

Zpráva z veřejného projednání výstavby v ulici Bryksova

Proběhlo dne: 27. 3. 2014 od 18,00 hodin v Plechárně

Účast za MČ Praha 14

- Bc. Radek Vondra, starosta
- Mgr. Aleš Kuda, zástupce starosty
- Ing. Mgr. Lucie Svobodová, zástupkyně starosty
- Ing. arch. Eva Smutná, Institut plánování a rozvoje p. o hl. m. Praha
- Ing. arch. Milan Veselý, hlavní architekt MČ Praha 14
- Ing. Jana Lebedová, vedoucí KS OÚR
- Ing. arch. Aleš Moravec, KS OÚR
- Ing. Pavel Šustr, ODOP
- Zbyněk Rýpar, vedoucí, KS OSPK
- Ing. Pavlína George, KS OSPK
- Zora Straková, KS OSPK
- Bc. Michaela Všetečková, tisková mluvčí MČ Praha 14, KS OSPK
- Jaroslav Bílý, KS OSPK
- Richard Šulc, KS OSPK

Účast za obyvatele

- 203 občané

Zastupitelé MČ

- Ing. Břetislav Vodák
- Ing. Mgr. Lucie Svobodová
- Viktor Šíma
- Jitka Krátká
- Pavel Mašek
- Ing. Ilona Picková
- Jiří Šebek
- Mgr. Vladimír Tománek
- Soňa Tománková
- Josef Ťoupal
- MUDr. Lubomír Kulíšek
- PhDr. Eva Nováková
- a další

SOUHRN PROJEDNÁNÍ

Veřejné projednání zorganizovala MČ Praha 14. Důvodem bylo informování občanů o plánované výstavbě v Bryksově ulici (projekt společnosti Canaba), seznámení s historií dotčené oblasti a vývojem zmiňovaného záměru. Současně byli občané seznámeni s kroky, které doposud MČ uskutečnila a důvody, které k tomu vedly. Součástí veřejného projednání bylo také zapojení občanů do diskuse.

V úvodu představil a přivítal pan starosta přítomné. Dále informoval všechny zúčastněné o přítomnosti dvou kamer a možnosti odmítnutí natáčení své osoby.

Následovala prezentace, ve které zazněly zejména tyto informace:

- Historie území od roku 1975
- Současnými majiteli pozemků jsou
 - Ing. Doležal Jan - 5/48
 - Plachtová Helena - 36/48
 - Hlavní město Praha - 7/48
- Canaba přišla na MČ s prvními návrhy již v roce 2011. Tyto byly pro městskou část neakceptovatelné. Městská část sdělila své připomínky, požadovala je zohlednit při tvorbě dalších návrhů. Připomínky byly v dalších návrzích postupně zohledněny. V letech 2012-2013 proběhla čtyři jednání odborné Komise pro územní rozvoj a životní prostředí Rady MČ Praha 14, kde byly postupně návrhy a úpravy prezentovány a přijaty.
- Canaba zažádala u MČ o zvýšení koeficientu pro stavbu vyšších budov. Tato žádost byla schválena v roce 2013 RMČ P14 (Rada městské části Prahy 14) za podmínky dodržení podmínek stanovených městskou částí:
 - Veřejné parkování – min. 50 nových míst
 - Prostupnost území
 - Zachování průhledů
 - Kvalitní architektura zástavby
 - Staveništní doprava minimálně zatěžující okolí
- V rámci veřejného projednání byly občanům představeny tři studie území a byl také vysvětlen důvod změn a jejich vývoj
- Hlavní architekt MČ Praha14 Ing. arch. Veselý představil princip komunikace MČ s jakýmkoliv investorem, informoval přítomné o tom, za jakých podmínek a při splnění jakých parametrů lze v daném území realizovat stavby.
- Zástupkyně IPR Ing. arch. Smutná představila Územní plán a možnosti jeho změn. Představila jejich jednotlivé kroky a návaznosti. Vysvětlila, k čemu slouží koeficienty území v územním plánu a jak se používají
- Zúčastnění byli informováni o možnostech, které má MČ při vstupu do záměru a realizace projektu soukromého investora na pozemku, který není v majetku MČ. V případě, že investor požádá o změnu koeficientu, má MČ možnost vstoupit do jednání s investorem a může ovlivňovat záměr - může získat nějaké výhody pro občany a klást si konkrétní podmínky. Pokud investor o změnu nepožádá, je městská část při dodržení podmínek daných územním plánem pouze účastníkem řízení stejně jako další dotčené orgány /sousedé, IPR/ a nemůže klást požadavky nad rámec stanovený ÚP resp. stavebním zákonem.
- Vlastníkem zelených ploch, chodníků a komunikací je v této oblasti hl. m. Praha, jejich údržbu zajišťuje TSK hl. m. Prahy. MČ je si vědoma špatné kvality této správy a proto zažádala o jejich svěřením do správy (vnitroblok okolo ZŠ Vybíralova). V současné době, je tato věc ve stavu řešení.
- V prezentaci byl představen návrh na otáčení autobusu 296 ve dvou jednosměrkách /Bryksova, Kpt. Stránského/ oproti současnému obratišti v křižovatce Vybíralova, Bryksova. Mgr. Kuda vyzval občany, aby se vyjádřili k přeloženému návrhu, který vznikl na základě požadavků občanů. Situace je vnímána jako krizová a v současnosti zde probíhá studie na zkapacitnění, aby byla oblast kvalitně obsloužena MHD. MČ se tímto prostorem intenzivně zabývá stejně jako obratištěm autobusu. Proto již delší dobu probíhají debaty s odborníky

