

Petice proti nepřiměřenému zahušťování sídliště Kamýk

Argumenty pro revokaci usnesení

Žádáme, aby na pondělním zastupitelstvu (6.11.) revokovali zastupitelé kladná usnesení, která se týkají stavby developera JRD (Zelený Kamýk Smotlachova) a developera Fisolta (Albert Papírníkova) (R-130-028-17 k projektu Zelený Kamýk a č. R-141-014-17 k projektu multifunkční centrum Na Obzoru).

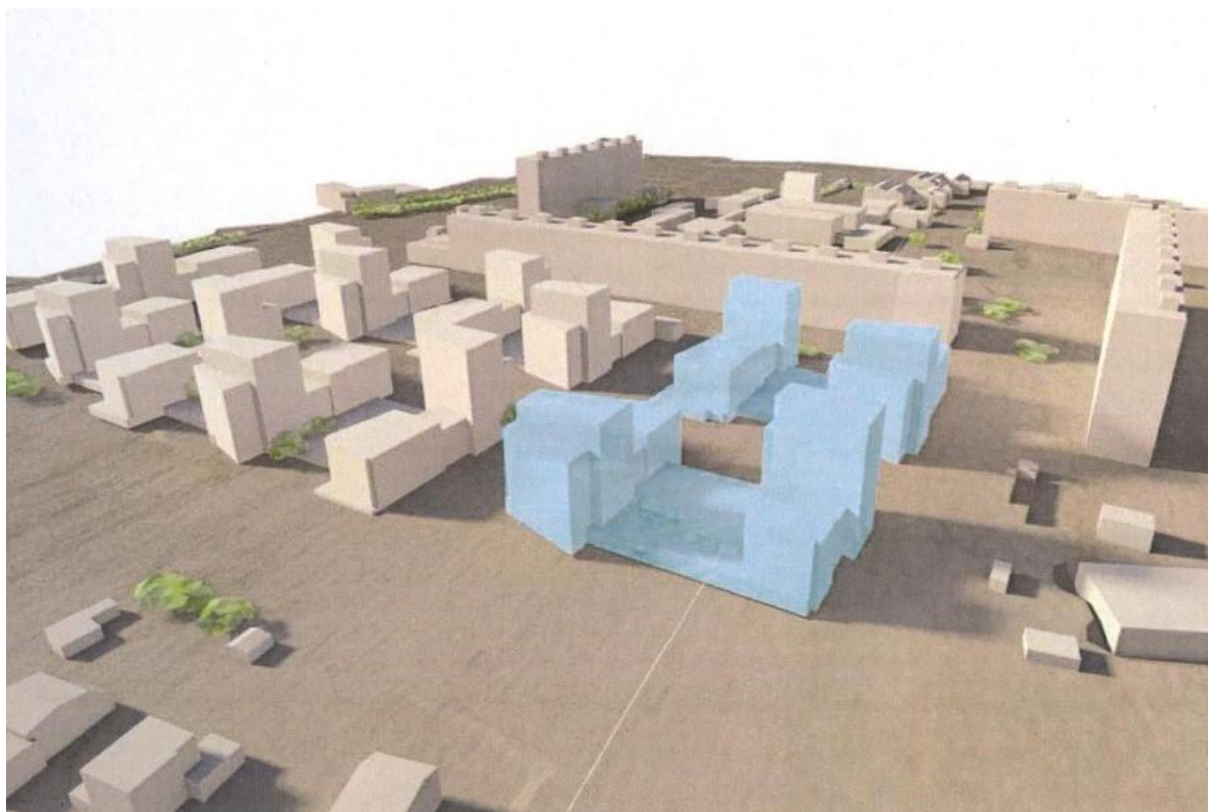
Developer JRD chce postavit ve stabilizovaném území vedle dvoupatrové školky třináctipatrový dům, a rada Městské části s tím souhlasila i přes výrazně negativní stanoviska svých komisí. Navíc nyní developer má tu drzost, že hrozí zastupitelům soudem o náhradu škod, ale přitom zcela zkreslil dokument Shrnutí veřejného projednání. V něm uvedl pouhé dvě připomínky občanů, přestože jich bylo mnohem více. Důkazy najdete u argumentu č. 13.

Foto: Předimenzovaná stavba developera JRD ve stabilizovaném území vedle Mateřské školky Smolkova a místo Mateřské školky Beránek



Developer Fisolta zase získal od Rady souhlas, aby mu magistrát prodal pozemky okolo Alberta, kde chce stavět „multifunkční“ centrum. V realitě ale „Multifunkční“ znamená primárně byty, takže přijdeme o zelené plochy, bude se muset přemístit cyklostezka, a přitom nemáme žádné záruky, že na sídlišti zůstane dostatečně velký supermarket a restaurace.

Foto: „Multifunkční“ centrum Fiolta Albert Papírníkova. V reálu byty.



Sídlíště Kamýk stojí u budoucí stanice metra. Proto developéři zde stavějí či plánují stavět (Central Group) cca 900 bytů, čímž by se mohl zvýšit počet obyvatel až o polovinu. Podobně jako v případě Central Group ale hrozí, že k tomu dojde bez odpovídajícího vytvoření občanské vybavenosti.

