

Městská část Praha 5
Mgr. Renata Zajíčková, starostka MČ Praha 5
renata.zajickova@praha5.cz

Bc. Lukáš Herold, místostarosta, zastupitel, člen VÚR
MČ Praha 5, lukas.herold@praha5.cz

JUDr. Tomáš Homola, místopředseda, zastupitel, člen VÚR
MČ Praha 5, tomas.homola@praha5.cz

Mgr. Naděžda Prečínská, místostarostka, zastupitelka MČ Praha 5
nadezda.precinska@praha5.cz

Bc. Martin Slabý, místostarosta, zastupitel MČ Praha 5
martin.slaby@praha5.cz

JUDr. Petr Lachnit, radní, zastupitel MČ Praha 5
petr.lachnit@praha5.cz

Mgr. Zdeněk Doležal,
radní pro územní rozvoj, zastupitel MČ Praha 5
zdenek.dolezal@praha5.cz

MgA. David Dušek, radní, zastupitel MČ Praha 5
david.dusek@praha5.cz

V Praze dne 28.1.2020

Otevřený dopis

Vážená paní starostko, radní a zastupitelé Městské části Praha 5,

obracíme se na vás ve věci pokračování projednávání změny územního plánu Z3104/10 pro lokalitu SANOPZ, Na Cihlářce. V projednávaném návrhu změny Z3104/10 se mění využití plochy lokality z funkce VV na funkci OB se značkou VV v souladu se souhlasem a podporou Rady a Zastupitelů MČ Prahy 5.

Budoucí investor KKCG na veřejném jednání VÚR dne 21.1.2020 předložil studii „Zdravotnického a ubytovacího zařízení v ul. Na Cihlářce“ a současně požádal VÚR o podporu pro doplnění kódu míry využití území „G“. Kód míry využití území „G“ by bezpečně umožnil budoucímu investorovi projednat navrženou předimenzovanou stavbu, která neodpovídá okolní zástavbě podlažností ani zastavěnou plochou, nerespektuje charakter okolní zástavby a je předmětem značného odporu veřejnosti jak jste již mohli na předchozích veřejných jednání zjistit.

Navrženou stavbu veřejnost odmítá nejen pro její velikost, ale také proto, že svou kapacitou 109 parkovacích stání výrazně zvýší dopravní zatížení na přístupových komunikacích. Občané také nelibě nesou, že se postupně z území vymisťuje veřejné vybavení, chybí místa ve školkách, školách, chybí ordinace praktických lékařů, pediatrů a dalších služeb. Přičemž nová bytová výstavba a to nejen navržených 39 apartmánů, poptávku po tomto základním veřejném vybavení zesiluje. Navrženou

změnou je likvidována poslední územní rezerva pro doplnění chybějícího veřejného vybavení. Veřejné vybavení, které návrh nabízí, tedy klinika s blíže nespecifikovaným zdravotnickým zařízením rozhodně není tím co je třeba zajistit pro potřeby území. Jediné co budoucí investor ze stávajícího vybavení opět do nové zástavby navrácí je lékárna. Ovšem vzhledem k tomu, že se dle KKCG bude jednat o nájemní polyfunkční objekt není ani jistá udržitelnost navrženého zařízení. Z těchto důvodů také veřejnost, prostřednictvím svého zástupce podala námitku proti projednávané změně Z3104/10.

Je pravda, že budoucí investor připustil možnost jednat o celkovém řešení stavby s občany, ale ve skutečnosti žádnou úpravu návrhu zatím nenabídl. Jednání budou jistě pokračovat jak se obě strany dohodnuli. Z toho důvodu bylo také ze strany VÚR, Ing. arch. Barborou Jobovou navrženo odložit rozhodování do dosažení konsensu nebo alespoň přijatelného kompromisu. S politováním musíme konstatovat, že VÚR stanoviska veřejnosti ignoroval a urychleně odhlasoval souhlas s doplněním kódu míry využití území „G“. Jediné odůvodnění podal JUDr. Homola, který navrženou stavbu podpořil protože se jedná o kvalitní architekturu od světově známého architekta Winy Maase. Nepochybně však lze realizovat kvalitní architekturu při dodržení podmínek a regulativů dle platného územního plánu a proto je toto zdůvodnění nepřesvědčivé a napadnutelné. Úprava návrhu, zejména snížení podlažnosti je ze strany veřejnosti a budoucích účastníků řízení zásadní podmínkou pro dosažení konsensu a MČ Praha 5 k tomu může přispět odmítnutím požadavku na doplnění kódu míry využití „G“, protože budoucí investor KKCG od samého počátku přípravy investice v roce 2016 znal podmínky souhlasu MČ Prahy 5, které jsou stanoveny v usneseních VÚR.

Navržená stavba je v zásadním rozporu s těmito podmínkami, s platným územním plánem, navrženou změnou Z3104 i s projednávaným Metropolitním plánem. Argument, že návrh již upravil z původně navržených 8 podlaží na 3-6podlaží neobstojí. Je to tradiční přístup investorů pro maximální vytěžení území.

Připomínáme obsah usnesení VÚR a RMČ:

- Usnesení č. 47/1772/2016 ze 14.12.2016 kde VÚR se změnou souhlasí za podmínky, že trvá na částečném zachování funkce VV v území a na respektování charakteru okolní zástavby
- Usnesení č. RMČ/29/913/2018, které revokuje Usnesení č. 18/588/2018 z 02.05.18 souhlasí s pokračováním projednání návrhu zadání předmětné změny č. Z 3104/10 zkráceným postupem, spočívající ve změně funkční plochy z území VV (veřejné vybavení) na území OB (čistě obytné) se značkou VV. A požaduje aby v souladu s usnesením Rady MČ Praha 5 č. 47/1772/2016 ze dne 14. 12. 2016 odpovídala míra využití území charakteru okolní zástavby.

Budete opět revokovat **nebo rušit již vydaná usnesení** nebo začnete konečně hájit zájmy udržitelné kvality bydlení a zájmy občanů.

Ing. arch. Marie Kašparová
zástupce veřejnosti

Marie Poláková
budoucí účastníci správních řízení

Jiří Kratochvíl