipr žádost Magistrátu, předpokládaný termín vydání stanoviska – 2.pol. 2020.
- Dopady vypuštění budovy A: nerealizací budovy A dojde k zásadní urbanistické změně v území, 2 dříve oddělené prostory (dvůr a předzámčí) různého charakteru budou propojeny a dojde tak ke vzniku velkého prostoru. Tento prostor je po obvodu definován různorodými stavbami a plochami – parkem s budovou zámku, zdí podél frekventované silnice Mladoboleslavské, původními řadovými rodinnými domy, kovárnou, novým bytovým domem F a štítem objektu B. Původní tvar dvora je tímto zásahem narušen a prostor dvora je opět méně definován. Vypuštěním budovy A nebyly do projektu začleněny nebytové plochy nad rámeček původního projektu (nadále je počítáno pouze s využitím kovárny, využití špýcharu je zatím nejasné, současný projekt počítá s jeho zakonzervováním), nebyl tak splněn požadavek

MČ. Takto velký nově vzniklý prostor „náměstí“ by mě být potvrzen také přítomností nebytových prostor.

Je třeba zvážit hluk dopravy ovlivňující prostor předzámčí, který může mít po spojení prostor vliv i na území dvora. Výbor pro rozvoj preferuje původní varianty, kdy byly plochy vzájemně odděleny a jasně definovány jako dvůr a park v předzámčí. Pro snížení počtu bytů se jeví jako optimální vypuštění budovy nebo budov v centrálním prostoru dvora.

- Výpočet koeficientu podlažních ploch byl v původním projektu a v jeho poslední variantě proveden odlišným způsobem. V první variantě návrhu byly započítány budovy kovárny a špýcharu (koeficient 0,68 – odpovídá SV-D), v poslední variantě nebyly tyto 2 budovy zohledněny (koeficient 0,55 – lehce na hranici SV-C). V případně stejného principu výpočtu by byl koeficient podlažních ploch oproti první variantě snížen pouze nepatrně na 0,62.

- Nejvíce problematická je nadále otázka dopravy. V dopravním napojení dvora nedošlo k žádné změně. Byla diskutována varianta tunelu předzámčím, napojení na ulici Živanickou s možností úpravy křižovatky na Maldoboleslavskou a odlehčení zatížení dopravou snížením počtu bytů.

Pro vydání stanoviska městské části VINOŘ starosta i zástupci výborů požadují vyjasnit, na základě jaké legislativní úpravy projektanti nezohledňují 2 stávající objekty – kovárnu a špýchar ve výpočtu podlažních ploch, oba objekty byly také vypuštěny z celkové plochy území. Zástupci MČ se domnívají, že tyto budovy jsou její nedílnou součástí a měly by být započítány, což zásadním způsobem ovlivní výpočet koeficientu PP.

Před vydáním stanoviska je dále nutná prezentace projektu široké veřejnosti, jak tomu bylo opakovaně i u jiných developerských projektů. Termín prezentace bude stanoven na základě dohody developera s MČ v dostatečném předstihu, aby mohli být občané včas informováni. Navrhujeme místo konání - infocentrum Na Rychtě, Chaltická 539, VINOŘ.

Zapsala Jana Zacharová