

Zápis ze schůze č. 3 pracovní skupiny k zadání urbanisticko-krajinářské studie Na Pláni

Termín: 19. 4. 2017, 16:00 – 18:30

Členové skupiny:

Za MČ Praha 5

Ing. arch. Zuzana Hamanová *předsedkyně Výboru územního rozvoje MČ P 5*

Ing. Pavel Richter *starosta MČ P 5*

Ing. Kateřina Vojvodová *referent OÚR MČ P 5*

Ing. arch. Petr Mareš *pověřený vedoucí OÚR MČ P 5*

Za porotu

Ing. Vojtěch Novotný *odborník VÚR ZMČ Praha 5*

Ing. arch. Klára Kolovratová *architekt - vlastní praxe*

Za občanský spolek Přátelé Malvazinek, z.s.

RNDr. Martin Lepšík, Ph.D.

Ing. Martin Šváb

Hosté

Ing. arch. Petr Macho (občan z lokality)

Pan Smažík (občan z lokality)

Schůzi zahájila **Ing. arch. Hamanová**. Cílem setkání je dopracování zadání studie Na Pláni pro autory vítězného soutěžního návrhu - atelier BREAK POINT s.r.o..

Ing. arch. Macho byl na úvod vyzván, aby se zúčastnil pouze úvodu schůze a sdělil své stanovisko:

V březnu 2017 podal žádost na Odbor majetku a investic o odkup celých pozemků parc. č. 1593/3 a 1593/2 k. ú. Smíchov a dosud neobdržel ze strany MČ žádnou odpověď. Pan Macho stále trvá na tom, aby architekti ateliéru Break Point s.r.o. vypracovali alespoň 2 varianty, jak nakládat s pozemkem přiléhajícím ke stavbě objektu, vlastněného paní D. Machovou . Pan Macho předložil návrh umístění zahrady MŠ, v němž zahradu přesouvá z pozemku parc. č. 1593/2 a na pozemek vedle objektu MŠ (parc. č. 1594/1). Zároveň žádá, aby mu MČ prodala celé dva zmiňované pozemky (parc. č. 1593/3 a 1593/2 k. ú. Smíchov). V čase 16:24 pan Macho předal alternativní návrhy pro řešení hřiště MŠ paní ing. arch. Hamanové a odešel.

V diskuzi pokračuje RNDr. Lepšík:

Na základě vůle spolku Přátel Malvazinek požaduje, aby atelier Break Point s.r.o. v průběhu tvorby studie pracoval též s dotazy a připomínkami občanů a odpověďmi MČ. Podotýká, že výsledky participace jsou jednoznačné – navrhovaná zástavba zabírá příliš mnoho zeleně dle občanů. Má pocit, že se doteď výsledek soutěže jen konzervuje, než aby se ověřila a navrhla perspektivnější, ev. žádná zástavba, a to se prozatím nestalo.

Reakce Ing. arch. Hamanové:

Výsledek soutěže by měl být dle soutěžního řádu ČKA z většiny zachován a neměly by se v něm dělat žádné zásadní změny.

Ing. Novotný podotkl:

Občané se bouří hlavně proti navrhovaným bytovým domům na pozemcích parc. č. 1592/2 a 1592/3.

Ing. arch. Hamanová:

Občané by si měli uvědomit, že MČ vybuduje z větší části park na pozemcích, které jsou součástí čistě obytného území (ozn. dle ÚPn OB stabilizovaná plocha, OB-D, OV-D). Tyto stavební parcely mají velmi vysokou hodnotu, ostatně jsou jako stavební parcely vedeny ve všech poválečných územních plánech Prahy. Dle přání občanů MČ počítá s tím, že požádá o změnu územního plánu, aby plocha parku byla do budoucna v územním plánu zakotvena jako zeleň. MČ se tím v podstatě vzdá obrovského majetku, v řádu ceny např. za jednu plnohodnotnou základní školu. Několik zbývajících pozemků mimo park chce MČ využít pro stavbu několika RD, což je zcela v souladu s charakterem území a zajistí to i ochranu území před mohutnou zástavbou, která například hrozila v minulosti ze strany GEOSANU.

