

PODROBNÁ VERZE PŘIPOMÍNEK K ÚZEMNÍ STUDII LIBUŠ, VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ - draft

Tato verze rozvádí naše zásadní připomínky ze „Souhrnu“, doplňuje méně podstatné připomínky v podobě doporučení a vše odůvodňuje. Je zpracována primárně pro zastupitele MČ P-12 jako vysvětlení, co nás k připomínkám vedlo a proč právě toto požadujeme.

Úvodní poznámka:

K celé studii budeme požadovat, aby v čístopisu byla uvedena do souladu textová část s částí výkresovou a také jednotlivé výkresy mezi sebou.

02 – STRUKTURA ÚZEMÍ – výška, objem a limity výstavby

ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKY:

1. Od samotného vzniku petiční iniciativy Sebeobrana sídliště Kamýk vznášíme výhrady k předdimenzovanosti plánované výstavby a velmi těžce neseme její celkový souhrn. Podle hrubopisu územní studie je v řešeném území dokonce plánováno 100% (!) zahuštění, tj. zdvojnásobení počtu obyvatel. Jsme si vědomi majetkoprávních i jiných mantinelů a při připomínkování výšky, objemu a umístění staveb vycházíme ze stávajícího územního plánu. Přitom však doufáme, velice si přejeeme a žádáme, aby nedošlo ke kumulované realizaci všech záměrů. Byl by paradox, kdyby studie a s ní spojené návrhy změn územního plánu ještě navýšily výstavbu v území (měřeno hrubými podlahovými plochami a objemem staveb) oproti situaci, která tu byla plánována před vznikem studie.

Jelikož vzhledem k platnému územnímu plánu nelze na řadě míst výstavbě zamezit, usilujeme alespoň o omezení možné výstavby pomocí limitů vycházejících z dosavadního návrhu územní studie – viz „doporučení ke konkrétním blokům“ níže. Žádáme především, aby celková výstavba, kterou studie umožní, nebyla předdimenzovaná tak, že výrazně zhorší kvalitu života v území a tím znehodnotí bydlení stávajících i budoucích obyvatel.

2. Pokládáme za potřebné, aby studie přesněji specifikovala, jaký typ vybavenosti má vzniknout v nových blocích. Požadujeme proto do výkresu B i do ostatních hlavních výkresů zanechat jak veřejnou občanskou vybavenost, tak i komerční vybavenost, a obojí blíže specifikovat i v textové části. Rovněž požadujeme rozdělit nynější sloupec „vybavenost“ v Bilanční tabulce v kapitole 10-Bilance tak, aby uváděl zvlášť podkategoriei „veřejná občanská vybavenost“ a zvlášť podkategoriei „komerční vybavenost“ (tj. obchody a služby), aby bylo zřejmé, v jakém jsou poměru. Požadujeme specifikovat oba podtypy vybavenosti v blocích B01_15, B01_16, B1_17, B02_04, B02_05, B02_06, a to i v hlavních výkresech a textové části hrubopisu. Vznik vybavenosti v uvedených blocích požadujeme podmínit v kapitole 09-Procesy.

DOPORUČENÍ KE KONKRÉTNÍM BLOKŮM:

Blok B01_04 MŠ Smolkova – Smotlachova I

Snížit výškovou hladinu na hladinu III. Snížit kód využití severní části pozemku z SV-E na SV-D. Celou jižní část pozemku (aktuálně pozemek MŠ Smolkova) ponechat definovanou jako VV. Upravit poměr vybavenosti na 100% ZŠ, MŠ na celé jižní polovině pozemku ve svěřené správě Městské části Praha 12.

Blok B01_07 Obzor

Zde navrhujeme dvě varianty, které překládáme i sousedům:

- a) Západní stranu snížit z hladiny IV na hladinu III. Východní stranu snížit z hladiny VI na hladinu V. Neumísťovat věž 39 metrů, nebo ji snížit na výšku 26 metrů. Umístit do severovýchodního rohu budovy výstup metra. Vymezit plochu věže tak, aby její půdorys činil maximálně 1/8 celé plochy pozemku. Snížit kód využití z SV-I na SV-G. Obvod na západní

straně zachovat v aktuální podobě, na jižní pak tak, aby případně mohla být zachována stávající cyklostezka. Stavební čáru definovat uzavřenou podél celého obvodu. Zvýšit podíl vybavenosti ze stávajících 15 % tak, aby obsáhl všechny položky navrhované v textové části hrubopisu (*podrobněji v kap. 07-Vybavenost*). Definovat právní nástroj, pomocí kterého bude zajištěn vznik předjímané vybavenosti v tomto bloku, a použít jej, aby vznik vybavenosti byl smluvně podmíněn pod sankcemi. Pokud by nebylo možno umístit do bloku vše, co předjíhá textová část, závazně umístit výslovně specifikovanou část stanovené vybavenosti (např. poštu) do jiného bloku, který je zčásti na magistrátních pozemcích, takže lze ovlivnit jeho funkční využití.

- b) Obvod na západní straně zachovat v aktuální podobě, na jižní pak tak, aby případně mohla být zachována stávající cyklostezka. Na východní straně definovat stavební čáru tak, aby byl zachován lesík před barem Modrák s tím, že věž může být mezi ním a zastávkou Pavlíkova. Umístit výstup z metra do této věže. Vymezit plochu věže tak, aby její půdorys činil maximálně 1/8 celé plochy pozemku. Stavební čáru definovat uzavřenou podél celého obvodu. Zvýšit podíl vybavenosti ze stávajících 15 % tak, aby obsáhl všechny položky navrhované v textové části hrubopisu (*podrobněji v kap. 07-Vybavenost*). Definovat právní nástroj, pomocí kterého bude zajištěn vznik předjímané vybavenosti v tomto bloku, a použít jej, aby vznik vybavenosti byl smluvně podmíněn pod sankcemi. Pokud by nebylo možno umístit do bloku vše, co předjíhá textová část, závazně umístit výslovně specifikovanou část stanovené vybavenosti (např. poštu) do jiného bloku, který je zčásti na magistrátních pozemcích, takže lze ovlivnit jeho funkční využití.

Blok B01_08a,b – Kotelna Papírníkova 1

Pokud mezitím nedojde k dohodě mezi SVJ a developerem, uliční čáru definovat jako uzavřenou jen v prodloužení stávajícího deskového domu B01_08a. Neumožnit stavět část bloku B01_08b rozšířenou západním směrem. Do parteru nově přistaveného bloku umístit drobnou komerční vybavenost.

Blok 02_02b

Snížit výškovou hladinu z úrovně V na hladinu IV.

Blok 02_04

Podporujeme požadavek MČ Praha Libuš na umístění základní školy do tohoto bloku.

Blok B02_06

Žádáme navýšit procento vybavenosti nad stávajících 20 %, neboť u tohoto bloku jde o částečně městské pozemky, takže je možné ovlivnit jejich funkční využití. Připomínáme konstatování z analytické části, kde stojí, že u nové stanice metra D by 92 % dotazovaných uvítalo možnost mít kde nakoupit a 86 % pak možnost sejít se uvnitř s přáteli. Více než tři čtvrtiny obyvatel by uvítaly nový supermarket, poštu, pekárnu, lékárnou, restauraci, cukrárnu, kavárnu, menší potraviny či trhy. Je tedy žádoucí navýšit u nové výstavby na obou stranách Novodvorské podíl vybavenosti nad nyní navrhované nízké hodnoty.

Blok B01_09 Autobusová točna u zastávky Sídliště Libuš

Umístit do jihozápadního rohu bloku B01_09 na magistrátní pozemek drobnou vybavenost typu trafika, stánek s občerstvením, prodej pečiva.

Blok B01_15 - Kotelna Pavlíkova 24

Západní stranu snížit z hladiny IV na hladinu III, aby plynuleji navazovala na sousedící vilovou zástavbu. Východní stranu snížit z hladiny VI na hladinu V, případně udělat jen jako blokový dům při Novodvorské. Snížit kód využití z SV-I na SV-H. Podzemní parkování dopravně připojit z ulice Novodvorská. Zmenšit objem zastavitelné plochy na méně než 10.000 m². Zvýšit podíl vybavenosti nad stávajících 20% a specifikovat podíl vybavenosti občanské a komerční. Umístit do hlavního výkresu B jako povinnou vybavenost služebnu Policie ČR nebo Městské policie, aby vznikl dohled na

bezpečí v okolí stanice metra a tramvajové smyčky. Definovat právní nástroj, pomocí kterého bude zajištěn vznik policejní služebny a další vybavenosti v tomto bloku, a použít jej.

Blok B01_16 - Garáže podél Novodvorské

Západní stranu snížit z hladiny IV na hladinu III. Východní stranu snížit z hladiny VI na hladinu V, případně udělat jen jako užší blokový dům při Novodvorské. Podzemní parkování dopravně připojit z ulice Novodvorská.

Blok B01_17 - Garáže podél Novodvorské

Západní stranu snížit z hladiny IV na hladinu III. Východní stranu snížit z hladiny VI na hladinu V, případně udělat jen jako užší blokový dům při Novodvorské. Snížit kód využití z SV-I na SV-H. Zvýšit podíl vybavenosti v objektu. Definovat právní nástroj, pomocí kterého bude zajištěn její vznik, a použít jej. Podzemní parkování dopravně připojit z ulice Novodvorská. Vést stavební čáru bloku podél ulice Pavlíkova rovně (tj. nerozšiřovat blok do cípu směrem k západu). Uzavřenou stavební čáru na jeho jižní straně definovat v prodloužení severní linie bloku B01_12 Pavlíkova (tedy nikoli v prodloužení linie jižní), tak aby nedošlo k zániku zelené plochy se vzrostlými stromy a nebyl opticky uzavřen stávající volný prostor sousedící s plánovanou promenádou N02.