z dopravního oddělení a architektky. Doposud se ale nepodařilo najít vhodnější řešení. Území není uspořádáno k tomu, aby se zde klasické vyhovující obratiště vytvořilo. Zástavba je z 80. let a v době výstavby nebyly peníze na širší ulice, se kterými se původně počítalo. Zároveň se v době výstavby nepočítalo s nárůstem dopravy a současným množstvím osobních vozů. Vzhledem k tomu, že se řešením této věci zabývá Odbor dopravy na ÚMČ Praha 14, je pro možné návrhy vhodná komunikace s jeho pracovníky.

- Dále byl představen projekt MHMP na park V Čeňku. MHMP řeší už několik let, v tomto roce by se měly začít dělat terénní úpravy. S těmito úpravami bude souviset průjezd nákladních vozů se zeminou – předpoklad několik týdnů. V současné době probíhá jednání s oborem životního prostředí kdy bude možné zahájit práce s ohledem na faunu v této oblasti.
- V poslední části prezentace byli občané informováni o stavu kapacit ZŠ a MŠ Vybíralova. V případě nárůstu počtu obyvatel by všechna tato zařízení měla zvýšené počty dětí pojmout. V prostorách, kde původně sídlilo r. c. Heřmánek, vzniknou v září 2014 dvě nové třídy MŠ s kapacitou 56 dětí.

Po původní prezentaci následovala diskuse.

Pan Masare /majitel obchůdku Max/

- není kde parkovat, ulice jsou užší, než je třeba
- všem vadí výška plánovaných budov /většina lidí zvedla ruku na dotaz, komu vadí výška plánovaných budov/
- kolik bude stát parkování v parkovacím domě
 - MČ umožnila stavbu vyšších budov s ohledem na zájem občanů o parkovací místa a částečně vyšla vstříc investorovi, který musí ale splnit její podmínky /viz. výše/ - vzniknou parkovací místa

Pan Špínka

- Stavba pro nás není výhodná
- MČ by měla provozovat parkovací dům sama
 - MČ plánuje zajistit provoz parkovacího domu za pomoci správcovské firmy. Předběžně je diskutována správa parkovacího domu s SBD Praha. Starosta odhadl cenu parkovného v režijních cenách v rozmezí cca 600-700 Kč (cena na pokrytí provozních nákladů bez odpisů). Parkovací dům bude vystavěn na náklady developera, následně bude převeden do majetku MČ. Lidé budou mít o 80 parkovacích míst více než nyní.
 - Reagovala i Ing. Smutná - cenu lze odhadnout, ale nelze ji nyní potvrdit. Ze zkušeností víme, že toto rozmezí je reálné.

Paní Melicharová /realizátorka petice o revokaci rozhodnutí RMČ o navýšení koeficientu, podala návrh na MHMP/

- Co bude s peticí - podepsalo 600 lidí - chceme nižší domy
 - Petice byla předložena ZMČ, které má 30 dní na reakci
- Chceme zde klidné a pěkné bydlení
 - Záměr MČ je toto území pozvednout jak kulturně, tak rozvojově. Při komunikaci s investorem se snažíme najít cestu, která to umožní. Pan

starosta odmítl nářžku na „strašení občanů“. Veškeré prezentované informace jsou pravdivé.

- Parkovací dům je dle pí. Melicharové zástěrkou pro činnost MČ
 - Pan starosta vysvětlil, co se bude dít v situaci, kdy nebude parkovací dům vystavěn - výrazné dopravní zatížení komunikací, stagnace a zhoršení současného stavu parkování v dotčené lokalitě. Tato plocha je jediná volná v předmětném území.

Paní Polochová

- Ano, chceme zkultivovat prostor v našem okolí, souhlasíme s výstavbou pěkného bydlení zakomponovaného do příjemného prostředí, kde nechybí zeleň a je vyřešeno parkování
- Chceme zde kulturní život na úrovni
- Souhlasíme s tím, že co se tu říká je realita, ne výhrůžka

Pan Teplý

- Proč se tam neudělá park
 - Jde o soukromý pozemek a je na investorovi, co tam bude

Dále proběhla diskuse o tom, proč se autobus 296 točí na křižovatce a jak ovlivní stavba okolí.