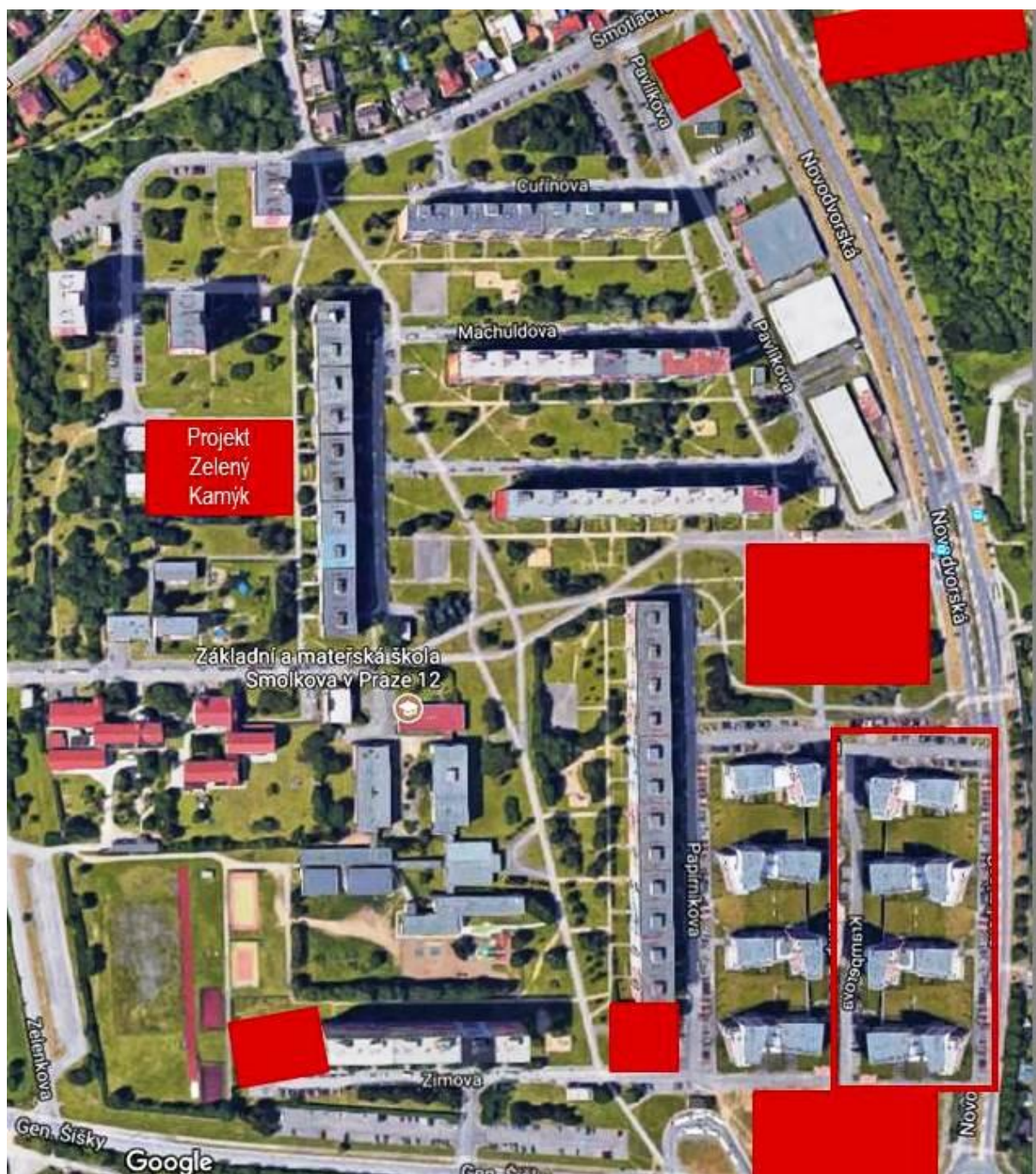
Přehled našich argumentů

- Argument č. 1 – Nepřiměřené zahuštění sídlíště – bytů přibývá, vybavenost ubývá
- Argument č. 2 – Nesoulad s územním plánem
- Argument č. 3 – Rozhodování ovlivnily zkreslené a matoucí informace od developerů
- Argument č. 4 – „Multifunkční“ Albert znamená stavbu bytů bez nárůstu občanské vybavenosti
- Argument č. 5 – Kapacita školek a škol
- Argument č. 6 – Hlučnost a prašnost při stavbě
- Argument č. 7 – Nízký počet parkovacích míst na povrchu
- Argument č. 8 – Nárůst dopravy na již zatížených komunikacích
- Argument č. 9 – Úbytek zeleně a kácení vzrostlých stromů
- Argument č. 10 – Pokles ceny bytů, městská část vydělá na úkor občanů
- Argument č. 11 – Odstup od školky
- Argument č. 12 – Pohrdání stanovisky komisí městské části
- Argument č. 13 – Developer zkreslil shrnutí z veřejného projednání, oklamal občany i radní
- Argument č. 14 – Finanční nevýhodnost pro Městskou část. Revokace umožní spravedlivé územní řízení

Argument č. 1 – Nepřiměřené zahuštění sídliště– bytů přibývá, vybavenost ubývá

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. Přitom občanská vybavenost a infrastruktura sídliště Kamýk je již nyní zoufale nedostatečná a chystané předdimenzované projekty by situaci kriticky zhoršily. Rovněž pošta je nyní již zcela přetížená, s dlouhými čekacími dobami.