RNDr. Lepšík:

Lituje, že nebyl na tuto schůzku přizván Ing. arch Klápště, který je v těchto věcech odborníkem. Požaduje, aby MČ již před zadáním studie podala podnět ke změně ÚP, který by garantoval maximální objem výstavby v intencích vítězného návrhu Break Point, s r.o., aby nedůvěra občanů v možný postup MČ byla rozptýlena.

Ing. arch. Hamanová:

Běžný je postup: nejdřív studie, pak změna územního plánu.

Ing. Richter:

Souhlasí, ale v cca 10% případů je možné postupovat i tak, jak požaduje RNDr. Lepšík

Ing. Šváb poukazuje na Soutěžní podmínky, dle kterých lze použít části i z ostatních soutěžních návrhů, např. z návrhů, které se umístily na 2. či 3. místě. Řešené území je dnes posledním ostrovem zeleně v lokalitě (dříve v protější lokalitě u ulice Štorkánova bylo velké zahradnictví a zahrádkářská kolonie). Poukazuje na striktní požadavek občanů na žádnou zástavbu. Předložil 3x „Návrh úpravy studie Break Point s.r.o. zcela bez zástavby“ z 19.4.2017 jako protipól k návrhu BP. V návrhu je mimo jiné uvedena varianta řešení prostoru před hřbitovem a řešení parkoviště u školky. Místo řadových domků na parcele 1594/1 jsou uvedeny alternativy využití, vč. zahrádek.

Táže se, zda se již řeší, jak se naloží s hromadou zeminy (přednostně rozvézt v místě – viz zápis z 2. schůze pracovní skupiny)

Ing. arch. Hamanová:

Architekti Break Pointu mají specialisty pro projektování sadových úprav, kteří jsou připraveni odebrat vzorky zeminy pro zjištění, zda je vhodné ji v místě rozhrnout či zeminu odvézt.

Abychom mohli nějak nakládat s hromadou zeminy, je pro to třeba nejprve zpracovat jednoduchý projekt.

Ke změně územního plánu je nutná studie. Bude nutno vytyčit hranice pozemků, které zůstanou obytné, které budou věnovány veřejné vybavenosti a které budou nezastavitelné – s funkční plochou zeleně. Proto je nutné co nejdříve vypracovat studii, aby se mohlo zažádat o změnu ÚPn, což je záležitost na roky. Tak se prosím věnujme zadání....

Ing. Richter:

Vždy jsem byl k participacím skeptický. Vynaložilo se již spousta energie na řešení území, které je relativně snadnou záležitostí, odborníci vypracovali své návrhy a zasadili je do území na míru. Snažili se najít nějaké optimální řešení a pracovat zároveň s názory občanů, kteří poté nejsou ochotni přistoupit na žádný kompromis. Je smutné, že v dnešní společnosti nejsme bohužel schopni se společně dohodnout a učinit konečné rozhodnutí.

Zadání nejprve bude projednáno s RMČ. A poté bude předloženo ke schválení ZMČ. Proto je v tuto chvíli nezbytné suplovat v této pracovní skupině ZMČ a směřovat ke konečnému rozhodnutí.

RNDr. Lepšík:

Vnímá a věří v to, že se v rámci této soutěže a řešení tohoto území všichni učí a že se MČ snaží o oboustranně přijatelné řešení celé záležitosti.

Ing. Šváb:

Konstatuje, že podle výsledku schůze spolku Přátelé Malvazinek z 18.4. 2017 nemají jeho zástupci v pracovní skupině (Lepšík a Šváb) mandát pro schválení návrhu zadání studie v aktuálním znění. Museli by hlasovat proti.