03 – VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- k podkapitole 03.1–stavební bloky a k výkresům B, C a I

- ke kapitole 09-Processy

ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKY:

1. Nesouhlasíme s přístavbou aktivních komerčních parterů v prostoru předzahrádek na jižní straně bloku B01_12 Pavlíkova (domy č.p. 600-607).
2. Přístavbu dalších aktivních komerčních parterů k již stojícím domům (blok B01_02 Smotlachova) žádáme ponechat výlučně jako možnost pro případ, že o jejich realizaci budou mít zájem SVJ/BD z dotčených domů.
3. Požadujeme, aby možnost odkupu či pronájmu pozemků těsně přiléhajících ke stávajícím bytovým domům byla umožněna výhradně vlastníkům těchto domů (tj. příslušným SVJ/BD) a aby toto výhradní právo bylo jednoznačné a jasně formulováno v kapitole 09.2-Majetkoprávní souvislosti. V případě zájmu o výstavbu parterů ze strany SVJ/BD vždy stavět pouze celek, a nikoliv jednotlivé stavby.

DOPORUČENÍ:

1. Neprodłużovat rozšířenou promenádu N02 za stávající hranici veřejného prostranství před OC Obzor v ose východní strany bloku B01-08 Papírníkova.
2. Zachovat a ochránit ostatní ucelené zelené plochy v této přehřívající se části sídliště, zejména pak vzrostlé stromy a husté stromové a keřové cípy v prostoru mezi jižní stranou bloku B01-12 Pavlíkova a cestou tvořící východozápadní osu centrálního parku.
3. U bloku B01_17 nerozšiřovat stavební pozemek nad rámec stávající výstavby (tj. do prostoru nynější zelené plochy a trafostanice) – viz připomínka u daného bloku výše, v části 02-Struktura území.

Odůvodnění:

A. – K zásadním připomínkám:

Komerční partery mají pro žádoucí nárůst vybavenosti i pro deklarované „oživení prostoru“ zanedbatelný význam (drobné provozovny v nich již teď fungují), mohou však způsobit řadu negativních zásahů do života obyvatel i prostředí.

- Technické překážky: U domů č.p. 607 a 603 je třeba zachovat vysoká dvoukřídlá vrata vedoucí do prostoru výměňkových stanic pro domy 600-607. (V těchto prostorech jsou

instalovány mj. rozměrné výměníky pro ohřev teplé užitkové vody pro domy 604-607, resp. 600-603.) Ve spodní části stěny domů č.p. 603, 605 a 607 jsou nad úrovní terénu prostupy, kterými je do domu přiváděn venkovním vedením nízkotlaký plynový přívod. Na pozemcích před výše uvedenými domy je veden kanalizační sběrač pro odvod dešťové vody ze střech těchto domů a jsou zde vstupy do této kanalizační sítě. Přístavba parterů by rovněž výrazně ztížila možnost údržby jižních fasád dotčených domů.

- Pokud by odkup pozemků, stavbu a budoucí provoz parterů realizovala přímo SVJ/BD, znamenalo by to pro ně enormní finanční i organizační zátěž. Pokud by se investorem a provozovatelem stal někdo jiný, znamenalo by to komplikaci z hlediska podnikatelských aktivit SVJ/BD v těchto domech a dost pravděpodobně i ztrátu podnikatelských příležitostí pro místní obyvatele, kteří dnes tyto tamní drobné provozovny provozují. Byla by výrazně omezena možnost pronajímání komerčně využívaných nebytových prostorů (prodejn, provozovny) a výrazně by se snížila kvalita přilehlých nebytových prostorů z důvodu zamezení přístupu světla (zazdění nynějších oken).
- Partery neposílí vybavenost ani neoživí prostor, protože by pouze nahradily či rozšířily drobné provozovny již fungující v daném místě. Řada drobných provozoven v někdejších kočárkárnách funguje ke všeobecné spokojenosti a díky levným "sousedským" pronájmům od SVJ/BD poskytuje vysoce potřebné, přestože málo výdělečné služby. Čistě komerční provoz by už vzhledem k nutnosti zajistit návratnost investice pronájem zdrazil. Jejich současnou skladbu (např. krejčovství, výdejna Zásilkovny a zdravé potraviny) by tedy velmi pravděpodobně ovlivnil nežádoucím způsobem. Dle zdejších předchozích zkušeností se soukromými komerčními pronájem v OC Obzor by je zřejmě záhy vystřídalý výnosnější podniky typu heren, barů a pivnic, se všemi průvodními negativními jevy. Při využívání nově vzniklých parterů komerčním způsobem by zřejmě došlo k nárůstu zejména hluku, obtížných výparů a dalších možných obtěžujících faktorů, které by výrazně snižovaly kvalitu bydlení zejména v nižších patrech. (Je třeba si uvědomit, že byty bez lodžie mají na této straně ložnice, takže výše uvedené zátěže by mj. zásadně omezily možnost mít otevřená okna v době provozu provozovaných podnikatelských aktivit, např. barů nebo restaurací.) Vznikla by zvýšená potřeba vjezdu automobilů (dopravní obsluhy) do pěší zóny, zhoršila by se bezpečnost chodců na promenádě N02 a navazující cestě. (Stávající obchůdky mají zásobovací potřeby jen nízké, často využívají přístup z ulice skrz parter pronajímajícího bytového domu.)
- Došlo by k ohrožení bezpečnosti obyvatel domů, protože přístavbou by byly zneprístupněny zadní vchody, které plní funkci nouzových evakuačních východů, anebo by do nich byl přinejmenším zkomplikován přístup. Vzrostlo by rovněž nebezpečí bytových krádeží zejména v nižších patrech. Výstavba parterů by si tudíž vynutila mechanické zabezpečení u lodžií v těchto domech (a pravděpodobně i zabezpečení oken u bytů bez lodžie) proti vniknutí cizích osob, protože střecha parterů by byla v úrovni prvního podlaží.
- Výrazně by se zhoršilo místní mikroklima, s dopady na kvalitu života a zdraví lidí v celém bloku, především ale lidí v nižších patrech: Namísto dosavadní zeleně by pod okny ležely střechy parterů (za nimiž je navíc navrhována široká zpevněná promenáda či 5-8 metrů široký chodník a mlatové plochy). Zhoršila by se prašnost a přehřívání celého prostoru. V létě by namísto ochlazujícího účinku zeleně byla celá jižní, celodenně osluněná strana domu dlouho do noci rozpalována žářem stoupajícím podél domu z betonových a dlážděných ploch.
- A konečně, ale především: Sídliště nemá nouzi o maličké prodejničky a drobné provozovny; ty již dnes v bývalých kočárkárnách fungují a další vzniknou v nových parterech na libušské straně. Potřebuje především větší komerční plochy např. pro kavárny se společenskými salonky a dětskými koutky, větší prodejny potravin a průmyslového zboží s odpovídajícím zázemím atp. Potřebu dobudování vybavenosti, která by odpovídala zdvojnásobenému počtu obyvatel, nelze řešit drobnými přístavbami k starším obytným domům. Je pro ni třeba vyčlenit prostor v nově budovaných, mohutných developerských projektech.

B. – K doporučením:

Jižní strana bloku B01-12 je vystavena celodennímu oslunění a trpí přehříváním a vyprahlostí stejně jako přilehlý centrální park. Kombinace přístavby parterů, zpevnění většiny dosud zelených ploch a likvidace převážné části stromového a keřového patra, jež je patrná z výkresu I-Detaily VP, bude tudíž

mít negativní dopad na lidské zdraví, sníží obytnou pohodu v přilehlém bloku i v přilehlé pobytové rekreační zóně a poškodí mikroklima v daném prostoru, aniž přinese jakýkoli benefit oproti nynějšímu vyhovujícímu stavu. Navíc přímo protiče Strategii adaptace území na klimatickou změnu, kterou přijal magistrát HMP:

- Zpevnění a/nebo zastavení dosud převážně zelených ploch, kde je prozatím jedinou částečně zpevněnou plochou cca 3 metrový chodník se zasakovacími pásy a malé dětské hřiště, by vedlo k dalšímu přehřívání již tak přehřáté jižní strany domu a centrální části sídliště, a ke zvýšení prašnosti a exhalací.
- Poškodilo by to biodiverzitu: hustší ostrůvky zapojené zeleně, vzrostlé stromy a keře v tomto prostoru slouží jako refugium pro ptactvo a další volně žijící živočichy (drobní pěvci, ježci, zajáci).
- Nová stromová výsadba v otvorech ve dlažbě či mlatových plochách predikovaná výkresem I a vizualizací L1 (stromořadí a/nebo nepravidelné aleje) nenahradí plně - a už vůbec ne v krátkodobém horizontu - pozitivní klimatické a psychologické efekty zeleně u jižní stěny domu a v přilehlé části centrálního parku. (Srovnatelné ekosystémové a klimatické funkce budou nové stromy poskytovat až za desítky let, pokud ovšem v podmínkách sídliště a klimatické změny vůbec dlouhodobě přežijí, což je nejisté.)

