



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
náměstek primátora pro oblast územního rozvoje a územního
plánu



Praha 20. listopadu 2019
Váš dopis zn./ze dne: 5. listopadu 2019
Č. j.: MHMP 2329012/2019
Počet listů/příloh: 3/0

Vážení občané, milí kolegové, vážení přátelé,

dne 05. 11. 2019 obdržel Magistrát hlavního města Prahy (dále jen „Magistrát“) Vaši žádost o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“), ve věci „Dostavba sídliště Kamýk“ (dále jen „žádost“).

K Vaší žádosti Vám sděluji následující:

Rád bych Vás seznámil se situací a aktualitami k diskutovanému tématu lokality Těšíkova, v blízkém okolí této ulice. Je mi velice líto, že jsme se dostali shodou různých okolností a nešťastné komunikace do aktuální situace, nicméně pevně věřím, že vše společně, konstruktivně a s chladnou hlavou dokážeme vyřešit.

Předem bych chtěl zdůraznit, že řešení této lokality není ani z daleka uzavřené. Naopak jsme na začátku dlouhé práce a mnoha jednání. Jedině trpělivost, komunikace a dojednávání mohou pomoci projekt upravit do podoby, která bude přijatelná jak pro mne, vedení městské části a především obyvatele Prahy 12. Do podoby, která bude pro lokalitu přínosem, nikoliv zátěží. Zjednodušeně lze říci, že v tuto chvíli jsme ve fázi, kdy hledáme mantinely, skrze které je třeba projekt prověřit.

Dovolte mi Vás ubezpečit, že není v mém zájmu bezmyšlenkovitě zahušťovat sídliště, že není v mém zájmu ubírat stávajícím obyvatelům zelených ploch v okolí jejich bydliště, že není v mém zájmu ubírat množství parkovacích míst. Skutečně se k ničemu takovému vedení hl. m. Prahy, a jsem pevně přesvědčen, že ani vedení MČ Praha 12, nechystá.

Rád bych také poznamenal, že veškeré záležitosti a pracovní jednání v tématu řešení území „Těšíkova“ jsou vedena se zcela nezištnými, zcela transparentními zájmy a jsou motivovány snahou pomoci a zlepšit situaci obyvatel a MČ, aby **nedošlo k výstavbě objektů developerů**

tak, jak na ně dle stávajícího územního plánu mají nárok, a to příliš blízko stávajícím domům v tomto sídlišti.

Debaty na průběžných pracovních jednáních se zástupci investorů i městské části míří k přípravě návrhu na vylepšení původního záměru investora. Dále pak navíc ještě přináší diskusi o nadstavbových investicích do veřejného prostoru, vybavenosti a obecně revitalizaci a přínosech pro lokalitu. Hledáme, jaké nové kvality a vylepšení obytného prostředí může projekt přinést primárně pro obyvatele ve stávajících objektech domů v sídlišti.

Tato jednání nejsou ani zdaleka uzavřena. Investoři dostali za úkol připravit možnosti řešení pro diskusi tak, aby bylo možno celé téma veřejnosti představit, diskutovat a participovat. Věřím, že bude možné se nad skicami pobavit věcně – o negativech a přínosech původního návrhu na dostavbu vysokých budov a také o negativech a přínosech **nových variant skic pro diskusi k dalšímu možnému projednávání**. V tomto bodě se nyní nacházíme – skici pro diskusi k dalšímu možnému projednávání. To je pravým pojmenováním oné studie, která koluje po sociálních sítích.

Dovolte mi shrnout, jakým způsobem jsme postupovali a jaké kroky jsme v této věci učinili ve spolupráci s vedením MČ.

1. Vše začalo na jaře 2019, kdy se na nás obrátili radní městské části Praha 12 s prosbou o pomoc. Nelíbil se jim totiž záměr investora zbudovat nad kotelnou dvanáctipodlažní objekt, který byl umístěn v těsné blízkosti stávající zástavby. Rozhodli jsme se proto, že požádáme investora o úpravu studie a představení možných variant tak, aby nezhoršily stávající situaci v místě, ale právě naopak, aby lokalitu vhodně revitalizovaly, dokonponovaly a vylepšily. Toto prověření bylo od investora požadováno na jeho náklady.
2. Poté jsme vedli sérii několika jednání s investorem a vedením MČ P12 za účelem prověření možností v daném místě. Sestavili jsme proto určité teze a zadání, které jsme připravili a formulovali s **nejlepším vědomím a svědomím**. Podrobně si Vám je dovoluji popsat níže.
3. Na konci září do procesu příprav a diskusí nešťastně vstoupil stop stav nových změn územního plánu (tzv. podnětů). Abychom si nezablokovali zadní vrátka a neznemožnili si další úvahy a možnosti umožňující co největší odstup plánované zástavby směrem od sídliště k ulici Lhotecké, navrhli jsme MČ P12, přesněji řečeno Radě MČ P12, aby podala podnět na změnu územního plánu s navýšením koeficientu tak, aby bylo možné dále celou záležitost prověřovat.
4. Rád bych ubezpečil Vás i všechny obyvatele, že **podání podnětu na změnu územního plánu Radou MČ P12 nenahrazuje souhlas MČ s tímto podnětem**. Není bianco