Podotýká, že potřebují nějaký čas na seznámení místních občanů s vypořádáním MČ s připomínkami občanů k vítěznému návrhu, které zástupcům v pracovní skupině (Lepšík a Šváb) bylo poskytnuto 19.4. dopoledne a zveřejněno na webových stránkách naplani.praha5.cz bude cca za týden a žádá o odložení hlasování na příští schůzku pracovní skupiny.

Ing. Richter:

Nyní je třeba nastavit rozhodovací proces a bude nezbytné sjednat ještě jednu schůzi.

Ing. Novotný:

Navrhuje postup – nejprve je nezbytné se vypořádat s požadavkem a návrhy pana Macha. Přečetl zprávu právníka pana Macha a seznámil všechny přítomné se skicou navrženého využití pozemků kolem MŠ.

Dále proběhla diskuze nad předloženými návrhy.

Diskuzi ukončil Ing. Richter s následujícím závěrem, s nímž všichni přítomní souhlasili:

Po dlouhé diskuzi jsme učinili závěr, že alternativní návrhy p. Macha nebudou zapracovány do zadání studie Na Pláni.

V čase 17:15 hod. se přistoupilo k úpravě konceptu zadání a připomínkám Ing. Švába (viz příloha „nulová varianta“).

V čase 17:45 hod. odešel **Ing. Richter**.

V rámci úprav konceptu zadání **Ing. arch. Hamanová** vyslovila úkoly, které je třeba učinit do příští schůze:

1. MČ se pokusí zjistit, jaké je znění smlouvy majitele objektu květinářství před hřbitovem s vlastníkem pozemku HMP.
2. **Ing. arch. Hamanová** osloví Ing. arch. Veselého z Break Point, s r.o., aby zpracoval předběžný situační zákres (úpravu objemové studie dle aktuální podoby zadání) bez řešení náměstí před hřbitovem, aby nad ním mohli členové spolku Přátelé Malvazinek ještě před schůzí pracovní skupiny diskutovat. Dále zjistí, jaký je postup příprav a prací na mini-projektu rozvezení zeminy.
3. Ing. Vojvodová zajistí zveřejnění dotazů a připomínek občanů a odpovědí MČ na webu soutěže (viz výše).
4. Ing. Novotný a Ing. arch. Hamanová dopracují návrh zadání studie a rozešle členům pracovní skupiny v dostatečném předstihu před další schůzí pracovní skupiny.
5. Ing. Novotný zjistí, jaké jsou možnosti podat podnět ke změně ÚP ještě před zadáním studie

V čase 18:30 byla schůze ukončena.

DOPLŇUJÍCÍ SDĚLENÍ PO UKONČENÍ 3. SCHŮZE PRACOVNÍ SKUPINY

Dne 20.4.2017 pan Lepšík rozeslal členům pracovní skupiny mailem dokumentaci „Návrh ... bez zástavby“, zpracovaný Ing. Švábem doplněný o průvodní zprávu, se žádostí o připojení k zápisu.

Přiložil i text usnesení členské schůze spolku PM, konané dne 18.4.2017:

Usnesení PM z členské schůze konané dne 18.4.2017

PM pověřuje vedení spolku zastoupené panem RNDr. Martinem Lepšíkem k prezentaci těchto závěrů při jednání s M.Č. Praha 5:

- 1) Zapsaný spolek PM nesouhlasí s vybraným návrhem studia Break-Point z důvodu nedodržení požadavků místních občanů, definovaných ve výstupech z participačních setkání, na zachování maximálního množství zelené plochy mezi ulicemi Na Pláni a ulicí K Vodojemu.
- 2) Zapsaný spolek PM požaduje prosazování původního záměru pro který byl spolek založen a který je definovaný v čl. 4a stanov spolku „Ochrana přírody a krajiny“.

Hlasování: 24 pro, 0 proti, 0 zdržel se