04 – ZELEŇ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- rámcově ke kapitole 04-Modrá a zelená infrastruktura, ale průřezově souvisí s řadou dalších kapitol, jelikož se týká kumulativních účinků navrhovaných opatření různého typu:

ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKY:

1. Nezmenšovat rozsah zelených ploch ve „starém“ kamýckém sídlišti a neparcelovat stávající velké, nepřerušované trávníky. (Značnou část nynějších trávníků mají nahradit dlážděné či jinak zpevněné "promenády", pozměněná síť nových a/nebo rozšířených cest, přistavěné partery, mlatová prostranství kolem hřišť plus rozšířené a/nebo nové silnice.) **Dle propočtu MČ P-12 by realizace navržených opatření znamenala snížení rozlohy zelených ploch z 80 000m² na 59 000m², tedy o plných 25 % (!), což je v hydrologicky i klimaticky nepříznivých podmínkách kamýckého sídliště nepřijatelné. Jakýkoli úbytek zeleně je tedy akceptovatelný pouze ze závažných objektivních důvodů, v naprosto nezbytných případech.**
2. Zachovat stávající polopřirodní ráz veřejných prostranství ve stabilizovaném území sídliště (tj. rozsáhlých nepřerušovaných travnatých ploch s nepravidelnou zelení, hustými stromovými a keřovými skupinami, keřovými pásy). Neměnit jej v typicky městský, k biodiverzitě nepříznivý organizovaný park s vysokým podílem tvrdých i měkkých zpevněných ploch, kde se stromy vyskytují téměř výhradně v alejích a stromořadích a keře pouze minimálně.
3. Zachovat vzrostlé stromy, jejichž skácení není nezbytné kvůli jejich zdravotnímu stavu a/nebo bezpečnosti kolemjdoucích. Uchovat zapojenou zeleň a stávající stromové patro, tj. zachovat hustší skupiny stromů a keřů, keřové pásy nenahraditelné pro biodiverzitu (ptactvo a drobné živočichy).
4. U ploch s charakterem veřejně přístupného vnitrobloku požadujeme, aby studie jednoznačně formulovala, že návrhy na jejich funkční využití budou vždy řešeny v rámci plánovacích setkání s obyvateli přilehlých domů a že výsledek bude vždy realizován pouze s jejich souhlasem. (To se týká i případného budování sítě nových, kolmých cest.) V případě, že obyvatelé přilehlých bloků nevyjádří souhlas, ponechat plochy jejich stávajícímu funkčnímu využití a nezmenšovat rozsah zelených ploch. (Mj. nepřesouvat bezdůvodně stávající dětská hřiště.)
5. U všech nově vznikajících staveb dát jako podmínku zelené střechy a ekologické hospodaření s dešťovou vodou.

Připomínáme, že požadavek nedovolit další úbytek zeleně a zejména vzrostlých stromů (o což již sídliště připravily a dále připraví developerské projekty) byl opakovaně vznášen petiční iniciativou i občany na plánovacích a participačních setkáních.

DOPORUČENÍ:

1. Nerozšiřovat zbytečně ulice, cesty a chodníky nad stávající šíři. (Stávající bohatě dostačují. Rozšíření či přeorganizování cest by nutně proběhlo na úkor stávajících zelených ploch a vzrostlé zeleně. Např. vznik „široké promenádní cesty“ namísto v severo-j jižní i východo-západní zelené ose namísto té dosavadní se jeví nadbytečný, zejména pokud by se její šíře měla blížit horní hranici rozmezí 5-8 metrů, jež je zmiňováno v kapitole 2.03. Stejně nadbytečné se zdá prodloužení promenády N02 k západní hraně bloku Papírníkova namísto nynější hrany východní, a to na úkor prostoru se vzrostlou zelení.)
2. Nově vysazované aleje a stromořadí pokud možno sázet do vegetačních pásů, a ne do zpevněných (mj. mlatových) ploch. Novou zeleň rovnou sázet do předem připravených průlehlů nebo do blízkosti zasakovacích pásů a svejlů.
3. U nové výsadby dbát na to, aby vznikaly též nové hustší skupiny stromů a keřové skupiny či pásy, které představují hnízdní příležitost a úkryt pro ptactvo a úkryt pro volně žijící živočichy. (Tyto hustší „přírodní ostrůvky“ tvoří jakýsi most propojující sídliště s okolní přírodou - Modřanská rokle, Kamýčský lesopark). Typicky městský „průhledný“ park s řídkými solitérními stromy a osamělými keři není tou živou přírodou, na kterou je sídliště zvyklé a jejíž uchování si obyvatelé přejí. Zkušenosti navíc ukazují, že šanci na dlouhodobé přežití mají právě stromy rostoucí ve skupinách.
4. U veřejných prostranství v sídlišti zachovat koncepci i celkový ráz, tj. stávající vedení hlavních cest, a jejich důraz na zapojenou zeleň – stromové a keřové skupiny. Vítány jsou návrhy na lepší údržbu, péči, postupnou druhovou obměnu atp. formulované v kapitole 04-Modrá a zelená infrastruktura. Zvláště vítané by bylo doplnění vodních prvků, píték či fontán, které studie dosud nezmiňuje.
5. Jehličnaté stromy v případě jejich odumírání nahrazovat jinými druhy jen velmi pozvolna, pokud budou prokazatelně hynout. (Klimatickou a ekologickou funkci 20-40letých stromů nová výsadba nenahradí. Navíc sama studie na str. 50 deklaruje, jak nepříznivé podmínky na sídlišti vládnou: *„Půdy sídlištních zelených ploch jsou vesměs utužené, lze předpokládat i rozhrnutí nepropustných vrstev z výkopů pro bytové domy do ploch a nedostatečnou přípravu ploch před ozeleněním. Díky tomu i zelené plochy v území nedostatečně vsakují a retenční schopnost území je nízká. Srážkové vody ze střech i komunikací jsou odváděny do kanalizace. V území je zároveň patrný vliv klimatické změny – dřeviny ztrácejí vitalitu, trávníky v létě schnou a území se přehřívá.“*

Odůvodnění:

- Navrhované změny **jakožto celek** jsou v přímém rozporu s dokumentem Strategie adaptace na klimatickou změnu, který přijalo Hlavní město Praha, i s principy ochrany klimatu nově přijímanými vládou a ministerstvy. Odporují nutnosti přizpůsobovat sídliště klimatické změně: připravují ho o ochlazující a ozdravné účinky zeleně, zejména vzrostlých stromů.
- Ve svém souhrnu jsou v přímém rozporu s požadavky a přáními obyvatel, vyjádřenými v petiční iniciativě, sociologickém šetření i na participačních setkáních.
- Odporují celé řadě bodů v zadání studie, konkrétně např.:
 - a) *„Zajistit maximální možnou ochranu stávající sídlištní zeleně, zejména vzrostlých stromů a keřů, které slouží jako filtr zvýšené prašnosti a exhalací způsobených výstavbou a nárůstem dopravy; kácet jen v nezbytně nutných případech a případný úbytek kompenzovat náhradní výsadbou v minimálně stejné míře.“*
 - b) *„Uchovat přírodní hodnoty území - zeleně (zejména vzrostlé) v areálu sídliště, volných zelených prostranství (luk a sadů) navazujících na sídliště, lesoparku Kamýk a přírodní památky Modřanská rokle.“*

c) „*Studie navrhne rámcová opatření ochrany zeleně (jedná se o území se zvýšenou ochranou zeleně) a rámcový plán revitalizace ploch parků a případnou dosadbu vegetace. Stávající kvalitní vzrostlá zeleň bude, pokud možno, zakomponována do návrhu veřejných prostranství.*“

- Poškození životní prostředí a mikroklima na sídlišti, a tím i zdraví obyvatel.
- Přípravují sídliště o biodiverzitu – ničí úkryty pro drobnou zvířenu (zajíce, ježky), připravují o úkryt a možnosti k hnízdění drobné ptáky. (Připravují sídliště o velkou část vzrostlých stromů a prakticky všechny „lesíky“ a husté skupiny stromů a keřů.)

Podle zjištění ze sociologického šetření a plánovacích setkání pokládají obyvatelé za největší hodnoty zdejšího území „zeleně, klid a pohodu“. Podobně se vyjadřuje i Analytická část na str. 60: „*Relativní uzavřenost hlavní části sídliště do klidového komplexu, odděleného od zatížených komunikací a propojení s širším okolím uličkami vilových čtvrtí nebo sportovními areály ovlivňuje pozitivní charakter oblasti. Území je typickým příkladem přechodu vilové čtvrti, sídliště a volné městské krajiny.*“ Podle zadání pak mělo být cílem studie toto: „*Studie navrhne rámcová opatření ochrany zeleně (jedná se o území se zvýšenou ochranou zeleně) a rámcový plán revitalizace ploch parků a případnou dosadbu vegetace. Stávající kvalitní vzrostlá zeleň bude, pokud možno, zakomponována do návrhu veřejných prostranství.*“ Studie však navrhuje zásadní proměnu celého prostoru, a to včetně centrálního parku.

Návrhová část studie si navíc v koncepční rovině sama odporuje: Zatímco v kapitole „04-Zelená a modrá infrastruktura“ převážná většina navrhovaných opatření (mj. obměna druhové skladby, přechod k extenzivnější péči o travní porosty, vznik lučních porostů a alejí a návrhy na hospodaření s vodou a zadržování vláhy) respektuje „zelený“ ráz sídliště, který si obyvatelé dle svých vyjádření přejí zachovat, souhrn opatření roztroušených v jiných kapitolách Návrhové části je s výše uvedeným v rozporu: Návrhy svým kumulativním účinkem směřují k přetvoření dosud charakteristického polopřirodního rázu „starého“ sídliště v typicky městskou lokalitu s velkým množstvím zpevněných ploch, povedou k výraznému úbytku zeleně, zmenšení a rozparcelování rozsáhlých trávníků a zániku velké části stromového patra a vzrostlé vegetace staré 20-40 let.

Specifikace úbytků zeleně (již dříve předaná MČ P-12 a OŽP v samostatném dokumentu):

1. dle hlavního výkresu B

- a) okolí bloku B01_07 (Obzor), všemi čtyřmi směry: návrh předpokládá namísto veškeré zeleně zpevněné plochy
- b) P18 - rozšíření parkoviště Zelenkova
- c) P11-P12 – rozšíření parkovišť Zimova
- d) nová parkoviště u bodových bloků B01_01, B01_02, B01_03 ve Smotlachově
- e) N02, N04, N06, N07, N08, N09 – nová dlážděná či mlatová náměstí a tzv. „sousedské plácky“, převážně v místech dnešních zelených ploch. POZOR u N09 na západní straně malé Machuldovy: na hlavním výkresu je jako zpevněné „náměstí“ značeno jen prodloužení ulice mezi bloky B01_04 a B01_03, ale na mapce v kapitole „10 - Bilance“ je jako zpevněný prostor značena celá plocha podél západní strany bloku B01_05.
- f) 21a, 16c, 18a, 15b, 15c, 17a, 22a, 23a, 26b, 19a, 26a, čili prakticky všechny ulice: vybudování nových ulic (Smotlachova-Smolkova, propojení Machuldova-Smolkova, nové výjezdy na Novodvorskou) a „zkapacitnění“ stávajících ulic (podle údajů z uličních profilů dojde při zkapacitnění u ulic o rozšíření cca o 2-4,5 metru, vše na úkor zeleně a zejména vzrostlých stromů).
- g) graficky vyznačené „pobytové plochy s intenzivnějším využitím“ – u komunitního centra (areál ZŠ Smolkova) a u bloku B01_02 ve Smotlachově
- h) „aktivní partery“ na jižní straně Pavlíkovy + parter u bloku B01_02 ve Smotlachově. (Parter Smotlachova není značen na hlavním výkresu B, ale je na výkresu využití C.)
- i) cesty přes pozemky 888/5 a 3, cesta středem parku P05.

