

## Sebeobrana sídliště Kamýk. 10 důvodů pro naši petici:

### 1. Nepřiměřené zahuštění sídliště o polovinu bez přiměřené občanské vybavenosti

Připravujeme petici v rámci sebeobrany sídliště Kamýk. Zde Vás seznámíme s jejími důvody. Prvním je, že realizací předdimenzovaných projektů JRD Zelený Kamýk Smotlachova a Fisolta Albert Papírníkova (spolu s postupně dokončovaným obytným souborem Nad Modřanskou roklí a připravovanými 13-20patrovými obytnými domy na adresách Pavlíkova 24, Papírníkova 1, Zimova) by počet bytů a obyvatel na sídlišti mohl narůst celkem o více než 50 %, ale odpovídající doplnění infrastruktury a občanské vybavenosti v plánu není. Chystané předdimenzované projekty by kriticky zhoršily již tak zoufale nedostatečnou občanskou vybavenost a infrastrukturu sídliště Kamýk. Rovněž pošta je již nyní zcela přetížená, s dlouhými čekacími dobami.

### 2. Projekt JRD Zelený Kamýk nerespektuje územní plán!

Ve stabilizovaném území vedle dvoupatrové školky nelze postavit 13patrový dům. Jde o dům širší než Smotlachova 2 a 3 a výrazně větší než Machuldova 1-19. Stavba má být násobně větší než Mateřská škola Smolkova. Pro stabilizované území platí, že je v něm dle územního plánu z hlediska limitů rozvoje možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury, ale nikoli další rozsáhlá stavební činnost. Výška by se měla odvozovat od charakteru okolní zástavby, kterou v našem případě jsou jednak panelové domy s 12 podlažími, jednak dvoupatrová mateřská škola. Na pozemek na západní straně navazuje ještě rozvojové území s kódem C. I kdyby území předmětné stavby Zelený Kamýk mělo být vnímáno jako rozvojové, musel by v něm být stanoven kód H, aby v něm bylo možné navrhovaný objekt realizovat. Návrh Metropolitního plánu však na dotyčném pozemku počítá s pouhými dvěma podlažími! Na veřejné prezentaci studie většina zúčastněných stavbu odmítla. Komise územního rozvoje městské části s objemovou studií nesouhlasí z důvodu nadměrné výšky objektu a nedostatečně řešené dopravy v klidu. Komise požaduje dodržet max. 60 % jedné funkce v objektu (pro – 16 hlasů, schváleno jednomyslně). Komise životního prostředí s předloženým návrhem nesouhlasí a požaduje, aby byla dodržena bytová funkce max. 60%, a upozorňuje, že budova převyšuje okolní zástavbu. Dále upozorňuje na skutečnost, že se ve stávajícím územním plánu s novou výstavbou na této ploše nepočítalo, a proto není uveden koeficient zeleně. V návrhu Metropolitního plánu jsou na pozemku navržena dvě podlaží (pro –12, proti – 0, zdrželo se – 0). Komise dopravy usnesení nepřijala. Většina ale nesouhlasí s objemovou studií z důvodu nadměrné výšky objektu a nedostatečně řešené dopravy v klidu. Komise požaduje dodržet max. 60 % jedné funkce v objektu (pro – 10, proti – 1, zdrželo se – 0). Stanovisko Odboru životního prostředí MČ Praha 12 zní: „Z hlediska námi sledovaných zájmů nemáme k výjimečně přípustnému umístění budovy připomínky. Budova samotná je však předdimenzovaná.“ Architekt městské části doporučil zmenšení stavby a navýšení parkovacích kapacit s ohledem na vyvolanou dopravní zátěž.

### 3. Rada mohla být uvedena v omyl

Rada MČ Praha 12 se mohla rozhodovat podle mylných podkladů. Developer do zápisu z veřejného projednání studie neuvedl nesouhlasná stanoviska občanů, která zde prokazatelně zazněla. Developer dále do schématu výškového srovnání a do popisu objemové studie neuvedl bezprostředně sousedící dvoupatrovou budovu školky MŠ Smolkova, která je nejbližší budovou u plánované stavby. Ve stanovisku Institutu plánování a rozvoje Hlavního města Prahy je uvedena nepravdivá informace, a to že stávající budova je v současnosti nevyužívána. V budově sídlí a funguje již několik let Mateřská škola Beránek, a i další část budovy je využívána. Zároveň developer uvádí, že vytvoří NAVÍC 18 parkovacích míst pro stávající rezidenty. Má však v plánu vytvořit je v místech ulice Smotlachova, kde již nyní běžně parkuje až 15 vozidel. Ve skutečnosti tedy dojde k vytvoření pouhých 3 míst. Vzhledem k tomu, že projekt JRD Kamýk má mít jen 11 parkovacích stání na povrchu, je evidentní, že obyvatelé a návštěvníci 97 bytových jednotek ještě uberou stávající parkovací kapacitu rezidentům.

