

Veřejná výzva

k sladění požadavků občanů a Městské části na zadání územní studie Kamýk

Tímto vyzýváme Radu MČ, aby splnila očekávání vyvolaná jejími zástupci na schůzce ve Viničním domku a propojila své požadavky s požadavky občanů. Doufáme, že bude radnice svými podporovat obranu proti nepřiměřenému zahuštění sídliště Kamýk v souladu s peticí, kterou podepsalo 2 253 občanů.

Na lednovém zastupitelstvu MČ Praha 12 jsem se ptal pana starosty, jakým způsobem můžeme spolupracovat a domlouvat se s radnicí. Doporučil mi využít tzv. Agendu 21 a tak jsem oslovil koordinátora této agendy. Hledali jsme, jak se setkávat a my vyhověli požadavku radnice, že to nebude schůzka otevřená všem občanům na sídlišti, ale že půjde o schůzku zástupců SVJ a bytových družstev a petiční iniciativy ve Viničním domku. Tato schůzka proběhla 3. dubna a účastnil se jí za radnici **pan starosta Marušík (ANO) a pan radní pro územní rozvoj Adámek (ČSSD)**. Významná část setkání se připravě požadavků na zadání územní studie. Návrh radnice byl tento (parafrázuji): „Pošleme Vám náš návrh požadavků na územní studii, vy dáte připomínky, my je zapracujeme a pak se sejdeme a doladíme to“. To dokládá i zpráva ze setkání, pořízená zaměstnanci radnice, na webu MČ: <http://www.praha12.cz/o-budoucnosti-sidliste-kamyk/.../p1=9256> Zde se vyloženě píše: „V průběhu tohoto týdne obdrží zástupci obyvatel Kamýku k připomínkování souhrn požadavků, které by měla územní studie z hlediska rozvoje městské části řešit. Poté budou zahrnuty do zadání připravované studie, která by se mohla stát podkladem pro metropolitní plán. Další setkání s obyvateli Kamýku se uskuteční v závěru dubna.“

Dne 4. 4. 2018 jsme dostali dle domluvy od koordinátora Agendy 21 dokument „požadavky na zadání Územní studie Kamýk“. Duben na Kamýku byl následně vyloženě pracovní. Udělali jsme rozsáhlé dotazníkové šetření, do něhož se zapojili zástupci 200 domácností. <http://sidliste-kamyk.cz/dotaznik-summary/> Vytvořili jsme a zaslali požadavky na zadání územní studie, což nebylo vůbec jednoduché, protože jsme hledali kompromis mezi těmi, kteří by chtěli pouze volat požadavek „NESTAVĚT“ a mezi těmi, kteří to nevnímají jako funkční strategii. Vznikl tento návrh: <http://sidliste-kamyk.cz/navrh-zadani-pro-uzemni-studii/>, který jsme 3. 5. 2018 odeslali radnici. Čekali jsme na slíbenou následnou schůzku, kde jsme měli ladit případné rozdílné pohledy. Bylo nám jasné, že radnice asi neakceptuje vše, co navrhuje, ale doufali jsme, že aspoň u části požadavků stanoviska sladíme. Tento požadavek jsem zopakoval a slib připomenul telefonicky 11. 5. a mailem 22. 5. 2018. Bohužel od té doby takováto schůzka neproběhla. Místo toho koordinátor Agendy 21 napsal, že vznikne pracovní skupina, kde by měli být zástupci obou městských částí (Prahy 12 a Libuše), MHMP, IPRu, vlastníci významných pozemků v řešeném území, zástupci SVJ, BD, investoři, která bude požadavky na zadání studie řešit. V této sestavě bude samozřejmě náš hlas vůči developerům slabší, než pokud bychom koordinovali vzájemně postup. (Navíc tato schůzka měla být v červnu, ale termín nebyl zatím stanoven.) Snažili jsme se žádat o splnění slibů formou emailové komunikace, ale ničeho jsme nedosáhli. Pan starosta nereagoval vůbec. Proto nyní celou situaci bohužel po vyčerpání jiných možností zveřejňujeme. **V pátek 22. 6. 2018 jsme totiž s velkým překvapením zjistili, že 18. 5. 2018 poslala Městská část magistrátu požadavky za sebe označené „požadavky městské části na zpracování zadání územní studie Kamýk“.** V oblasti zástavby požadavky Městské části obsahují pouze: „*nová zástavba bude svým charakterem navazovat na současnou strukturu území, nedojde k většímu zahušťování území z důvodu zachování prostupnosti území, podpora realizace především objektů veřejné vybavenosti.*“ Takto formulované požadavky nechávají obrovskou benevolenci developerům stavět velké stavby na místech stávajících nízkých staveb (MŠ Beránek, Obzor, kotelny Pavlíkova a Papírníkova). Stejný den poslala městská část naše požadavky Magistrátu a označila je jako „*podklady od aktivních obyvatel Kamýku (petičního výboru)*“. Z obsahu obou dokumentů je zřejmé, že naše nároky na zadání studie (níže) směrem k developerské výstavbě jsou mnohem náročnější a městská část je tedy vůbec nevzala ve svém stanovisku v potaz, i když nám právě toto na schůzce ve Viničním domku nabídla.