Pan starosta potvrdil podmínku MČ o minimálním zatížení okolí stavbou.

- Ohledně obratiště autobusu komunikuje ODOP s hl. m. Prahou a ROPIDEM, který má hromadnou dopravu na starosti.
- Při stavbě bude vedena dopravní obslužnost provizorní panelovou cestou, která přímo vyústí na ulici Chlumecká pod IKEA. Okolí Bryksovy ulice nebude tedy nijak omezeno.

Pan Grézl

- Chtěli bychom zde rodinné domy
 - Když zde budou stát rodinné domy, stane se z toho části neprostupné území, MČ chce zachovat prostupnost území tak, aby bylo možné projít novu zástavbou do prostoru k rybníku U Čeňku a dál
- Nejsou namalovaná parkovací stání, nedisciplinovaní řidiči stojí, jak chtějí, ztěžuje to situaci
 - MČ předá požadavek ODOP

Pan Falbarský

- Jak bude řešena MHD, už nyní autobus nepojme dva vozíčkáře, když jede pár, musí jet ten druhý o půl hodiny později, nemají šanci jet spolu. Když jede ještě kočárek, mohou se společným výletem rozloučit. Autobusu H1 byla o 60% zkrácena kapacita. Budou další linky? Jak se tohle bude řešit?
 - K situaci se vyjádřil Mgr. Kuda - MČ o téhle situaci dává ROPIDU podklady k řešení. Nyní je situace neúnosná a MČ hledá řešení, jak zajisti kapacitně odpovídající řešení dopravní obslužností pro tuto oblast. V řádu týdnů by mělo dojít k vyřešení.
MČ zpracovává v současnosti generel dopravy, který s těmito faktory počítá i s přihlédnutím k budoucímu předpokládanému rozvoji.

- Pan Falberský požádal o pomoc při jednání s ROPIDEM, s nimi se nikdo nebaví a nebere je vážně
 - MČ pomoc přislíbila

Pan Med /petent o revokaci usnesení o zvýšení koeficientu území/

- Budou zatíženy silnice navazující na cyklostezku
 - MČ nemá v úmyslu jakkoli omezovat rekreačně sportovní život v tomto území, při posuzování záměrů bere v úvahu všechny faktory týkající se daného území, tedy i jeho využití a uzpůsobení
- P. Med požádal o hlasování pro zjištění přehledu, koho pan starosta přesvědčil
 - Hlasováno bude
 - Ing. arch. Veselý připomněl, že investor má záměr vydělat a je pro nás výhodou, že je ochoten diskutovat a přistoupit na podmínky MČ, kterými je zvelebení okolí, zajištění parkování a celkově zajištění stavby. Dále zopakoval, že vymezení územního plánu zde umožňuje realizovat jiné stavby, než jsou bytové domy. Např. haly, hotel, apod. V případě, že by MČ nekomunikovala a částečně nevyšla investorovi vstříc, stala by se pouze „přihlížitelem“ bez jakékoli možnosti ovlivnit dopady stavby na lokalitu.
 - Ing. Arch. Smutná potvrdila, že městská část nemá možnost ovlivnit kroky investora v případě, že nezažádá o změnu. Ten pak zde může postavit mnohem horší věci, než jsou obytné domy.

Paní Marková

- Domy v plánech zastihují průhledy pro stávající domy
- Podloží je nevysychající, v okolí domů bude vznikat bahniště
- Pan Podzimek (Canaba) na minulé schůzce řekl, že bude komplex domů na závoru - my tu závory nechceme
- Rada paní Markové zní
 - vykupte pozemky, využijte je pro sport nebo vila domy, jako domy v Dolních Počernicích
 - zachovejte ulice, jak jsou - domy v zákrytu
 - tento projekt není finální, je možné navrhovat úpravy
 - MČ bude požadovat vjezd bez omezení
 - Canaba dosud nemá zažádáno o stavební povolení

Následně proběhlo avizované hlasování.

Podstatná většina lidí se vyjádřila pro revokaci usnesení RMČ o navýšení koeficientu.

Paní Polochová

- Kdy dojde odhlučnění úseku Pražského okruhu, byla podána petice na ŘSD, stav je neúspěšný
 - Projekt, kterým by měla být komunikace řešena, je uložen na ŘSD. MČ dávala své stanovisko, které obsahovalo využití tichého asfaltu, osazení protihlukových stěn, plné zastřešení pro zajištění maximálního snížení hluku. Jakmile dojde k realizaci, měly by být veškeré požadavky MČ

splněny. V současnosti vážně projekt v návaznosti na úsek 510 /Běchovice/, který není dořešen, projekt se může realizovat jen jako celek.