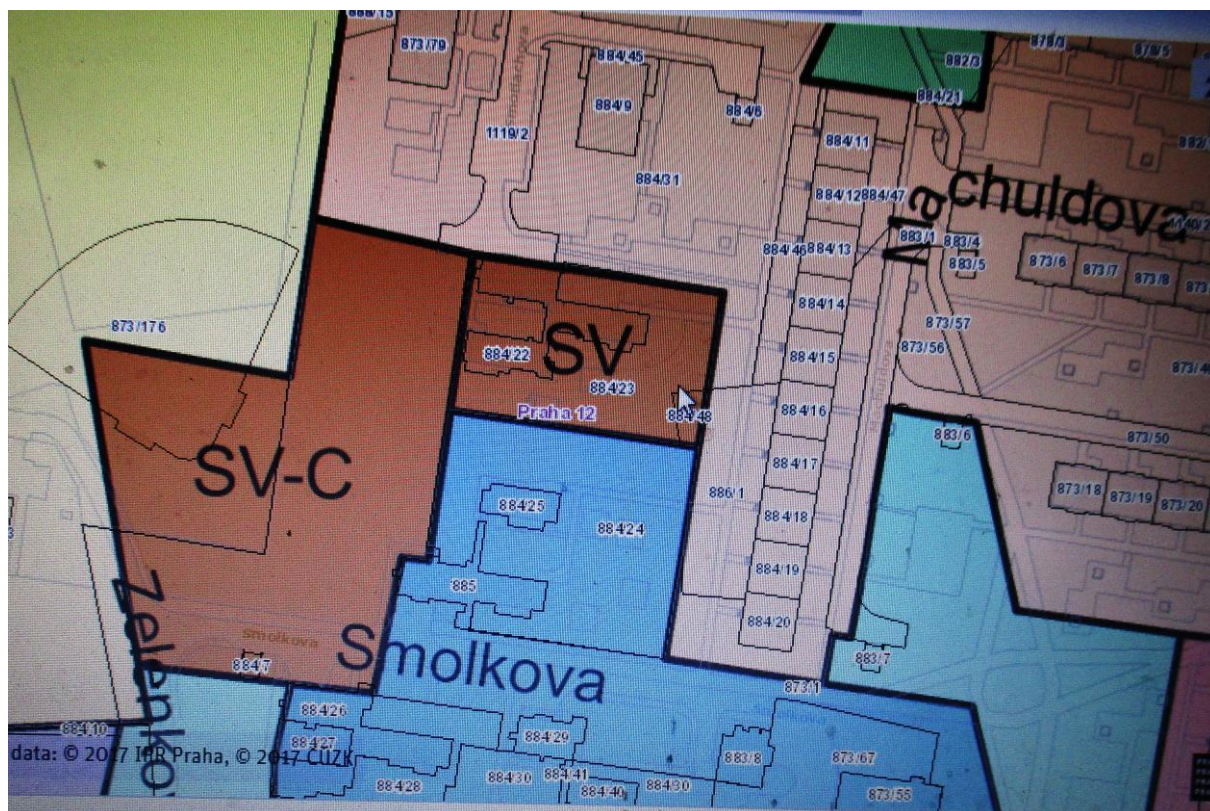
Mapa, kde všude se nyní stavělo nebo bude stavět.



Argument č. 2 – Nesoulad s územním plánem

Projekt JRD Zelený Kamýk nerespektuje územní plán! Ve stabilizovaném území vedle dvoupatrové školky MŠ Smolkova (fialově vpravo) nelze postavit 13patrový dům. Jde o dům širší než Smotlachova 2 a 3 a výrazně větší než Machuldova 1-19. Stavba je v území stabilizovaném, kde je dle územního plánu z hlediska limitů rozvoje možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Zde by se výška měla odvozovat z charakteru okolní zástavby, kterou jsou jak panelové domy s 12 podlažími, tak dvoupatrová mateřská školka. (Dokonce i kdyby území předmětné stavby Zelený Kamýk bylo rozvojové – což není – musel by v něm být stanoven kód H, aby bylo možné navrhovaný objekt realizovat. Na pozemek na západní straně totiž navazuje rozvojové území s kódem C. Pro představu, o jak obří projekt jde, porovnejte velikost školky MŠ Beránek s velikostí navrhované stavby! V návrhu Metropolitního plánu jsou na pozemku navržena dvě podlaží!

Územní plán: Stavba Zelený Kamýk Smotlachova je ve stabilizovaném území.