2. dle výkresu I – Detaily veřejných prostranství

- j) rozšíření tzv. „důležitých pěších propojení“ s hladkým zpevněným povrchem v centrálních spojovacích osách sídliště na šíři až 8 metrů (viz str. 32) a změna uspořádání cest ve středu centrálního parku: ve srovnání s nynější „hvězdicí“ se očividně rozšiřuje zpevněná plocha
- k) nové „důležité pěší propojení“ v prodloužení N02 od Obzoru podél jižní strany bloku B01_12 Pavlíkova (hladký povrch o šíři 5-8 metrů namísto dosavadního cca tří-čtyřmetrového chodníku se zasakovacími pásy)
- l) tzv. vnitrobloky P07, P08, P09, P10: soudě dle výkresu, počítá se na nich se zpevněním značné části ploch (např. mlat, šterk) a vybudováním nových sítí propojovacích cest se zpevněným povrchem o šíři 3-4 m (viz str. 32)
- m) nové dětské hřiště naproti plánovanému komunitnímu centru v areálu ZŠ Smolkova, na místě nynějšího lesíka jehličnanů (v těsném sousedství nově navržené uliční propojky Machuldova-Smolkova)

3. plošný zánik vzrostlých stromů a zapojených keřových porostů (dle předchozích dvou výkresů):

Zcela či převážně zaniknou jehličnaté lesíky, keřové skupiny a zapojené porosty v těchto místech:

- borovicové a keřové porosty mezi ulicemi Papírníkova, Kramperova a blokem B01_07 Obzor (vznik zpevněného náměstí N04)
- borovicový hájek před blokem B01_07 Obzor, na boku Pavlíkovy (vznik promenády N02) a zřejmě i lesík v místě, kde je plánován pobytový trávník-amfiteátr
- skupina jehličnanů mezi propojovací cestou Pavlíkova/Machuldova/Cuřínova a blokem garáží na druhé straně Pavlíkovy („zkapacitnění“ Pavlíkovy, parkoviště, přeložení cesty)
- vzrostlé stromy a keře podél komunikací Pavlíkova a Machuldova („zkapacitňování“ kvůli zavedení obousměrného provozu)

hájek a zapojený keřový porost v cípu mezi bokem Papírníkova a východním koncem Pavlíkovy směrem k Obzoru (prodloužení promenády N02 od Obzoru)

05 – DOPRAVA

05.2 – Cyklodoprava

ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA:

Vést cyklostezku A214 v dosavadní trase – nepřemísťovat ji na promenádu N02 před blokem B01_07 (Obzor). Pokud nebude cyklostezka vedena v dosavadní trase, definovat podmínky, které by měl splnit subjekt profitující z přemístění cyklostezky.

Připomínáme, že k přesunu cyklostezky obyvatelé opakovaně vznášeli výhrady na participačních setkáních i prostřednictvím petiční iniciativy.

DOPORUČENÍ:

Vést cyklostezku A214 kolem ZOOkoutku v Kamýckém lese.

Odůvodnění:

Stávající situace, kdy je frekventovaný prostor před OC Obzor ponechán chodcům a cyklostezka je vedena po zadní straně bloku B01_07 okolo nákupního centra, vyhovuje oběma stranám – chodcům i cyklistům. Nově navrženým vedením cyklotrasy přes pěší zónu a promenádu N02 před Obzorem dojde ke zhoršení bezpečnosti všech. Připomínáme, že už nyní jde o hlavní pěší zónu, kam chodí obyvatelé na MHD, za každodenními nákupy, za veřejným stravováním a na farmářské trhy, do budoucna snad i k lékařům. Po dobudování metra a tramvajové trati frekvence chodců v daném prostoru ještě vzroste. Budou hrozit kolize cyklistů s pěšími; v ohrožení se ocitnou hlavně děti, senioři a lidé s omezenou pohyblivostí, případně i pejskaři. Toto nebezpečí dále vzroste, pokud postupně zhoustne provoz na cyklostezkách – viz problémy na pěších zónách ve vnitřní Praze. Je třeba zvážit, že po cyklostezkách nemusí jezdit jen rekreační cyklisté, ale i cyklisté, dopravující se na delší

vzdálenost, kteří budou mít pro svoji cestu časový limit a tím i vyšší rychlost pohybu. Z toho pak mohou vznikat konflikty nejen verbální, ale i konflikty se zraněním.

Velice se obáváme, že hlavním důvodem zrušení již vybudované cyklostezky je umožnit developerovi větší výstavbu. Pokud by náklady na přemístění poměrně nové cyklostezky (z roku 2009) nesla samospráva, bylo by to k developerovi skutečně velkorysé. Pokud naše připomínka nebude zapracována, požadujeme tedy jasné vymezení podmínek, jejichž splnění se bude chtít po subjektu, kterému se tímto pomůže k vyšší výstavbě.

Zookoutek v Kamýckém lese s dětským hřištěm je místem s turistickým potenciálem, z tohoto důvodu může být zajímavé vést cyklostezku do jeho blízkosti.

Argumentace, proti které se vymezujeme:

Věříme sice ujištění z MHMP, že „*promenádní cesta je navržena v dostatečné šířce a v souladu s pravidly bezpečného provozu pěších a cyklistů*“, přesto však bude snížen pocit bezpečí a pohody v hlavní pěší zóně této strany Novodvorské, která má zároveň sloužit jako hlavní prostor pro setkávání. Nesouhlasíme ani s tím, že (parafrazováno) „*cyklisté tam budou jezdit stejně, třeba rodiny na nákup, a pokud je pro ně vymezen prostor s jasně danými pravidly, je to bezpečnější*“. Zkušenosti např. z náplavky vypovídají o opaku: cyklisté vnímají cyklostezku jako svůj prostor, jenže chodci ji nevnímají jako de facto ulici, kde by se měli rozhlédnout, než do ní vstoupí. Naproti tomu stávající situace očividně vyhovuje oběma stranám. Proč měnit, co funguje?

05.3 – MHD

ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA:

Zásadně nesouhlasíme se zřízením tramvajové smyčky kolem bloku B01_15. Požadujeme prodloužení tramvajové trasy do destinace Nové Dvory. Pokud by k tomu nedošlo a tramvajová smyčka byla vedena kolem bloku B01_15 a v těsné blízkosti ulice Cuřínova, požadujeme zavést protihluková a bezpečnostní opatření a v čistopisu studie je blíže specifikovat.

Odůvodnění:

Do relativně uzavřené obytné zóny, dosud oddělené od hlavních dopravních cest, je vnášen prvek dopravy, která bude zdrojem hluku a nikoli nevýznamným nebezpečím úrazu zejména pro děti, seniory a pohybově handicapované. Hluk způsobený otáčením tramvají snižuje obytnou kvalitu a pohodu zejména v přilehlých blocích B01_14 (Cuřínova) a B01_13 (Machuldova). Bude-li v navrhovaném místě konečná, hrozí v daném prostoru výskyt společensky nežádoucích jevů (drobná kriminalita).

05.4 – Doprava v klidu

ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKY (pozn.: Tyto připomínky odpovídají podrobnějším připomínkám k podkapitole 5.5.-Automobilová doprava):

- Kategoricky požadujeme uchovat původní koncepci sídliště jako uzavřeného celku, tj. :**
 - Nenavrhovat uliční propojky Machuldova/Smolkova a Smotlachova/Smolkova umožňující do budoucna tranzitní průjezd sídlištěm.
 - Nenavrhovat obousměrný provoz v dosavadních jednosměrných ulicích. Obojí by zvýšilo počet vozů hledajících v sídlišti parkování a bylo by to v protikladu ke „zklidňujícím“ opatřením navrhovaným v nově chystané rezidenční zóně na libušské straně Novodvorské.
- Problém nelegálního parkování, které jako jediné v současnosti komplikuje průjezd svozu odpadu a jednotkám IZS, požadujeme řešit:**
 - dopravními opatřeními zakazujícími parkovat v problematických místech
 - dobudováním kolmých stání v místech, kde nyní scházejí, takže se tam parkuje živelně (např. jižní ukončení Machuldovy a také místa v jižní části Pavlíkovy a v severním úseku

Machuldovy, která z důvodu umístění vstupů do kanalizace budovatel kolmých stání „přeskočil“.)

3. **V ploše mezi blokem Pavlíkova B01_12 a blokem B01_17** požadujeme zřídit pouze **pěší zónu** s možností projetí zásobovacích vozidel pro stávající drobné provozovny resp. prodejny na jižní straně domů bloku Pavlíkova.
Zdůvodnění : V současné době tento prostor (který tvoří předzahrádka domu č.p. 607, chodník a zelená plocha se vzrostlými stromy) plní funkci pěší a relaxační zóny s lavičkami, které využívají senioři i matky s dětmi. Zřízení vozovky s parkovacími místy by tuto klidovou plochu změnilo v komunikaci s automobilovým provozem.
4. Požadujeme, aby jeden z hlavních výkresů závazných pro územní studii obsahoval **návrh dopravy v klidu**, s podrobným rozkreslením parkovacích míst na povrchu.
5. **Je třeba vyřešit vjezd a prostor pro krátkodobé parkování vozidel** vysazujících děti a studenty u The English International School of Prague a u ZŠ Meteorologická. Současná situace způsobuje dopravní komplikace při odbočování resp. výjezdu z ulice Brunelova.

