



Zápis z jednání komise při Radě MČ Praha-Vinoř

Název komise	Komise pro územní rozvoj
Datum a čas konání	25. 5. 2023, 18:00 – 19:30
Místo konání	Klubovna pod Normou
Počet přítomných členů komise	Přítomno 5 z celkem 5 členů komise
Přítomni (dle prezenční listiny)	Lenka Hluší, Johana Benešová, Václava Šauliová, František Švarc, Petra Lindovská

Program jednání komise (hlavní body, úkoly)

1. Úvod
2. Rekapitulace rozvojových záměrů v MČ Praha-Vinoř
3. Ostatní

Průběh diskuse, případně výsledek hlasování a přijatá usnesení

1. Rekapitulace východisek pro činnost komise – poradní orgán Rady, výhodou zapojení místostarosty (členky Rady MČ) pí Lenky Hluší a zastupitele pana Švarce. Jednání probíhá dle jednacího řádu, se kterým se všichni členové seznámili předem, zaslán e-mailem.
2. Informace k ověření dotačních možností pro:
 - Park v předzámčí – žádost není možné podat, nelze žádat na ukončené projekty. Projekt bude (měl by být) dokončen před datem zahájení příjmu žádostí. Dodavatel stavby aktuálně v prodlení.
 - park před hřbitovem – PL komunikuje s ÚMČ, ověřuje možnost spolufinancování z výzvy č. 65 Integrovaného regionálního operačního programu. Vysoká pravděpodobnost možnosti podat žádost o dotaci. Pro MČ činí dotace 50 %. Vhodné též zajisti jiný zdroj financování – např. HMP, příp. investoři v území viz dále.
 - výstavba objektu pro sociální služby (spolupráce s Komisí pro sociální věci a zdravotnictví, Mgr. Katkou Hájkovou a p. Machem) v ul. Křemílkova, info ze schůzky 24. 5. 2023, nutná projektová příprava bude řešeno odpovědnými orgány MČ v rámci přípravy rozpočtů/výhledů.
 - dotace na rekonstrukci bytového domu v – PL ověří možnost např. z OP Životní prostředí (energetické úspory), příp. Národní plán obnovy.
3. Informace k webináři SC&C – demografický portál – umožní modelovat vývoj počtu obyvatel s ohledem na dostavbu bytových projektů v průběhu let, pro odůvodnění možných požadavků investičních záměrů v oblasti veřejné vybavenosti, např. budoucí potřebné kapacity školy. F. Švarc uvedl, že budování vzdělávacích kapacit stojí min. 1,5 mil. Kč na žáka.
4. Rada nezřídila komisi pro vzdělávání. V záměru zatím venkovní učebna na zahradě školy (směrem k Mariapoli) – vhodné umístění s ohledem na klimatické podmínky. Jde o objekt bez základů, prostor vhodný na výuku při vlídném počasí. Komise se bude věnovat tématu územního i demografického rozvoje (zejména ve vztahu k vzdělávacím kapacitám). Záměr reportován na IPR (viz bod 5).
5. MČ 19. 5. 2023 předala informace o záměrech na IPR dle výzvy IPR ve věci zpracování analýz veřejné vybavenosti a demografického rozvoje HMP (se zvláštním zřetelem na vzdělávací infrastrukturu). Nutno komunikovat rozvojové záměry ve Vinoři, aby byly argumenty pro případné záměry a potřeby MČ v oblasti veřejné vybavenosti. V posledních analýzách IPR (2019, 2021) záměry ve Vinoři chybí.



6. Diskuse k aktuálním rozvojovým záměrům v oblasti bydlení ve Vnoři:

- Zámecký dvůr
- VIA SANCTA – 1. Etapa, 2. Etapa – nyní archeologický průzkum na druhé etapě, v roce 2023 by mělo být vydáno stavební povolení (výstavba dál od Vnoře), investor má požádáno, termín pro vyjádření byl 4. května 2023.
- Sportovní areál – stále běží žádost o změnu územního plánu. Je zpracován projekt pro ÚP. MČ má schválenou dotaci na zpracování PD pro stavební povolení. Již několik let žádáme vždy o prodloužení této „alokace“ na další rok. Lze případně požádat o využití na jiný záměr – např. u fotbalového hřiště, v pravomoci orgánů MČ.
- Projekt společnosti Canaba – nakonec 8 domků v ul. Mladoboleslavská – v pondělí 29. 5. 2023 proběhne setkání zástupců MČ a investora. L. Hluší rekapitulovala dosavadní vývoj. Investor aktuálně informoval MČ o průběhu stavebního řízení, MČ má zájem o uzavření smlouvy o spolupráci (sjednání vhodných kompenzací). Komise rekapitulovala požadavky k tomuto záměru z Výboru pro územní rozvoj a životní prostředí z r. 2022 (viz zápis z 11. 4. 2022). **Komise se plně ztotožňuje se všemi požadavky Výboru, tj.:**

1. Stavebník doloží souhlasné vyjádření sousedů s navýšením terénu, dle finální projektové dokumentace a toto navýšení nebude překročeno. V případě nedoložení těchto souhlasů bude MČ požadovat snížení terénu parcely stavby na původní výšku a odkanalizování lokality jiným způsobem (kanalizace s přečerpáváním).