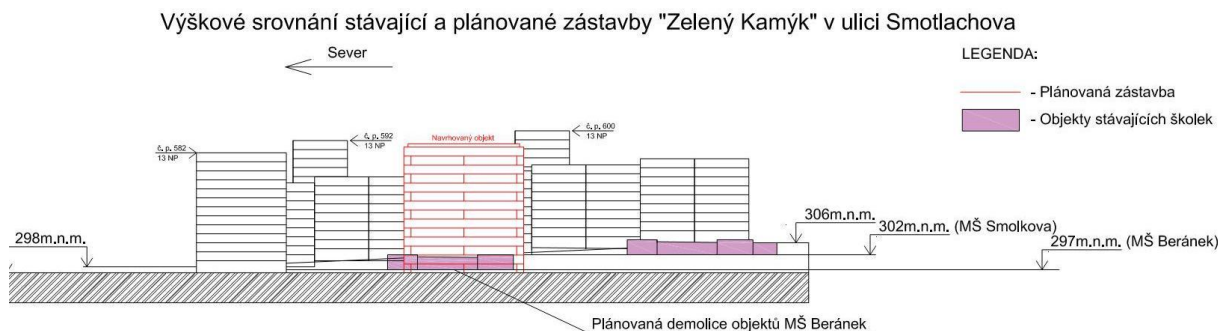


Argument č. 3 Rozhodování ovlivnily zkreslené a matoucí informace od developerů

Existuje možnost, že Rada MČ Praha 12 mohla být počínáním developerů uvedena v omyl, a to v řadě ohledů: 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 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 – tato informace je zavádějící, viz Argument č. 14. V případě projektu Fisolta Albert předložil developer matoucí název projektu „Multifunkční centrum“, což může svádět k pocitu, že projekt výrazně doplní občanskou vybavenost sídliště. V realitě jde ale z výrazné části o výstavbu bytů – viz argument 4.

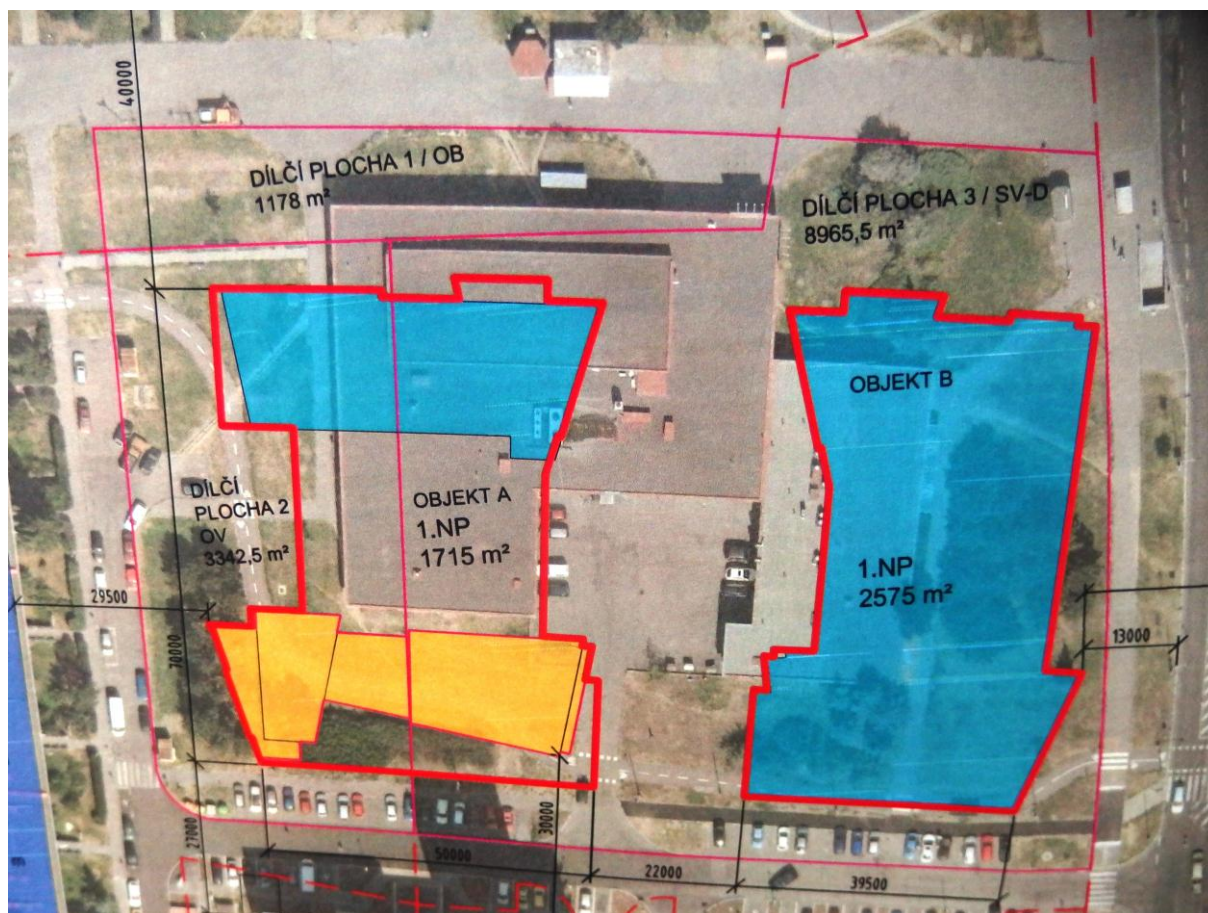
Výškové srovnání se zpracováním mateřských školek.