POZNÁMKY A NEJASNOSTI:

1. Hrubopis zcela nedostatečně řeší riziko vzniku „živelného P+R“ v okolí stanice metra.
2. Hrubopis vůbec neřeší riziko vzniku živelného P+R v okolí stanice tramvaje.
3. Je třeba formulovat konkrétní opatření a dopravní omezení, která by zabraňovala v parkování autům dojíždějícím k metru (tj. nad rámec případných modrých zón).
4. Chybí vyznačení, zda novostavby budou mít podzemní parkoviště a ze kterých komunikací budou tato parkoviště připojena.
5. Není vyjasněno, zda a jak bude vyřešeno parkování vozidel v novostavbách nad stanicí metra, zda tam bude možné postavit parkování, a pokud ne, jak se toto parkování bude řešit.
6. Chybí podrobný detailní mapový podklad, dle kterého by bylo možné spočítat navržená parkování na povrchu a zkontrolovat s Tabulkou bilancí parkovacích stání na str. 76.
7. Výkres I-Detaily VP žádáme doplnit o návrh řešení kontejnerových stání pro jednotlivé bloky a to i s ohledem na třídění komunálního odpadu. (Tato stání patrně zredukují počet navrhovaných parkovacích míst).
8. Není zřejmé, zda je v bilanční tabulce počítáno s tím, že v parkovacích plochách mají být stromy, jimiž budou prostřídána kolmá stání, a dobíjecí stanice pro elektromobily (viz str. 75), stejně jako již zmíněná stání pro kontejnery.
9. Studie deklaruje nárůst počtu stání ve stávající zástavbě (str. 75), není však zcela zřejmé, zda v bilancích zohledňuje všechny budoucí nároky na stání na povrchu. (Mj. návštěvnická stání a stání se specifickým určením dle bodu c) na str. 78.) Na str. 76 sama uvádí, že mimo bilanci zůstávají rezervovaná stání (*"Mimo celkové bilance jsou vyčleněna stávající stání využívaná výhradně jako rezervovaná osobní stání a stání, která v budoucnu vzniknou pro stejný účel"*).
10. Studie dále neřeší nárazové parkování vozů dojíždějících k metru. (*V případě nárazové potřeby krátkodobého či dlouhodobého zastavení v okolí stanice metra Libuš se předpokládá možnost využití stání nacházejících se v okolních ulicích, u nichž je však silně doporučeno tuto formu využití znevýhodnit ve prospěch využití přínosnějšího pro funkce přímo v lokalitě.* – str. 77)
11. Studie postrádá nástin opatření, jakými mají být vozy hledající parkování u metra „přesměrovány do jiných lokalit, které jsou vhodnější“ – viz str. 77.

Odůvodnění:

Tato část studie, dle našeho názoru, neposkytuje ucelený obraz o řešeném problému. Podklady ve studii neumožňují podrobněji vyhodnotit např. Bilanční tabulku parkovacích stání na str. 76. Obáváme se, že hlavní zátěž předvídatelného nárůstu vozů „odjinud“, hledajících parkování u budoucí stanice metra, ponese původní zástavba – a konkrétně stávající sídliště. Z podkladů uváděných ve studii není z našeho pohledu možné situaci přesně vyhodnotit a následně pak formulovat konkrétní požadavky.

a) Nejasné jsou už samy podklady: zatímco Analytická část studie přiznává problémy s parkováním, Návrhová část je popírá. (Analytická část, str. 105: *„Zásadní problém začalo parkování představovat*

jak pro kvalitu veřejného prostranství, tak i z hlediska provozu pro chodce, cyklisty či pro samotné vlastníky osobních vozidel zřejmě až s nahrazením části velkoplošných parkovišť novou výstavbou. Plochy byly zčásti nahrazeny rozšířením ploch vozovky v bezprostřední blízkosti vstupů do budov a vyhrazením části kapacity podzemních parkovišť. I díky současnému přírůstku obyvatel a neochotě využívat vyhrazenou část nových parkovacích kapacit zatíženou poplatkem se ale přesto situace obecně zásadně zhoršila.“ A dále: „Noční reálný deficit byl stanoven na 177 míst, denní na 0. Dle výpočtu (PSP) vychází deficit pouze na 3 stání.“ Návrhová část naproti tomu uvádí v bilanční tabulce 31 míst jako přebytek a na str. 74 tvrdí: „Primárním způsobem řešení problému nespokojenosti obyvatel řešeného území s úrovní parkování není v tomto případě navyšování souhrnných kapacit, které se ukazují jako dostatečné, ale především zajištění využití stávajících nevyužívaných kapacit veřejných parkovišť.“ A dále na str. 76: „V současnosti se v lokalitě nachází v souhrnu větší množství legálně využitelných veřejných parkovacích stání, než jaká je reálná sledovaná poptávka.“) Odporuje si i sama Návrhová část: Deklaruje zájem uchránit rezidenční část stávajícího sídliště před „živelným P+R“ (str.77) , ale zároveň uvádí, že u stanice metra s P+R a parkovacími domy nepočítá a krátkodobé i dlouhodobé zastavení má být řešeno „v okolních ulicích“ (str. 77).

b) Studie spoléhá na faktory, které se jeví jako krajně nejisté. Např v části 5.4.4. na str. 77 uvádí ohledně nyní využívaného parkování podél ulice Novodvorská: „*Souhrnná bilance je negativní, nicméně je vyvážena radikálním zlepšením především obslužnosti veřejnou dopravou.*“ Na tento předpoklad lze stěží spoléhat. Podobně v části 5.4.6 na str. 77: „*Parkování automobilů v rámci pravidelného dojíždění ke stanici metra tak bude přeměrováno do jiných lokalit, kde je z více důvodů vhodnější.*“ Zda bude kapacita jiných lokalit dostačovat, je zpochybněno faktem, že na Nových Dvorech DPP na veřejné prezentaci 12.11.2019 v Krči prezentoval kapacitu připravovaného P+R ve výši 150 míst, přičemž s většinou se údajně počítá pro místní (zdroj: FB skupina Sídlíště Krč). Rovněž kapacita parkování P+R v Písnici se zatím zdá nízká – dle starosty Libuše cca 450 míst.

05.5 – Automobilová doprava

- též k výkresům B a F

ZÁSADNÍ KONCEPČNÍ PŘIPOMÍNKA – „nešťourat do toho, co funguje“:

Sídliště Kamýk (původním názvem sídliště Libuš-Lhotka), bylo původními architekty koncipováno jako dopravně uzavřený celek, podpořený systémem jednosměrných komunikací. Toto řešení omezuje nájezd dopravy z jiných lokalit a neumožňuje pouhý průjezd sídlištěm, kterým by řidiči řešili dopravní komplikace vzniklé vně sídliště. Tento systém, zajišťující relativně bezpečný pohyb v rezidenční a relaxační zóně, se za 39 let existence sídliště velmi osvědčil.

Žádáme proto o zachování dosavadního dopravního režimu a naprosto odmítáme všechna opatření, která by – byť i výhledově – umožnila zavést do středu rezidenční části sídliště tranzitní dopravu a udělala z něj potenciální parkoviště ke stanicím tramvaje a metra.

Připomínáme, že tato připomínka byla opakovaně vznášena občany i petiční iniciativou již na plánovacích a participačních setkáních a podpořena připomínkou MČ Praha 12.

Odůvodnění Koncepční připomínky:

Původní koncepce architektů Průši a Kalouse (1971) vytvořila v centrální relaxační zóně a v okolí obytných domů stávající dopravní systém záměrně, aby zajistila obyvatelům klidovou zónu a zohlednila právo chodců, dětí, maminek s kočárky a seniorů na bezpečný pohyb. Právě tyto hodnoty stávající občané na sídlišti nejvíce oceňují (viz sociologický průzkum – klid a pohoda, bezpečná cesta domů, bezpečnost). **Navrhovaná dopravní opatření jdou přímo proti tomuto záměru i proti obecně vyhovujícímu stavu.** Měla by na život na sídlišti devastující účinek. Je paradoxní, že zatímco u nové výstavby na libušské straně studie prosazuje jednosměrnost a opatření bránící nájezdu tranzitu (viz citace níže), ve stabilizovaném, čistě obytném území „starého“ kamýckého sídliště, kde je doprava právě takto řešena nyní, prosazují výkresy B a F v Návrhové části pravý opak. Vybudování

nových uličních propojení Machuldova/Smolkova a Smotlachova/Smolkova, spolu se zavedením obousměrného provozu v Machuldově a části Pavlíkovy, by úhlopříčně „přesešlo“ sídliště, umožnilo nasát do rezidenční zóny tranzitní dopravu a zásadním způsobem by poškodilo život v dosud klidné a bezpečné oblasti:

Oprávněnost našich obav, že nová uliční propojení a obousměrnost vytvářejí potenciál pro tranzit a intenzivní hledání parkovacích míst, potvrzuje Poznámka 5 u výkresu F-Dopravní infrastruktura, zejména pak podtržená věta: „*Nová propojení zajišťující vyšší flexibilitu sítě komunikací a snižující délku průjezdu skrz rezidenční lokalitu. Propojení jsou navržena jako pěší zóny s předpokládaným omezením průjezdu pro IZS, svoz odpadu atp. Dopravní režim (obytná zóna/vyhrazený vjezd pro rezidenty) později možno přizpůsobit reálnému vývoji fungování IAD v území. Součástí řešení by vždy měla být také realizace odpovídajících dopravně zklidňujících opatření.*“

Vybudováním průjezdných tras, dále podpořených zavedením obousměrného provozu, studie otevírá dokořán dveře budoucímu přílivu automobilistů, kteří by v případě dopravních komplikací na přilehlých vnějších komunikacích volili průjezd sídlištěm jako rychlejší variantu, a to bez ohledu na omezující opatření (pěší zóny, obytné zóny apod.). Dále by se tímto výrazně usnadnila možnost hledání parkovacího místa pro celodenní nebo i celotýdenní parkování pro vozidla mimopražských zaměstnanců pražských podniků a institucí.