Pan Kalíšek

- Vyjádřil nedůvěru k předkládaným informacím vzhledem k tomu, že na Českobrodské byly upraveny velké části pozemků podél komunikace
 - K projektu na Českobrodské se vyjádřil Mgr. Kuda - tyto plochy byly upraveny z grantu evropských fondů, protože splňovaly jejich podmínky – Izolační zeleň v majetku MČ. Ostatní plochy v majetku MČ tyto podmínky nesplňovaly. V tomto konkrétním případě měla MČ pouze 10% účast na financování úprav. Obdobná změna bude je výhledově plánována ještě u ulice Borská.

Paní Šafářová

- Jak budete řešit sociální vybavenost, jestliže dojde k nárůstu počtu občanů?
- Jak mám řešit nástup dítěte do MŠ, jestliže dosáhne potřebného věku během roku, kdy neprobíhají zápisy do MŠ?
 - K věci se vyjádřila Ing. Mgr. Svobodová, zástupkyně starosty - jsou místa, kde je pravidelný převis volných míst, situaci jde řešit i v průběhu roku. Informace lze získat na OŘEŠ (odbor řízení ekonomiky a školství)

Pan Šíma, zastupitel MČ

- Hl. m. Praha se nestará o svůj majetek, kterým je zde většina komunikací, zeleně i chodníků
 - Ing. Arch. Smutná, na kterou byl dotaz směřován, informovala, že zastupuje IPR, což je příspěvková organizace MHMP. S výhradou souhlasí, ale nic s ní ze svého místa nezmůže
 - Mgr. Kuda informoval, že vykoupení pozemků kde je plánována výstavba Canaba je pro MČ nereálné z finančních důvodů. Celý rozpočet MČ nepokryje ani z jedné čtvrtiny náklad na odkup těchto pozemků
 - Ke změně Územního plánu je třeba souhlasu vlastníků, což jsou výše uvedené osoby a organizace – lze důvodně předpokládat, že ti by s tím nesouhlasili

Paní Marková

- Přednesla informaci, že v případě, kdy by byl zamítnut návrh, kde investor žádá o změnu, celý návrh se ruší
- Dále přednesla obavu, že MČ změní pozemky určené pro zeleň na pozemky pro výstavbu a argumentovala tím, že jsou občané informováni pozdě
- Proběhla citace z Programového prohlášení RMČ, čímž poukazovala na rozpor se současným jednáním
 - Pan starosta informoval o tom, jakým způsobem se změny územního plánu projednávají. Změna určení pozemků (např. ze zeleně na obytné území) má komplikovaný minimálně dvouletý proces veřejného projednávání. Občané do ní rozhodně mohou zasahovat

Pan Nový

- Kde se bude parkovat v průběhu stavby?
 - Během stavby bude zajištěno náhradní parkoviště pro ty, kteří parkují v místech plánovaného parkovacího domu. Investor se zavázal vybudovat dočasné parkoviště na svém pozemku do doby vybudování parkovacího domu

Dotaz na MA 21

- Co je to místní Agenda 21 - co pro nás dělá?
 - Místní Agendu 21 na Praze 14 představila Zora Straková. Jde o celosvětový projekt, do kterého se MČ Praha 14 zapojila už v roce 2009. Jde především o to zapojit obyvatele do rozvoje území, což se např. děje právě teď tímto projednáním. Lidé se dostanou k informacím o plánovaném rozvoji a mohou svými příspěvky ovlivnit jeho průběh a budoucí podobu.
 - Dále se v rámci MA 21 pořádají kampaně a různé osvětové akce zaměřené na obyvatele Prahy 14
 - Jde o celkové propojení úřadu MČ, obyvatel a organizací z dané lokality

Projednání bylo oficiálně ukončeno kolem 21. hodiny. Zástupci MČ byly ještě dále k dispozici obyvatelům pro případné dotazy či diskusi.

ZHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ

Veřejné projednání svolané za účelem informování obyvatelstva o postoji k záměru bytové výstavby v ulici Bryksova ukázalo na velký zájem obyvatel tohoto území. Od většiny příchozích zazněl názor na revokaci usnesení RMČ o navýšení koeficientu pro realizaci stavebního záměru Canaby.

MČ představila kompletní informace k záměru a získala na něj názor občanů. Tímto projednáváním je systémově zapojila do rozvoje území v rámci realizace MA 21. Projednání bylo celkově organizováno KS OSPK (kancelář starosty, odbor strategického plánování a komunikace), celé projednání umožnilo konstruktivní diskusi při respektování názorů všech zúčastněných. Místo, i časový rozsah, umožnili vyjádřit se všem, kdo o to projeví zájem.

Zapsala Straková Zora 5. 4. 2014