Argument č. 4 – „Multifunkční“ Albert znamená stavbu bytů

Developer Fisolta chce přebudovat Alberta, a proto chce od magistrátu, aby mu prodal trávníky okolo včetně cyklostezky. 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. Rovněž nevíme, zda bude projekt obsahovat podloubí, které slouží pro setkání obyvatel v dešti. Nerozumíme, proč SOUHLASILA Rada MČ s prodejem trávníků okolo, když tím získá JEN developer možnost stavět více bytů, a to na úkor veřejného prostranství a kultury života na sídlišti.

Foto: Varianta Fisolty, ve které je úplně stejně komerčních ploch, jako nyní. A nad nimi 9 pater bytů.



Argument č. 5 Do budoucna nedostačující kapacita školek a škol

Kapacita škol a školek na sídlišti neodpovídá možnému navýšení počtu obyvatel!!! Pokud na sídlišti díky Central Group již nyní přibývá 408 bytů (viz <http://www.central-group.cz/byty-praha-4-kamyk-lokalita-nad-modranskou-rokli>) a následně v dalších projektech jich bude dalších 500, kolik přibude dětí? Rozhodně se bavíme o stovkách. Je pro ně kapacita ve školkách a škole? Kvůli projektu Zelený Kamýk by zanikla jedna ze dvou – beztak nedostačujících – mateřských škol na sídlišti. Zbyla by pouze MŠ Smolkova. Další blízká 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, jakožto mezinárodní, pro místní občany zcela nedostupné z finančního hlediska.

Foto: Uprostřed plánovaná výstavba na kotelně Papírníkova 1, vpravo ¼ bytů Central Group, další se staví, zcela vlevo se má stavět na kotelně Zimova (usnesení rady č. R-076-018-16).



Foto: plánovaná stavba Papírníkova 24



Argument č. 6 Hlučnost a prašnost

Během výstavby JRD Zelený Kamýk by se prudce 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 staveniště Zelený Kamýk. Stavba Fisolty by probíhala v samém srdci sídliště, v místě, kudy všichni místní chodí na MHD. Během stavby bude navíc uzavřen obchod a oblíbená restaurace.

Argument č. 7 – Zhoršení již špatné situace 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. Developer uvádí, že vytvoří NAVÍC 18 parkovacích míst pro stávající rezidenty. Dle všech plánů je ale chce 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. 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 Středočeského kraje. Tato zátěž se může týkat především ulic Freiwaldova, Papírníkova, Pavlíkova, ale i dalších. Požadavky radnice na developera v oblasti parkování by měly odpovídat tomu, že jsme v blízkosti stanice metra, kde se bude snažit zaparkovat auto mnoho řidičů.

Foto: Zavádějící tvrzení developera JRD



Argument č. 8 - Nárůst dopravy na již zatížených komunikacích

Kvůli stavbě JRD Zelený Kamýk by se zhoršila již tak kritická dopravní situace v ulici Smotlachova. Zde navíc hrozí napojení nového developerského projektu na kotelně Pavlíkova 24, auta by jeli následně do ulice Smotlachova. Čili jde o stovky aut denně! Stavbou Fiolta Albert by se zhoršila dopravní situace v ulici Freiwaldova a následně Papírníkova, kterou již zkomplikoval projekt Central Group. Opět o stovky aut denně. Navíc s případným vybudováním metra budou zde hledat parkování řidiči z Prahy 12, kteří se budou chtít přiblížit autem k metru, tak jako nyní lidé občas nechávají auto u Kačerova. Doprava se opět zhorší. Žádáme zastupitele všech politických stran, aby nám dali novou šanci vyjednávat o zmenšení budovy, a tím i zmenšení dopravy.

Argument č. 9 – Úbytek zeleně, zničení lesoparku

V areálu MŠ Beránek by bylo pokáceno více než 70 vzrostlých stromů. Není tu přitom stanoven koeficient zeleně, protože se vůbec nepočítalo s tím, že se zde stavělo. Další stromy by padly v areálu dnešního „psiho parčíku“, v rámci budování přístupové cesty na staveniště pro těžké nákladní vozy.

Podívejte se, jak to tu vypadá nyní: [https://aleslenka.rajce.idnes.cz/Foto_-](https://aleslenka.rajce.idnes.cz/Foto_-kde_ma_stat_trinactipatrovy_barak_misto_skolky)

[kde_ma_stat_trinactipatrovy_barak_misto_skolky](https://aleslenka.rajce.idnes.cz/Foto_-kde_ma_stat_trinactipatrovy_barak_misto_skolky) U projektu Fisolty Albert dojde k podstatné redukci okolních trávníků a vzrostlých stromů u baru Modrák a u ulice Papírníkova, které dnes tvoří jakousi zelenou vstupní bránu do sídliště. Dokonce by se musela přesunout cyklostezka.