Náš požadavek uchránit sídliště před tranzitem je v souladu:

- se Zadáním územní studie, které říká: „*Návrh zohlední původní urbanistickou koncepci sídliště architektů Průši a Kalouse (1971)*“. Tato koncepce záměrně chránila rezidenční část sídliště jako klidovou zónu.
- s Analytickou částí studie, viz , str. 104: „*Vnitřní sídlištní obslužné komunikace dosahují intenzit v řádu stovek za 24 hodin (mimo špičky i velmi klidný provoz), jsou však v určitých oblastech velmi zatíženy parkováním. Pro návrhy je zásadní otázkou uspořádání parkování, zamezení nežádoucímu odstavení vozidel a zachování průjezdnosti pro IZS a svoz odpadů.*“ Analytická část tedy žádné radikální zásahy do dopravního režimu ani „zkapacitňování“ ulic nevyžaduje. U průjezdnosti pro IZS požaduje pouze její zachování, a to přijetím opatření, která zabrání nelegálnímu a živelnému odstavení vozů.
- s koncepcí, kterou Návrhová část studie aplikuje na nově připravovanou obytnou výstavbu na libušské straně Novodvorské, viz: Str. 14: „*v okolí parku (P04) je motorová doprava řešena převážně jednosměrným provozem, který zabraňuje přebytečnému zatížení území nevhodným tranzitem a přímému propojení ulic Libušská a Novodvorská skrze rozvojové území*“. Str. 83 v kap. 5.5.1-Základní principy řešení: „*nová uliční síť v lokalitě nad stanicí metra je koncipovaná jako síť jednosměrek umožňující minimalizovat počet nájezdů do území z ulice Novodvorská (a tedy zjednodušení křižovatek)*“. Str. 82: „*Stavebními opatřeními, úpravou režimů a systémy jednosměrek využít k zabránění tranzitu skrz rezidenční oblasti.*“ Pro kamýčké sídliště nyní Návrhová část studie prosazuje opak.
- se záměrem Návrhové části přeměrovat parkování automobilů v rámci pravidelného dojíždění ke stanici metra „*do jiných lokalit, kde je z více důvodů vhodnější*“ (str. 77).

Poznámka: Je nepřehlédnutelné, že přestože navrhovaná opatření naprosto zásadním způsobem mění dopravní situaci ve stávající zástavbě a budou mít silně negativní dopad na bezpečnost i pohodlný pěší pohyb obyvatel, textová část hrubopisu se jimi nezaobírá. Zásadní změny jsou zaneseny pouze ve výkresech. Můžeme pouze dovozovat, že to může být dáno nepředvídatelností budoucího vývoje, které jsou si autoři studie vědomi, viz str. 82: „*Podrobné modelování automobilové dopravy v území před zásadní transformací dopravního chování danou výstavbou stanice nové linky metra a nového úseku tramvajové trati v kombinaci s celkovou proměnou využívání a spádovosti území díky nové zástavbě a funkcím je extrémně problematické. Pro řešené území tedy nebyl zpracován dopravní model pracující s přesnými, nicméně ve skutečnosti zcela zavádějícími údaji o budoucí dopravě procházející územím.*“ Vzhledem k tomu, že dopravní modely by byly, jak sami autoři uznávají, nutně zavádějící, žádáme, aby byly upřednostněny zájmy téměř 5000 obyvatel sídliště již tak těžce postiženého okolní masivní výstavbou, a aby místo modelů byla uplatněna osvědčená zkušenost. Z té vyplývá, že nové dopravní trasy dopravu neredukují, ale

naopak přitahují. Dovolíme si ocitovat Janka Rubeše z komentáře pro server Seznam ze 14.11.2019: „Doprava není voda. Doprava je doprava, má desítky podob. To, že zavřu pro auta jednu ulici, nutně neznamená, že pojedou ulicí jinou, někdy nemusí jet vůbec.“

KONKRÉTNÍ PŘIPOMÍNKY

Připomínáme, že níže uvedené připomínky 1 a 2 byly opakovaně vznášeny občany i petiční iniciativou již na plánovacích a participacních setkáních a podpořeny připomínkou MČ Praha 12:

- 1. Zásadně nesouhlasíme s propojením ulic Machuldova a Smolkova a ulic Smotlachova a Smolkova a žádáme o příslušnou změnu výkresu F i textové části hrubopisu.** Toto propojení, spolu s obousměrněním ulic Machuldova a jižní části ulice Pavlíkova, by potenciálně zavedlo do zklidněné rezidenční části sídliště vozidla nerezidentů, kteří průjezdem využijí „zkratky“ k tramvaji a metru, kteří hledají parkovací místo, nebo řeší problémy s průjezdností ulic Gen. Šišky, Novodvorské a Meteorologické, resp. jejich společné křižovatky. (Už nyní z oken ve vyšších patrech pozorujeme, že pokud je na křižovatce zácpa, pokoušejí se některé vozy vjet do ulice Zelenkova; zatím je však zastavuje slepé ukončení ve Smolkově.)
- 2. Požadujeme zachovat jednosměrný režim v ulicích Machuldova a Pavlíkova (úsek podél deskového domu B01_12) s využitím kombinace podélného a příčného parkování, a žádáme o příslušnou změnu výkresů B a F i textové části hrubopisu.**
- 3. Kromě zapracování připomínek 1. a 2. do výkresů B a F požadujeme odstranit z výkresu F poznámku 5,** zejména pak větu „*Dopravní režim (obytná zóna/vyhrazený vjezd pro rezidenty) později možno přizpůsobit reálnému vývoji fungování IAD v území*“, která je pro nás zcela nepřijatelná. Žádáme rovněž o příslušnou úpravu textové části.
- 4. Problém nelegálního parkování,** které jako jediné v současnosti komplikuje průjezd svozu odpadů a IZS a v některých místech zužuje jízdní pruhy, požadujeme řešit:
 - a) dopravními opatřeními zakazujícími parkovat v problematických místech,
 - b) dobudováním kolmých či jiných parkovacích stání v problematických místech, kde nyní scházejí, takže se tam parkuje živelně (např. jižní ukončení Machuldovy a místa v jižní části Pavlíkovy a v severním úseku Machuldovy, která z důvodu umístění vstupů do kanalizace budovatel kolmých stání „přeskočil“.)
- 5. Vjezdy a výjezdy z nových staveb (konkrétně bloků B01_15, B01_16, B1_17, B1_07) žádáme napojit na ulici Novodvorskou, nikoliv vést dopravu uvnitř sídliště.** Pokud by tento požadavek nebyl splněn, měly by modely dopravy kalkulovat s nárůstem dopravy do novostaveb a případně zmenšit jejich kapacitu (Související problém je napojení nově navrhovaných komunikací mezi bloky „B01 15 a B01 16“ a bloky „B01 16 a B01 17“ na ulici Pavlíkova, což opět umožňuje navýšení dopravy v této části sídliště).

Odůvodnění Konkrétních připomínek:

- a) Obousměrné zprůjezdnění sídliště znamená umožnit dramatický nárůst nežádoucího tranzitu odjinud. Navrhovaná opatření (Zóna 30, pěší zóna – ta opět jen ve výkresu F, nikoli v textové části) nezabrání tomu, že si po vzniklé úhlopříčce přímo středem dosud klidné obytné zóny nezkracovali cestu automobilisté z okolních čtvrtí a Středočeského kraje ve snaze vyhnout se cestou k metru světelným křižovatkám a/nebo najít v sídlišti parkování. Tato opatření mohou tranzit nanejvýš lehce přitlumit. Ani na dodržování předpisů nelze spoléhat, nebude-li v místě trvale přítomen městský policista. Navíc jde o opatření kdykoli snadno změnitelná – dopravní značení či sloupky se odstraní snadno. Naše obavy posiluje poznámka 5 ve výkresu F: „*Dopravní režim (obytná zóna/vyhrazený vjezd pro rezidenty) později možno přizpůsobit reálnému vývoji fungování IAD v území*“. Režim pěší zóny navíc zpochybňuje sama studie, když na str. 76 navrhuje řešit problém s parkováním v koncovém úseku Machuldovy „*propojením ulice Machuldova a ulice Smolkova, v níž je vyšší potenciál v bezprostřední blízkosti zajistit dostatek*

parkovacích stání bez tak zásadní degradace veřejných prostranství“. Pěší zóny ve stávající zástavbě nejsou uvedeny ani v textové části studie, viz str. 83: „e) Pěší zóny: Na dvou místech v řešeném území je navrženo využití režimu pěší zóny. Jde o část náměstí navrženého nad stanicí metra a o plochu na sever od stávajícího centra Obzor dotvořenou do podoby náměstí. V obou případech je do větší zpevněné plochy určené pro bezmotorovou dopravu umožněn také zásadně omezený vjezd automobilů sloužících k zásobování funkcí navržených v parteru okolních objektů.“

- b) Zavedení obousměrného, potenciálně tranzitního provozu v dosavadních jednosměrných či slepých ulicích, který navíc zkomplikuje některé křižovatky, povede k nárůstu nehodovosti. Dosud na sídlišti míváme jen uražená postranní zrcátka, změna však povede ke kolizím aut mezi sebou i střetům s chodci, případně i cyklisty, jimž má být vnitřek sídliště podle studie lépe zpřístupněn. Definitivně vezme zasvé klidová zóna ve stabilizované části sídliště – dosavadní bezpečný, hladký bezbariérový přístup do centrálního parku, ke školským zařízením, sportovištím a lesoparku, dnes a denně využívaný dětmi, matkami s kočárky, seniory, pejskaři i lidmi na procházce. A tím i bezpečný pohyb na sídlišti, tolik oceňovaný občany v sociologickém průzkumu.
- c) Obyvatelům 650 (!) bytových jednotek se výrazně zhorší kvalita bydlení a spánku, jelikož nově obousměrný provoz bude probíhat přímo pod okny ložnic. Poklesne hodnota jejich bytů, které v soukromém či družstevním vlastnictví.
- d) Při zavedení obousměrného provozu se budou muset rozšířit vozovky na úkor stávajících zelených ploch, navíc dojde k vykácení značného množství 30-40 let starých stromů a keřů zejména v Machuldově ulici. Zhorší se tedy mikroklima ve vnitroblocích mezi domy a v těsné blízkosti dětských hřišť a pískovišť, které vzrostlá zeleň fungující jako izolace dosud chrání.
- e) Umožněním tranzitu naroste hladina provozu, hluku i exhalací. Zhoršení životního prostředí zasáhne značnou část sídliště, včetně severojižní zelené osy a okraje centrálního parku.