### 4. Projekt Fisolta Albert Papírníkova nejen neřeší, ale naopak ohrožuje občanskou vybavenost sídliště.

Projekt se nazývá multifunkční centrum, nicméně v rámci předložené studie obsahuje v jedné z variant jen úplně stejné množství komerčních ploch, jako má nynější supermarket Albert a restaurace Obzor. V druhé variantě má těchto ploch jen nepatrně více. Nejde tedy o projekt, který by zajistil chybějící občanskou vybavenost a posílil ji adekvátně k rostoucímu počtu bytů na sídlišti – i zde totiž s výjimkou přízemí **mají být všude byty**, a to až do výše 9 nadzemních podlaží. Projekt navíc přímo ohrožuje jediné stávající nákupní a stravovací možnosti na sídlišti,

protože nákupní centrum Na Obzoru, kde je již nyní kapacitně nedostačující supermarket, trafika a restaurace, by minimálně po dobu stavby nefungovalo. Přitom není zaručeno, že po dokončení výstavby bude v objektech opravdu provozován supermarket, restaurace a další služby alespoň ve stávajícím rozsahu.

#### **5. Zánik školky, nedostatek míst v jediné školce a v jediné škole na sídlišti**

Kapacita škol a školek na sídlišti neodpovídá možnému navýšení počtu obyvatel!!! Kvůli projektu Zelený Kamýk by zanikla jedna ze dvou – beztak nedostačujících – mateřských škol na sídlišti. Zbyla by pouze MŠ Smolkova. Další blízké školka MŠ Lojovická patří Městské části Praha-Libuš a děti ze sídliště dlouhodobě nepřijímá. Na sídlišti je rovněž pouze jedna základní škola. Další škola v bezprostřední blízkosti (ZŠ Meteorologická) náleží opět MČ Praha-Libuš a děti ze sídliště nemají přímý nárok na přijetí. Další blízké školy (English International School Prague a The Prague British School) jsou pro místní občany zcela nedostupné z finančního hlediska.

#### **6. Hlučnost a prašnost při výstavbě**

Prudce by se zvýšila hlučnost a prašnost na celém sídlišti, ale zejména v těsné blízkosti MŠ Smolkova, sociálního zařízení Modrý klíč a hřiště TJ Tempo, mezi nimiž by v místě dnešního zeleného parkového pruhu jezdily nákladní vozy na stavenišť Zelený Kamýk. Stavba Fisolty by byla v samém srdci sídliště, v místě, kudy všichni místní chodí na MHD. Během stavby bude navíc uzavřen obchod a oblíbená restaurace.

#### **7. Zhoršení parkování na povrchu**

Zhorší se parkovací situace, a to jak během stavby, tak po jejím dokončení. Počet parkovacích míst na povrchu navrhovaných u projektu Zelený Kamýk je zcela nedostatečný. Jak bylo uvedeno výše v bodě 3, reálně by vznikla pouze 3 nová parkovací místa a návštěvníci plánovaných 97 bytů by naopak ještě ubrali stávající parkovací kapacitu rezidentům. Rovněž s plánovaným postavením stanice metra lze očekávat větší parkovací vytížení ulic sídliště Kamýk. Je pravděpodobné, že někteří obyvatelé Modřan a Komořan pojedou autem k metru a zde je odstaví, obdobně si mohou počínat někteří řidiči ze směru od Zbraslavi. Tato zátěž se může týkat především ulic Freiwaldova, Papírníkova, Pavlíkova, ale i dalších.

#### **8. Zhoršení dopravní situace**

Kvůli stavbě JRD Zelený Kamýk by se zhoršila již tak kritická dopravní situace v ulici Smotlachova. Zde navíc hrozí napojení developerského projektu na kotelně Pavlíkova 24 a následně do ulici Smotlachova. Stavbou Fisolta Albert by se zhoršila dopravní situace v ulici Freiwaldova a následně Papírníkova, kterou již zkomplikoval projekt Central Group.

#### **9. Úbytek zelených ploch**

V areálu MŠ Beránek by bylo pokáceno více než 70 vzrostlých stromů. Další stromy padly v rámci budování přístupové cesty na stavenišť. U projektu Fisolty Albert dojde k redukci okolních trávníků a vzrostlých stromů u baru Modrák a u ulice Papírníkova. Dokonce by se musela přesunout cyklostezka.

#### **10. Snížení ceny nemovitostí soukromých vlastníků**

Řada bytů ve Smotlachově a Machuldově ulici přijde o výhled a oslunění, což dané byty znehodnotí – poklesne jejich tržní cena. Nyní jsou vidět i 50 km vzdálené vrcholky Brd. Je zcela nefér, aby Městská část vydělávala na úkor občanů tím, že k jejich škodě získá *všehovšudy* nebytový prostor o výměře 220 m<sup>2</sup> nebo tři jednotky kategorie 2+kk. Setkali jsme se s protiargumentem, že v případě nesouhlasu Zastupitelstva bude developer žádat kompenzaci nákladů projektu. Jde o evidentní manipulaci. Developer nemá žádný zákonný nárok uplatňovat finanční škodu – rada souhlasila pouze se studií. Navíc developer velmi pravděpodobně uvedl Radu MČ v omyl (*viz bod 3*). Rovněž u projektu Fisolta Albert dojde ke zmenšení výhledu, a tudíž snížení ceny bytů v Papírníkově a částečně i Pavlíkově ulici.