Foto: 70 vzrostlých stromů v areálu MŠ Beránek



Foto: Cyklostezka a vzrostlé stromy u Alberta Papírníkova



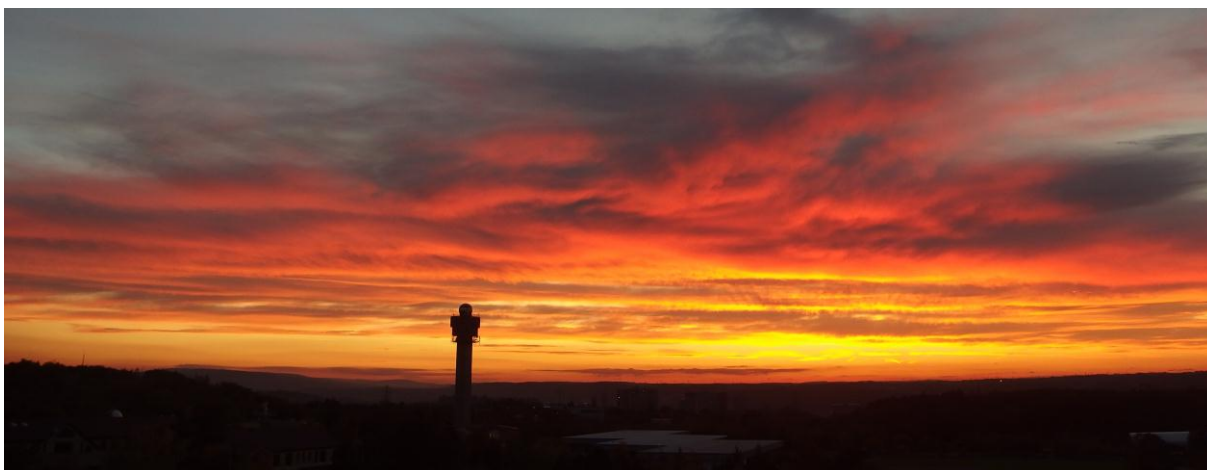
Foto: tudy mají jezdit nákladáky v rámci zásobování staveniště. Jde o lesopark v těsné blízkosti MŠ Smolkova



Argument č. 10 – Pokles ceny bytů – městská část vydělá na úkor občanů

Výhled činí v ceně nemovitosti 5–10 %, tedy při ceně bytu v této oblasti okolo 3.000.000 Kč jde o 150–300.000 Kč. Řada bytů ve Smotlachově a Machuldově ulici přijde o výhled a oslunění, což dané byty znehodnotí. 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 m² nebo tři jednotky kategorie 2+kk. Nyní mluví jen o nebytovém prostoru "pro ordinace", což je první hmatatelný úspěch naší sebeobrany. Každopádně výstavba znehodnotí cenu nejméně 100 bytů, tedy občané přijdou o přibližně 15–30.000.000 Kč, a městská část získá 9.000.000 Kč. Škoda by nebyla tak velká, kdyby Rada od začátku důrazně vyjednávala s developerem o podstatném zmenšení stavby. Prosíme zastupitele, aby se nenechali zastrašit a dali nám šanci chránit náš majetek.

Foto: o tento výhled majitelé bytů přijdou.



Argument č. 11 – Nedostatečný odstup od školky

Radní Adámek na schůzce s námi uvedl, že dětem přece vůbec nevadí, že bude vedle mateřské školky Smolkova výškový dům "nějakých 100 metrů". **Odstup nové 13patrové budovy od Mateřské školky Smolkova má být přitom cca 38 metrů!!! Developer dokonce musel „vykrojit“ roh budovy JRD Zelený Kamýk tak, aby vyšlo "sklopení fasády" směrem ke školce a budova se na milimetr přesně „vešla“ do pražských stavebních předpisů!** Nyní školku oddělují na severu velké vzrostlé stromy, takže budovy Smotlachova 2 a 3 ani nejsou vidět. Myslíte si také jako pan Adámek, že to na děti nemá vliv? Prosíme,

Foto: Developer „vmačkává“ stavbu na těсно mezi zástavbu. Kvůli blízkosti školky musel dle parametru „sklápění fasády“ dokonce vykrojit roh budovy.



Argument č. 12 – Pohrdání stanovisky komisí městské části

Radní Králíček nám na téže schůzce na otázku, proč nerespektoval názor komisí městské části k projektu Zelený Kamýk, odpověděl, že komise nejsou odborné, protože jsou do nich nominováni občané. Mají prý jen doporučující hlas, a tak je nerespektoval. Řídil se prý stanoviskem odborníků, tedy Institutu plánování a rozvoje. Ten ale dal kladné stanovisko i na dříve plánovaný 15patrový projekt Skansky – ignoruje tedy nejen platný územní plán, ale i vlastní návrh Metropolitního plánu, kde je maximálně dvoupatrová stavba, a zřejmě tedy jde developerům na ruku. Připomeňme si, jaká byla jednotlivá stanoviska k záměru stavět.

Stanoviska komisí Městské části Praha 12:

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 usnesení, jednomyslně).

Komise životního prostředí s předloženým návrhem nesouhlasí a požaduje, aby byla dodržena bytová funkce max. 60 %, 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 (12 pro, 0 proti, 0 se zdrželo).

Komise dopravy nepřijala usnesení. Většina 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 předimenzovaná.“

Stanovisko architekta Městské části Praha 12 Ing. Arch. Michala Pajskra, citujeme z mailu: „Dobrý den, mé stanovisko bylo jedním z podkladů pro jednání Rady. Upozornil jsem v něm, že se jedná o stabilizované území, kde je z hlediska limitů rozvoje možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti (ve stabilizovaných územích v současné době není zcela jasné, jakým způsobem bude stavebním úřadem posuzován soulad takovýchto staveb s územním plánem). Doporučil jsem zmenšení navrhované stavby a navýšení parkovacích kapacit s ohledem na vyvolanou dopravní zátěž. Naopak mi nevadí umístění menšího podílu nebytových ploch (vyvolávají větší dopravu než bydlení).