Tímto chceme požádat Radu MČ Praha 12, aby sladila s námi požadavky na územní studii oblasti okolí budoucí stanice Metra D Libuš a naplnila principy Agendy 21 budováním partnerství (do něhož patří i plnění slibů) mezi občany a samosprávou. **Žádáme, aby se Rada MČ zastala občanů a nepomáhala developerům i v oblasti zadání územní studie!!! Nechápeme, proč nám nejdříve radnice něco navrhne, a pak jedná úplně jinak? Je to kvůli tomu, že náš návrh může účinně omezit developerskou výstavbu???**

Žádáme, aby :

- **Aby Městská část jasně řekla, které z našich požadavků jak na zadání, tak na podobu územní studie bude akceptovat**
- **Aby Městská část Praha 12 podpořila co největší část našich požadavků na zadání územní studie.**
-

Aleš Herzog

Petiční iniciativa Petice proti nepřiměřenému zahušťování sídliště Kamýk

www.sidliste-kamyk.cz

Příloha: Jak vypadají požadavky petiční iniciativy Petice proti nepřiměřenému zahušťování sídliště Kamýk:
(porovnejte s požadavky MČ Praha 12 uvedenými výše).

Všechny požadavky ke stažení zde: <http://sidliste-kamyk.cz/navrh-zadani-pro-uzemni-studii/>

V zájmu stávajících i budoucích obyvatel by územní studie měla cílit na zachování původně plánovaného charakteru sídliště, střídání nízkých budov občanské vybavenosti a vyšších panelových domů, zachování "vzdušnosti" sídliště, tj. rozumných odstupů staveb od sebe a celkové prostupnosti území:

- Vytvořit koncepci uspořádání zástavby stavebních bloků a pozemků, se zaměřením na:
 - charakter zástavby, s důrazem na ochranu práv v oblasti bydlení stávajících obyvatel
 - výšky zástavby, výškové hladiny, s důrazem na ochranu práv v oblasti bydlení stávajících obyvatel
 - prostupnost území pro pěší a cyklisty, s důrazem na plánování pěšího provozu k MHD
 - způsob využití a kapacity zástavby jednotlivých bloků.
- Respektovat, že jde o stabilizované území, kde je z hlediska limitů rozvoje možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé činnosti. (Stávající záměry developerů zvýšit počet bytů ze 2000 na 3000 jsou rozsáhlá stavební činnost.) Ve stabilizovaném území by se stávající funkční a prostorové vazby neměly zásadně měnit. Z tohoto důvodu ani nebyla **ve stabilizovaném území v územním plánu stanovena míra využití území, neboť zde mají být mj. zachovány stávající prostorové vazby a další rozsáhlá stavební činnost je nepřípustná.** Všechny navržené stavební záměry mají vhodným způsobem reagovat na okolní zástavbu a musí být možné považovat je za dotvoření a rehabilitaci stávající urbanistické struktury v území.
- Respektovat a brát v potaz původní návrh sídliště dle Územní studie architektů Průši a Kalouse (1971), který je uložen v archívu IPR v Jehněčím dvoře.
- Respektovat charakter modernistické zástavby sídliště Kamýk, který je typický nízkopodlažními objekty (areály) občanské vybavenosti v západní části sídliště v kontrastu s okolními vysokými obytnými domy obklopenými parkově upravenou zelení. **Uchovat charakter sídliště – zachovat střídání nízkých budov v lidském měřítku s převahou občanské vybavenosti se stavbami vyššími, s funkcí bydlení. I nadále zachovat postupný pokles výšky staveb směrem k západu – ke Kamýckému lesu.**
- Respektovat stávající výškovou hladinu **nejbližších domů včetně nejnižších budov v okolí, nepřekračovat výškovou hladinu pro stabilizované území** v Územně analytických podkladech (verze 2012). Při stanovení výšky případné nové výstavby brát v úvahu výšku nejnižších blízkých staveb (viz definice stabilizovaného území). Respektovat stávající zástavbu i hmotově.
- **Při prodlužování stávajících bloků domů respektovat výškový i boční profil stávající budovy. Návrhy dostaveb stavebních bloků by měly respektovat stavební i uliční čáru a hlavní římsu navazujících staveb.**
- Zajistit, aby případná **nová zástavba nesnížila pohodu bydlení stávajících obyvatel:** Respektovat výrok Nejvyššího správního soudu, který ve svém rozsudku ze dne 1. 11. 2012, č. j. 8 As 27/2012-113 (2776/ 2013 Sb. NSS dospěl k závěru, že mezi jednotlivé činitele ovlivňující pohodu bydlení (kvalitu prostředí) náleží také podstatné snížení odstupové vzdálenosti mezi budovami, úbytek oblohové složky, omezení výhledu, a tedy i míra oslunění a osvětlení bytu, a narušení soukromí, protože i tyto složky se na pohodě bydlení podílejí.
- Zajistit, že **v jednotlivých lokalitách (dílčích územních celcích), kde se má stavět, nedojde k výraznému zhoršení indexu podlažní plochy (IPP).**
- Zachovat plnou prostupnost území pro pěší i cyklistickou dopravu.
- V parteru případných nových domů by měly vznikat prostory pro služby a setkávání obyvatel.
- **Městská část Praha 12 by měla žádat od developerů primárně snížení staveb a zmenšení počtu bytů.** Nepovolovat výjimky umožňující navýšení funkce bydlení v území SV až na 90 %. Nepovolovat, aby kvóty pro nebytové prostory byly naplňovány výstavbou ateliérů prodávaných za účelem bydlení.