Upozorňujeme rovněž, že studie dostatečně nerespektuje některé body zadání:

- Zadání studie uvádí: „*Studie zachová charakteristické prvky sídliště – jeho prostorové uspořádání a kontrastní výškové úrovně.*“ Vnitřní plocha sídliště bez automobilové dopravy je jedním z charakteristických prvků, a ten je návrhem - konkrétně propojením ulic Machuldova/Smolkova a Smotlachova/Smolkova a zobousměrněním Machuldovy a Pavlíkovy - nyní narušován.
- Zadání studie uvádí: „*Zajistit, že nová výstavba a s ní spojený nárůst dopravy uvnitř sídliště nebude znamenat neúnosné zatížení úzkých sídlištních komunikací při běžném provozu.*“ Studie naopak umožňuje navýšení provozu v sídlišti umožněním tranzitu z komunikací vně sídliště.
- V zadání územní studie je doporučeno prověřit řešení křižovatek a) Novodvorská × Zbudovská × Smotlachova, b) Novodvorská × V Hrobech, c) Novodvorská × Generála Šišky × Meteorologická. Dále se v něm uvádí: „*Zvážit, kudy vést/napojit vjezdy do podzemních garáží u případných nových bytových domů, aby nezatěžovaly již nyní přetížené komunikace uvnitř sídliště*“ . Z hrubopisu není zřejmé, jak byla řešení těchto křižovatek prověřena, a není zřejmé, kam ústí doprava z novostaveb na sídlišti. Z tohoto důvodu není možné objektivně posoudit řešení těchto křižovatek, případně formulovat relevantní připomínky.
- Zadání studie uvádí: „*Etapizace bude navržena zejména ve vztahu k dopravním stavbám v řešeném území.*“ U návrhu propojení ulic Smolkova a Smotlachova však není zvažována etapizace vzhledem k vývojem procesů v území, především k vybudování tramvaje a k vybudování metra, které vyvolají nárůst dopravy včetně záměrů zaparkovat poblíž metra.

Argumenty zpracovatelů, vůči nimž se vymezujeme:

- „Sídliště potřebuje další výjezd“ – Obsluhu území a problém jediného vjezdu/výjezdu do severní části sídliště řeší nově plánované nájezdy/výjezdy na Novodvorskou.
- „O zklidnění se postará režim obytných a pěších zón, případně vysouvací sloupky a omezení vjezdu na IZS apod.“ – Účinek těchto opatření je nejistý a navíc není zaručeno jejich trvání (viz první odrážka v Odůvodnění výše).

- „IZS má problémy“ – Toto platilo zejména před vybudováním kolmých stání v Machuldově a Pavlíkově. Dnes způsobuje problém pouze nelegální a živelné odstavování vozů, jak ostatně připouští i Analytická studie na str. 104 a ve výkresu na str. 121. Tento problém je ale třeba řešit jinak než propojením ulic a obousměrností (viz náš návrh v Konkrétní připomínce 4).
- „Obousměrné ulice jsou pro chodce bezpečnější než jednosměrné, protože řidiči i chodci si v nich dávají větší pozor“ – O tomto pochybujeme. V ulicích Machuldova a Pavlíkova (u deskového domu) často vchází mezi podélně zaparkovanými auty do vozovky děti a lidé vynášející odpad do kontejnerů. Je rozdíl uhlídat si auto v jednom směru, a v obou.
- „Do plánovaných modrých zón se s touhle šířkou jednosměrka beztak nevejde, neodpovídalo by to normám. Přišli byste o podélné parkování“ – V tom případě požádáme o výjimku nebo o rozšíření silnice, ale jednosměrný provoz požadujeme zachovat.
- „Obousměrností se zkrátí trasa, po které rezidenti projíždějí sídlištěm: když zaparkují na kraji, budou se moci vrátit“ – Tento argument lze přijmout jen částečně; pokud vozy volné místo nenajdou, stejně pojednou dál, a usnadnění průjezdu natáhne nové hledače parkování odjinud, kteří by se jinak oblasti jednosměrek vyhnuli. Navíc ono zkrácení trasy bude draze vykoupeno ztrátou bezpečnosti na nově vzniklých křižovatkách a nepohodou chodců.

06 – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKY:

1. K zásobování vodou: Pokud správně čteme výkresovou část a je fakt, že zásobování území západně od Novodvorské zajišťuje pouze jeden přívod vody, požadujeme podmínit novou výstavbu položením další vodovodní přípojky z tlakové stanice a jejím zapojením tak, aby spotřeba vody v této části sídliště byla „zokruhována“, případně rozdělena na minimálně dva nezávislé přívody vedené přímo z výše zmíněné stanice.
2. *Upozornění k odvádění srážkových vod*: ve výkresu technické infrastruktury není zakreslena stávající dešťová kanalizace u obytných domů

Odůvodnění:

Již před zahájením výstavby prvních nových objektů v této lokalitě se objevovaly problémy se zásobování vodou zejména ve vyšších patrech domů v ulici Pavlíkova, Machuldova a Zimova. Po dokončení výstavby první části nové výstavby mezi ulicemi Papírníkova a Novodvorská se tyto problémy stupňovaly a po dokončení i druhé části této výstavby bylo již nutno přikročit k některým regulačním opatřením (zákaz odběru vody z hydrantu pro hasiče). V této studii je plánována další výstavba nemalého rozsahu, jejíž připojení na stávající rozvod může vážně ohrozit dodávku, resp. požadovaný tlak vody ve vyšších patrech nejvyšších domů na sídlišti v ulicích Cuřínova, Machuldova, Pavlíkova a Zimova. Tuto situaci je tedy nutno řešit, a to tím spíše, že z příložené výkresové části vyplývá, že zásobování vodou veškeré bytové i nebytové zástavby v této části sídliště zajišťuje pouze jeden přívod.

07 – VEŘEJNÁ VYBAVENOST

- a též k výkresům B,C a I:

ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKY:

1. Zajistit v bloku B01_07 (nynější OC Obzor) **zachování plnosortimentního supermarketu**, a to o prodejní ploše a příslušných skladovacích prostorách dostačujících pro zásobování budoucích 10 000 obyvatel. Podmínit novou výstavbu tak, aby developer nemohl supermarket obejít nebo ho nahradit malou samoobsluhou typu Žabka – tj. stanovit minimálně přijatelnou velikost. **Naprostým minimem je zachovat plochu, kterou má nynější supermarket Obzor, tj. prodejní plochu alespoň 1100m² a zázemí alespoň 400m², celkem tedy minimálně 1500m². Plocha by však měla být navýšena – úměrně předpokládanému 100% nárůstu obyvatel v území.**

Proto požadujeme následující:

- a) Doplnit ikonu supermarketu do bloku B01_07 v Hlavním výkresu B, kde dosud chybí.
 - b) V textových částech čistopisu, které se týkají funkčního využití bloku B01_07, požadujeme výslovně vyhradit prostor pro plnosortimentní supermarket a konkrétně specifikovat minimální akceptovatelnou velikost jeho plochy.
 - c) Formulaci v textové části na str. 97, že supermarket „by měl být zachován“, nepokládáme za dostatečnou: požadujeme tuto pasáž přeformulovat a opět doplnit o minimální nezbytnou plochu, přičemž absolutním minimem je 1500m² jakožto plocha nynějšího – už v současnosti stěží postačujícího – supermarketu Obzor.
 - d) V podkapitole 09.1.–Podmíněnosti a etapizace, str. 117, v odstavci „Vztah vybavenosti a nové zástavby“, požadujeme opět výslovně specifikovat plnosortimentní supermarket, včetně jeho plochy. Stávající podmínka nám nepřipadá dostatečná. Vzhledem k závažnosti této věci jsou podle našeho názoru nezbytné silnější „páky“, např. smluvní, spojené s vysokými sankcemi, a/nebo vázané na odprodej pozemků a/nebo navázané na obytné funkce v podobném duchu jako o MŠ na libušské straně. (str. 117: „*Před dokončením mateřské školy je ve výše specifikovaných blocích možné realizovat pouze jiné než obytné funkce.*“)
 - e) V podkapitole 09.2.–Majetkoprávní souvislosti, str. 119, opět žádáme doplnit minimální akceptovatelnou plochu supermarketu. Dále pak doporučujeme nahradit spojkou „a“ stávající spojkou „či“, která teoreticky umožňuje volit ze specifikovaných druhů vybavenosti, tj. při účelovém čtení vynechat např. právě supermarket. („*Studie doporučuje umožnit odkup městských pozemků v rámci stavebního bloku soukromému investorovi za podmínky vybudování navržené veřejné a komerční vybavenosti (pošta, lékařská vybavenost, lékárna, supermarket, plochy pro drobné obchody či restaurační zařízení) v rámci stavebního záměru.*“)
2. Zajistit, že v v bloku B01_07 (nynější OC Obzor) kromě supermarketu vznikne i ostatní vybavenost přislíbená ve studii (lékařský dům, lékárna, pošta atd.) a zachová se potřebná vybavenost přítomná nyní (bankomat, restaurace): Požadujeme vyčlenit v bloku B01_07 pro funkci vybavenosti větší prostor než dosavadních – dle nás naprosto nedostačujících – 15 % a 2148m² ČPP, jež jsou uvedeny v Bilanční tabulce v kapitole 10-Bilance. Doporučujeme řešit situaci snížením podílu obytné funkce v bloku B01-07 a/nebo navýšením funkce vybavenost v jiných blocích, kde je vlastníkem klíčových pozemků město, např. v blocích B01_15 a B02_06.
 3. Pomocí etapizace zkoordinovat výstavbu v bloku B01_07 (nynější OC Obzor) s výstavbou druhého, studií předjímaného supermarketu, tak aby nebylo přerušeno zásobování. Navrhujeme např. koordinovat zásadní přestavbu Obzoru s vybudováním druhého supermarketu např. v některém z bloků, kde magistrát též vlastní pozemky (např. blok B02_04 či B01_15). Každopádně je nutno zajistit nepřerušenosť a plynulosť zásobování v území.
 4. Požadujeme přesněji specifikovat typ vybavenosti, který má vzniknout v nových blocích – konkrétně pak uvádět zvlášť vybavenost občanskou a vybavenost komerční. *Viz připomínka 2. v části 02-Struktura území: výška, objem a limity zástavby.*
 5. Požadujeme definovat právní nástroj, pomocí kterého bude zajištěn vznik vybavenosti uváděné ve studii a použít jej v kapitole 09.1-Podmíněnosti.