PROČ Rada MČ tato stanoviska zcela IGNOROVALA?

Argument č. 13 – Developer oklamání občanů i radních

Developer i radní Adámek s Králíčkem se odkazují na to, že občané se vyjádřili na veřejné prezentaci a jejich připomínky byly zaznamenány a vyřízeny. To není pravda. Svědectví občanů (ke stažení http://www.individualniplanovani.cz/wp-content/uploads/2017/09/20171105-svedectvi-obcanu-verejna-prezentace-studie_zkraceno-fin.pdf) dokládají, že:

- developer ve svém shrnutí NEZAZNAMENAL věrně připomínky občanů z prezentace a nevyhověl jim;
- argumentace developera v dopise 10. 10. 2017, ve kterém se snaží prokázat, že postupuje zcela korektně, a kterým činí nátlak na zastupitele, není seriózní: Svědectví dokládají, že v bodě 7 o prezentaci studie ZKRESLUJE realitu a může uvést zastupitele v OMYL.

Podle shrnutí z veřejného projednání <http://www.individualniplanovani.cz/wp-content/uploads/2017/09/zapis-z-verejneho-projednavani.jpg> , které poslal developer Radě městské části Praha 12, zazněly na veřejné prezentaci pouhé dvě připomínky k projektu JRD Zelený Kamýk, a to: "Smotlachova by měla zůstat neprůjezdná" a "Více parkovacích míst ve Smotlachově ulici". To je naprostá nepravda, což dokládají svědectví občanů, která jsme posbírali. Bohužel radní, kteří o stavbě rozhodli, na prezentaci vůbec NEBYLI.

Developer se navíc snaží využít veřejnou prezentaci k obhajobě svých kroků a zastrašení zastupitelů. Ve svém dopise panu starostovi ze 10.10. 2017, který byl poslán zastupitelům

<http://www.individualniplanovani.cz/wp-content/uploads/2017/09/Dopis-starosta-MCPraha12-Smotlachova-20171010.pdf> , uvádí: "Z prezentace vyplynuly podněty a požadavky od místních obyvatel, které investor přijal a zavázal se s nimi pracovat při dopracování návrhu budoucí stavby a jejího okolí." Následně v dopise varuje zastupitele, že by se mohl soudit. „Žádáme ... aby nebyly činěny populistické kroky či rozhodnutí, které by mohly změnit schválené podmínky pro realizaci záměru a mohly by vyvolat zbytečné spory o náhrady škod v řádech milionů korun českých.“

Developer tedy nejdříve nasliboval, že připomínky k stavbě vyřídí, pak si do zápisu dal jen ty, které se mu hodí, a nyní to VYUŽÍVÁ K NÁTŁAKU na městskou část. Je trestuhodné, že si městská část neudělala na veřejné prezentaci vlastní zápis či kopii zpětných vazeb.

Foto: Zkreslené shrnutí veřejného projednání

SHRnutí VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

JRD BYDLENÍ NOVE GENERACE

Radě městské části Praha 12
Písková 830/25
143 00 Praha 4

V Praze, 10. dubna 2017

Vážení mírní Městské části Praha 12,

Jmenem společnosti JRD bych Vám rád adresoval upřímné poděkování. Velmi si vážíme toho, že jste nám umožnili uspořádat veřejnou prezentaci zamýšleného multifunkčního projektu Zelený Kamýk v ulici Smotlachova, které se uskutečnila 29. března 2017 v Modřanském biografu. Sešli jsme s téměř 100 občany městské části Praha 12 pro nás bylo velmi podnětné. Jako společensky odpovědný developer se totiž vždy snažíme reagovat na připomínky, které vzejdou z řad obyvatel lokality kolem našich environmentálně šetrných projektů. Náš cíl je totiž jen domy, naši vizi je utvářet příjemná místa pro život našich rezidentů i lidí žijících v blízkém okolí.

Naše firemní filozofie se odráží rovněž v konceptu zamýšleného projektu Zelený Kamýk, který plněujeme postavit v pasivním standardu. Využití moderních a ekologických materiálů a technologií nám umožní zde realizovat zdravé a energeticky úsporné bydlení s minimálními negativními dopady na životní prostředí. Základní městská lokalita se však dnes nemůže rozvíjet bez dobré dopravní dostupnosti a občanské vybavenosti. Právě proto bude součástí projektu nejen dostatek parkovacích míst pro rezidenty a jejich návštěvníky, ale také nebytové plochy v přízemí objektu, v budoucnu předané do vlastnictví Městské části Praha 12 a sloužící potřebám místních obyvatel. Jsme připraveni řešit i komunitní prostor podle požadavků Městské části Praha 12 (např. dětské hřiště, posezení, apod.).

