

Zápis ze 6. jednání v roce 2020 Výboru pro územní rozvoj a životní prostředí zastupitelstva MČ Praha – Vinoř pro období 2018-2022; 9. prosince 2020 (online – covid opatření)

1. Architektonická soutěž – příprava

Jana Zacharová informovala o jednáních MČ Vinoř s římskokatolickou církví o možnosti dlouhodobého pronájmu pozemku v centru Vinoře (nyní pozemek Mariapoli). V případě pronájmu by na místě mohlo vzniknout logické centrum MČ. Takto významné místo by si zasloužilo kvalitní architektonický návrh s návazností na okolní pozemky – architektonickou soutěž.

ČKA má tým lidí, kteří vyhledávají soutěže se zadáním soutěže pomůžou, lze si domluvit konzultace. Existují vzorové formuláře pro zpracování zadávacích podmínek soutěže.

V porotě, která má lichý počet členů obvykle 5-7, jsou zástupci odborné veřejnosti a zástupci zadavatele. Počet členů odborné veřejnosti musí být vyšší, než počet členů, kteří mají spojitost se zadavatelem. Členy poroty nominuje zadavatel (i ty odborné), jen v případě, že by o to výslovně požádal, může to komora architektů udělat za něj. Složení poroty je účastníkům soutěže známo předem. Výše odměn, které se mezi návrhy rozdají, se vypočítává z předpokládané ceny realizace, což je u urbanistické soutěže dost složité odhadnout - s tím by nám případně poradil ten tým lidí z komory.

- v rozpočtu na příští rok je potřeba počítat s penězi na vypsaní soutěže

David Smoljak informoval o možnosti zadání tohoto území ke zpracování studentům architektury, výbor podporuje, není v rozporu se záměrem na arch. soutěž, je možné pak udělat výstavu studentských prací spolu se soutěžními.

2. Záměr na změnu územního plánu na parcele 1571, k.ú. Vinoř

Jana Zacharová informovala členy výboru o záměru majitele pozemku parc.č.1571 požádat o změnu územního plánu na funkční plochu umožňující výstavbu např. sportovního areálu, domu seniorů apod. a o záměru investora zhotovit studii, kterou by dále předložil ke schválení výboru pro rozvoj, představil obyvatelům Vinoře a zastupitelstvu a získal tak souhlasné stanovisko zastupitelů k výše uvedené změně.

Výbor předběžně tuto změnu projednal a členové výboru se shodli na tom, že změna způsob využití na uvedené parcele z orné půdy na jiné využití není v zájmu MČ Vinoř.

Odůvodnění: Začít uvažovat o takovéto změně je podmíněno dalším vývojem v nejbližším okolí tohoto pozemku. Neznámých ve vývoji dané lokality je momentálně tolik, že neuvážený krok v podobě změny ÚP a následné výstavby ji může nenávratně poškodit, a to jak z hlediska fungování lokality jako celku, tak z hlediska možného celkového přínosu obci a dále tak z hlediska estetického a historického (jedná se o exponovanou lokalitu při příjezdu do Vinoře).

Dosud nebyla schválena změna územního plánu pro v blízkosti plánovanou výstavbu zimního stadionu a koupaliště. Golfový areál za ulicí Mladoboleslavkou je rozestavěný již několik let a jeho dokončení a otevření je stále v nedohlednu. V případě nedokončení projektu golfu se v této lokalitě uvažuje např. o lesoparku, kde by se některé z uvažovaných záměrů na pozemku 1571 daly realizovat a to v blízkosti již existujícího sportoviště - fotbalového hřiště.

Pozemek 1571 se nachází v ochranném pásmu zvláště chráněného území Přírodní rezervace Vinořský park. Komplex Vinořského parku a Satalické bažantnice je naprosto unikátní přírodní lokalita a byl

navržen na vyhlášení krajinné památkové zóny. K vyhlášení nedošlo víceméně z administrativních důvodů. Změna se neslučuje se zájmy ochrany přírody a krajiny, jímž je nepochybně zachování komplexu Vnořského parku a Satalické bažantnice jako celku. Hodnota krajinného komplexu spočívá v unikátní pestrosti stanovišť, ale samozřejmě také v jeho rozloze, a ochranné pásmo je jeho nedílnou součástí.

Důvodem nesouhlasu je také bezprostřední sousedství vnořského zámku, který má v krajině působit jako dominanta. Jakákoliv další rušivá výstavba v jeho okolí je proto nežádoucí. Zámek jako jedinečná dominanta Vnoře bude v dálkových pohledech, např. skrz vinici, sad, louku, bažantnici, apod. z hlediska krajinářského a také kulturně - historického daleko hodnotnějším dokladem doby daného území než navrhované sportoviště, byť odsunutě dál od ulice Mladoboleslavské.

Dalším z důvodů nesouhlasu se změnou ÚP na pozemku 1571 je skutečnost, že jde o kvalitní ornou půdu, která by výstavbou sportovního reálu byla nevratně znehodnocena. Zastavování orné půdy chápe výbor jako soudobý nešvar, kterému je nutné bránit a podporovat využívání brownfieldů. Ani v jiných případech výbor nepodpořil změny ÚP z orné půdy umožňující další výstavbu v katastru Vnoře. Jedná se například o pozemky na opačné straně Vnořského parku podél ulice Živanické směrem na Radonice, část lesního pozemku ve Ctěnickém háji, kde nebyl vysloven souhlas se změnou na zeleň městskou krajinnou, nesouhlasíme s legalizací černé stavby seníku na orné půdě nad Ctěnickým zámkem apod..

Přínos změny ÚP pro obyvatele Vnoře je diskutabilní. Škola v současné době nedisponuje tělocvičnou s dostatečnou kapacitou a některé hodiny tělesné výchovy tak musí probíhat v místní sokolovně. Přesuny žáků do jiného objektu vyžadují spojování hodin TV do dvouhodinových bloků a část tohoto času stráví děti přesunem na jiné místo. Pozemek 1571 se nenachází v blízkosti školy, přesuny žáků by trvaly déle a je otázka, zda by vůbec škola mohla a za jakých podmínek případný sportovní objekt na parcele 1571 využívat, vzhledem k tomu, že se jedná se o komerční zájem soukromého subjektu. Sportoviště v této lokalitě by jistě do Vnoře přivedly řadu lidí z širokého okolí, došlo by tak k dalšímu nárůstu dopravy a ke snížení už tak nedostatečné kapacity parkování ve Vnoři. Změna ÚP není dostatečně zdůvodněna veřejným zájmem.

Zapsala Jana Zacharová