Připomínáme, že požadavky na zachování dostatečně velkého supermarketu, doplnění další vybavenosti a nepřetržitost zásobování byly opakovaně vznášeny petiční iniciativou i občany na plánovacích a participačních setkáních.

Odůvodnění:

K zajištění supermarketu a s ním související etapizaci:

Jakkoli se na papíře jeví návrh na doplnění veřejné vybavenosti vcelku přijatelně, v reálu stojí naplnění záměrů na vodě. Nebude-li alespoň to nejpodstatnější výslovně zajištěno a striktně podmíněno, hrozí, že se bude opakovat zkušenost s projektem Central Group Nad Modřanskou roklí, kde z přislíbené vybavenosti nebylo ve 3 etapách realizováno vůbec nic. V tom případě vybavenost území, kde má podle studie v budoucnu žít téměř 10 000 lidí, bude naprosto nedostatečná – nebude

odpovídat moderním požadavkům na městskou zástavbu ani civilizační úrovni 21. století, natožpak konceptu „města krátkých vzdáleností“. Doplnění vybavenosti navíc musí být zajištěno předem, anebo souběžně s novou výstavbou a očekávaným nárůstem obyvatel, tak aby nedošlo k výpadku v zásobování základními životními potřebami. Zcela prioritním požadavkem občanů je tedy existence a nepřetržitý provoz alespoň jednoho plnosortimentního supermarketu.

Strategický význam objektu B01_07 pro vybavenost deklaruje sama studie v Analytické části, str. 66: „V případě nepravdělného dojíždění do lokality, které se týká také obyvatel i o něco vzdálenějších částí Prahy 12, Prahy 4 a Prahy-Libuš, bude zřejmě zásadní především přítomnost supermarketu. Ten je zřejmě pro mnoho obyvatel příležitostí pro nákup jak po cestě domů, tak i pro výpravu vysloveně za samotným nákupem. Přestože v širším okolí se nachází ještě další supermarkety řetězců Billa, Penny, Lidl i další prodejny Albert, obchod na Pavlíkové je pro mnoho lidí zjevně umístěn strategicky jak díky širším dopravním vazbám, tak díky bezprostřední blízkosti u zastávky významných linek procházejících okolím, ale zřejmě i díky příjemné pěší dosažitelnosti bez nutnosti překonávat zásadní bariéry.“

V tomto objektu B01-07, o němž též Návrhová část studie na str. 15 tvrdí, že „strategickým místem pro koncentraci občanské a komerční vybavenosti je díky dobré dopravní dostupnosti i možné kapacitě zástavby pozemek v místě dnešního OC Obzor“, je však pro funkci vybavenosti rezervováno pouhých 15 % (!), tj. 2148m² čisté podlažní plochy (viz bilanční tabulka v kap. 10-Bilance). Studie do bloku B01_07 sice papírově umísťuje velké množství vybavenosti („lékařskou vybavenost, novou poštu a supermarket, a prostory pro menší obchody a služby jako například restaurační zařízení a lékárnou“), v realitě však pro uskutečnění tohoto návrhu nebude v objektu dost prostoru – zejména bude-li tam zachován supermarket s přinejmenším stávající prodejní plochou, který je pro zásobování nyníjších téměř 5000 a budoucích téměř 10 000 obyvatel naprosto nezbytný.

Připomínáme, že jde o zásobování pro predikovaných 10 000 lidí (tj. město zvící Litomyšle či Dobříše). V 21. století lze stěží připustit situaci, kdy takovéto množství obyvatel v území, kde notabene už nyní připadá 8000 obyvatel na 1 plnosortimentní supermarket (viz Analytická část studie, str. 43, obr. 6), bude muset dlouhodobě dojíždět pro veškeré základní potřeby autem či MHD. Tato situace je zcela nepřijatelná už kvůli matkám s dětmi, seniorům či lidem pohybově znevýhodněným. Obtížnost koordinace nepokládáme za postačující zdůvodnění.

Dále připomínáme a zdůrazňujeme, že developer zakoupil objekt B01_07 za účelem rekonstrukce supermarketu a nákupního centra. Jedná se o jediný objekt dosud cele vyhrazený veřejné vybavenosti, který se v řešeném území nachází. Developer by tedy měl být povinen supermarket minimálně o stávající prodejní ploše zachovat, stejně jako další veřejnou vybavenost v objektu. MHMP i MČ P-12 by měly být povinny naplnění tohoto smlouvou deklarovaného účelu vymáhat - a to i v rámci studie.

Ohledně etapizace: Zpracovateli nám bylo doporučeno hledat řešení během konkrétních jednání o záměru a procesu realizace jednotlivých developerských projektů. S tímto přístupem však máme velmi negativní zkušenosti – viz nahrazení alespoň minimální komerční vybavenosti v nejnovější etapě E projektu Central Group, kde navzdory schválené žádosti o územní řízení opět vznikly pouze byty a ateliéry. Preferujeme proto, aby řešení hledali architekti a aby bylo zahrnuto do studie. (Supermarket ostatně lze vyžadovat/podmiňovat i v dalších blocích na kamýcké či libušské straně, kde magistrát vlastní klíčové pozemky.) Obtížnost koordinace sice chápeme, ale vzhledem k naléhavosti problému stěží můžeme akceptovat jako postačující zdůvodnění.

K ostatní veřejné vybavenosti:

Studie uznává nutnost dobudovat veřejnou vybavenost, viz úvod kapitoly 07-Veřejná vybavenost: „Vzhledem k transformacím očekávaným v rámci území se do budoucna počítá s nárůstem obyvatel, které nároky na dostupnost i kapacitu vybavenosti umocní. Území tedy musí novým i stávajícím obyvatelům nabídnout dostatečné zázemí jak z hlediska občanského, tak komerčního vybavení.“ Poddimenzovanost zdejších nákupních možností dokazuje i Analytická část studie, str. 43, obr. 6 – více než 8000 obyvatel připadajících na jednu plnosortimentní prodejnu (spolu s P-5 nejhorší situace v Praze).

Zdá se nám však, že přinejmenším na kamýcké straně je potřeba doplnění vybavenosti nyní řešena spíše s ohledem na developery než na nyníjší i budoucí obyvatele: Ve „strategickém objektu“ B01_07 je pro ni vyčleněno pouhých 15 % plochy a další má vznikat buď v prostorech, kde je její vznik krajně nejistý a realizovatelný až v dlouhodobém horizontu (jak sama studie připouští u bloků garáží B01_16

a 17), anebo na úkor místních obyvatel a zeleně (partery). Např. náhradní restaurace je na kamýcké straně dle výkresů C a I situována do bloku nynějších garáží, kde vzhledem k majetkoprávním vztahům vznikne za dlouhý čas, pokud vůbec. (Navíc jde o umístění nevhodné z hlediska bezpečnosti – ženy vystupující pozdě večer z MHD by byly nuceny procházet přímo mezi hloučky těch, kdo kouří a případně i popíjejí před vchodem.) U bloku B01_15, kde je město vlastníkem klíčových pozemků, není v kapitole 09-Procesy prostor pro vybavenost zmiňován vůbec. (Hovoří o ní jen údaj v Bilanční tabulce v kap. 10, bližší informace jsme nikde nenalezli.) Chybějící kapacita MŠ na území MČ Praha 12 je opět řešena spíše ve prospěch developerů: Vzdává se zachování stávající MČ v objektu bloku B01-04 (budova B), který chce developer využít pro stavbu bytů, a přesouvá problém do budovy školky či školy vlastněné městskou částí (B01-04 budova A, B01-06b). Dojde tak k narušení provozu toho či onoho školského zařízení ve správě městské části a citelně se zmenší prostor zahrady, kterou nyní mají děti ve školce k dispozici.

09 – PODMÍNĚNOSTI A ETAPIZACE

ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKY

1. Nesouhlasíme s prodeji magistrátních pozemků, protože Městská část P-12 a magistrát HMP by se tím připravily o jeden z mála nástrojů, jak udržet na uzdě předdimenzované plány developerů a jak zajistit dobudování potřebné infrastruktury v území, které je pod zcela mimořádným developerským tlakem.
2. U bloku B01_04 žádáme neumožňovat odprodej Materské školky Smolkova soukromému subjektu za účelem stavby obytných domů na zahradě školky, což by mj. vedlo ke zmenšení školní zahrady.
3. Požadujeme explicitněji podmínit vznik vybavenosti v nových blocích
4. Požadujeme etapizovat výstavbu tak, aby nebylo přerušeno zásobování obyvatel předměty základní potřeby (*viz připomínky 3 a 5 v předchozí části 07-Verejná vybavenost*).

DOPORUČENÍ:

Vítáme, že studie umožňuje nabídnout místním SVJ/BD, aby si odkoupily či pronajaly přilehlé pozemky. Obáváme se ale, aby studie neposloužila jako nástroj, díky němuž by se mohli odkupu magistrátních a městských pozemků dožadovat developeři. Žádáme proto o použití takových formulací a definování takových právních nástrojů, které by naopak zajistily, že k žádnému odprodeji městských pozemků nedojde, pokud nebude smluvně a pod sankcemi zcela spolehlivě zajištěno, že developer dodrží výšky, objemy, podíl vybavenosti a další limity nastavené územní studií.