Právě veřejná prezentace nám pomohla vytyčit směr, kterým se máme v případě zamýšleného projektu vydat. Pečlivě jsme si zaznamenali všechny připomínky a návrhy, které vzešly nejen z dialogu se zúčastněnými obyvateli městské části Praha 12, ale také z odpovědí ve vyplněných anketních listech, již jsme rozdali před začátkem projednávání. Naše poděkování tak patří i návštěvníkům, s jejichž podněty budeme dále pracovat, abychom naplnili vzájemné představy o projektu Zelený Kamýk a o rozvoji celé lokality. Shrnutí podnětů od návštěvníků veřejné prezentace přikládáme jako přílohu tohoto dopisu, včetně části prezentace detailně zachycující prezentovaný projekt.

Ještě jednou Vám tímto děkujeme za Vaši vstřícnost a věříme, že dobrá vzájemná spolupráce bude pokračovat i nadále.

S pozdravem,
Jan Režáb, majitel JRD

JRD a.s. Korunní 810/104
101 00 Praha 10 - Vinohrady
IČ 25736992 DIČ CZ25736992

Příloha: Shrnutí podnětů od návštěvníků veřejné prezentace dne 29.3.2017 v Biografu Modřany

Náměty pro veřejný prostor dle čtenosti:

- * workoutové hřiště, hřiště pro seniory (cvičební pomůcky), hřiště pro děti
- * tavičky, park, vzrostlé stromy
- * místo veřejného prostoru delší plochy na parkování
- * fontána
- * psi park

Náměty pro obchodní prostor aktuálně navržený jako knihovna + klubovna + obchodní prostor dle čtenosti:

- * potraviný, kavárna, pékárna, řeznictví
- * lékář, zubář, lékárna
- * školka
- * domov důchodců, dům s pečovatelskou službou
- * pošta
- * fitness

Sousední obyvatelé nechťají restauraci či obdobně využít s provozem po 20.00 hod.

Připomínky k projektu:

- * Smotlachova by měla zůstat neprůjezdná
- * více parkovacích míst ve Smotlachově ulici
- * pokud bude dodrženo to co je v záměru, tak projekt není špatný (obyvatel Smotlachova 939)

Vynechána nesouhlasná stanoviska a připomínky občanů

Argument č. 14 Finanční nevýhodnost. Revokace dá šanci spravedlivému územnímu řízení

Jak uvedl radní Adámek, developer JRD souhlas městské části, který je v usnesení R-130-028-17, pro žádost o územní rozhodnutí nepotřebuje. Městská část tyto souhlasy dává, aby od developera něco získala. Jenže v případě JRD Zelený Kamýk je pro developera souhlas městské části velmi důležitý, a to proto, že je zároveň v pozici vlastníka nejbližšího domu sousedícího se stavbou, tedy dvoupatrové mateřské školky. Je tedy sousedem nejvíce zasaženým stavbou, který by mohl uplatnit připomínky! Jak vyplynulo z rozhovoru s radními a zaměstnanci MČ, **pokud bude souhlasné usnesení platit, nebude městská část v územním řízení kontrolovat a případně rozporovat výšku stavby a další důležité oblasti (dopravu, zeleň, oslunění). V tomto ohledu jsou prostory v hodnotě 9.000.000 za takovýto velkorysý souhlas VELMI, VELMI MÁLO! Developer získá prodejem bytů odhadem 500 milionů korun. Náklady na výstavbu nebytových prostor budou v řádu milionu, dvou.** Navíc nás, občany, tímto městská část nechá čelit developerovi samotné! Budeme mít na přípravu jen 30 dní (spíše méně, protože nám zahájení nikdo neoznámí předem). Budeme si muset shánět znalce a právníky a ubírat z rodinných rozpočtů peníze na jejich zaplacení, pouštět se do připomínek a následně právních sporů s nejistým výsledkem. Budeme to dělat ve svém volném čase na úkor rodin, kdežto developer to bude mít v rámci své pracovní doby a vše uhradí ze svých nemalých finančních prostředků. Že si developer věří, že "to zmákně", je vidět i v jeho prohlášeních, ať směřujeme svoje námítky do procesu územního řízení. A naopak nečestně zastrašuje městskou část, že se bude soudit o náhradu škody. **Aby se územní řízení neodehrálo v neférových podmínkách, je nutno revokovat souhlasné usnesení.** Jen tak bude developer donucen dále jednat o podobě projektu, respektovat územní plán i blízkost mateřské školky a řádně vypořádat připomínky občanů. Pokud/Až k územnímu řízení poté dojde, musí do něj městská část vstoupit spolu s námi občany jakožto soused nejvíce zasažený stavbou, aby tak řádně hájila zájmy svých občanů. Vždyť právě to je její poslání!

Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem žádáme zastupitele, aby obě usnesení – ohledně projektu Zelený Kamýk i projektu Fiolta Albert Papírníkova – revokovali. Zvolili jsme si vás, abyste hájili naše zájmy, nikoli zájmy developerů! Máte rozhodovat za nás a pro nás – ZASTAŇTE SE NÁS!

Tímto Vás žádáme, abyste si naše argumenty prostudovali a podpořili nás.
S pozdravem

Ing. Mgr. Aleš Herzog

Petiční výbor Petice proti nepřiměřenému zahušťování sídliště Kamýk
604957495, ales.herzog@individualniplanovani.cz