2. MČ Praha Vnoř požaduje komunikační propojení chodníku podél ulice Mladoboleslavské s navrženou vnitroareálovou komunikací chodníkem pro pěší, případně schůdky. Optimální umístění chodníku v blízkosti navržených 2 parkovacích stání pro veřejnost, nebo namísto jednoho z nich. Stávající návštěvnická stání přímému průchodu na chodník podél Mladoboleslavské ulice brání a nelze připustit řešení, kdy by chodník nebo schůdky ústily do parkovacího stání.

3. Na severovýchodní straně pozemku požadujeme realizovat chodník před stávající kapličkou, aby došlo k pěšimu napojení ulice Semtínské a byla tak zajištěna průchodnost nově vzniklého areálu rodinných domků. Chodník musí procházet před kapličkou a nikoli z její zadní strany.

4. Areál jako celek nebude oplocen, oploceny budou jen jednotlivé parcely rodinných domů.

5. MČ Praha Vnoř požaduje, aby investor po dokončení stavby komplexu rodinných domů zajistil rekonstrukci příjezdové komunikace (část pozemku 272/1 mezi komunikací Semtínská a místní komunikace na pozemku parc. č. 274/14).

6. Pokud při stavbě dojde ke kácení, popř. zásadnímu poškození vzrostlých stromů (navýšením terénu, výkopy kanalizace apod.) na pozemcích MČ Vnoř, nebo pozemcích jí svěřených do péče, stavebník na vlastní náklady provede náhradní výsadby odpovídající hodnoty, na místech MČ určených.

L. Hluší uvedla, že stávající příjezdová komunikace od ul. Semtínská je vedena jako zahrada. Nutno vyjednat změnu a provést příslušné úkony (vypracování geometrických plánů, změna v katastru ad.). MČ od stavebníka požaduje součinnost při vybudování/rekonstrukci nové příjezdové komunikace. Konkrétní podoba bude sjednána. MČ není účastníkem stavebního řízení. Nicméně je klíčovým aktérem právě prostřednictvím jednání o realizaci této přístupové komunikace na pozemku 272/1 od ul. Semtínská a místní komunikace na pozemku parc. č. 274/14 (pozemek je aktuálně velice členitý a „obtěká“ pozemky č. 272/4, 272/3, 272/13).

Komise dále navrhuje další možné kompenzace ze strany stavebníka (nejen tohoto záměru):

- a. Finanční příspěvek na parkové úpravy před hřbitovem
- b. Finanční příspěvek na realizaci dekorace kruhového objezdu (pro zvýšení estetické hodnoty veřejného prostoru)
- c. Finanční příspěvek na vybudování venkovní učebny při ZŠ



d. Finanční příspěvek na mobiliář/vodní prvek v předzámčí

Komise se dále ztotožňuje s požadavky a výroky Výboru pro dopravu dle zápisu ze dne 27. 4. 2022, které rekapitulovala L. Hluší.

- Živanická (naproti Hoffmanově dvoře) – investor jako kompenzaci přislíbil rozsáhlý pozemek směrem k Vinořskému potoku.
 - Rodinné domy Krasnická (za objektem fy STROM Praha)
 - Bohdanečská – u Ctěnického zámku (změna ÚP doporučena) – zatím se neplánuje výstavba, v budoucnu by bylo možné využít např. pro objekt veřejné vybavenosti. Žádost o změnu ÚP ze strany MČ podána.
 - **Bude-li to možné, komise doporučuje jednání s investory o kompenzacích – viz výše.**
7. Plánované odkoupení pozemků u Cukrovarského rybníka – MČ zvažuje využití pro mládež (viz dlouhodobě chybějící hřiště/infrastruktura pro mládež). P. Švarc upozornil na znečištění v období dešťů (nečistoty z kanalizace).
8. L. Hluší informovala o dalších aktualitách:
- Golf chce uvolnit část nevyužitých pozemků při ul. Mladoboleslavská (u centra Prales) – diskutuje se využití (pro mládež, sportoviště ad.).
 - „Minigolf“ u Jilemnické získal stavební povolení.
 - Chystá se zpřístupnění golfové klubovny (restaurace) pro pěší od fotbalového hřiště. Bude zde otevřena nová restaurace.
 - V diskusi možnost zpřístupnění centrální stezky skrz golfové hřiště mimo hrací dobu – nutno řešit bezpečnost.
 - Plánuje se oddělení pozemků podél golfového hřiště při ul. Mladoboleslavská pro vznik veřejné cesty, aleje, probíhá zpracování geometrického plánu.
 - Oslovena pí Bačová k vypracování návrhu na dekoraci středového kruhu kruhového objezdu. Nutno zpracovat do PD (vhodná úprava podloží, základů).
9. J. Benešová informovala o průběhu dotazování na využití pozemku v Žabokřiku. Realizuje Komise pro životní prostředí.
10. Příští jednání komise dle dohody v srpnu. V případě potřeby dříve.

Seznam úkolů

Datum zadání	Úkol	Odpovědná osoba (člen komise)	Stav plnění ¹	Termín plnění (datum)

Zapsal/a: Petra Lindovská

Přílohy zápisu: Prezenční listina

¹ Z = zadáno (zatím bez realizace); R = úkol v realizaci; D = úkol dokončený. Úkoly, které byly v předchozím zápisu označeny jako dokončené, jsou smazány.