šekem a není snahou kohokoli netransparentně obcházet. Tento krok byl učiněn čistě z administrativních důvodů proto, že ze znalosti věci víme, že se tím podnět dostává do evidence nových podnětů u pořizovatele (Odbor územního rozvoje MHMP), kde je dále zpracováván, tříděn, dostává číslo jednací apod. Před jakýmkoli dalším postupem tohoto podnětu dále a jeho schválením však musí předcházet vyjádření MČ P12, které je pro mne u takového záměru podmínkou, že bude podnět předkládán k hlasování. **K usnesení zastupitelstva MČ P12 však, předpokládám, dojde až po důkladné diskusi na městské části a pečlivém projednání a prodiskutování všech výše zmíněných pro a proti.**

5. Jinými slovy, pokud bychom nepožádali Radu MČ P12 o podání podnětu na změnu z důvodu jeho zaevidování před 30. 9. 2019, nemohli bychom již nikdy prověřovat takové varianty, které povedou k maximálnímu odstupu od stávajících objektů.
6. Pevně věřím, že nyní je právě prostor a čas pro to, abychom celou problematiku pečlivě prodiskutovali a aby se mohlo Zastupitelstvo MČ P12 zodpovědně rozhodnout, zda tento podnět podpoří, nepodpoří či zda ho podpoří za určitých podmínek. Mezi takové podmínky může například patřit vznik Memoranda mezi investorem a MČ se všemi požadavky městské části a jeho Zastupitelstva. Čas pro toto rozhodnutí je minimálně do ledna 2020.

Navrhoval bych proto následující postup:

1. Ponechat tento podnět na změnu prozatím bez vyjádření MČ, tj. nepřijímat k němu žádné usnesení. Já do doby, než Vaše Zastupitelstvo k tomuto podnětu přijme usnesení, jej nebudu dále předkládat ke schvalovacím procesům.
2. Definovat požadavky MČ na řešení této lokality v pracovní skupině i se zástupci opozice a připravit Memorandum mezi MČ a investorem v tomto směru.
3. Teprve na základě Memoranda přijmout na Zastupitelstvu MČ P12 usnesení a teprve poté postoupit k dalším krokům v procesu tohoto podnětu.

Dovolte mi Vám představit teze a východiska, se kterými od počátku pracujeme a na kterých, pevně věřím, máme shodu i s [REDAKCE] a [REDAKCE]. Všechna tato témata jsme projednali a u všech panovala shoda, že jsou dobrým a rozumným východiskem k diskusi. Byl bych velmi rád, kdybychom dokázali najít takto konstruktivní a profesionální shodu napříč politickým spektrem, podobně jako jsme ve shodě se stávajícím vedením MČ. Mezi tyto naše společné požadavky a podmínky patří:

1. Stávající situace objektů okolo ulice Těšíkova je neuspokojivá, revitalizace celé lokality i objektů služeb a vybavenosti je nevyhnutelná. Chceme hledat možnosti, jak prostředí zkvalitnit a přinést lepší prostředí především pro stávající obyvatele. Chceme hledat

možnosti, jak utvářet v tomto místě krásná veřejná prostranství s dostatkem zeleně, a nikoli neúctná, nevzhledná místa plná betonu a asfaltu, jak je tomu v současnosti mezi Normou a bývalou kotelnou.

2. Cílem diskusí je ochránit a odclonit stávající objekty od Lhotecké a vytvořit nový a klidný prostor s charakterem vnitrobloku. Navrhované objekty by proto neměly stát příliš blízko stávajících objektů, ale naopak být směřovány k ulici Lhotecké a tím vytvořit z této především sběrné komunikace ulici městského charakteru. Snahou by mělo být realizovat optickou i akustickou bariéru, jež by měla stávající zástavbu ochránit a přiblížit tím ulici Lhoteckou charakteru, jakou má u křižovatky s ulicí Novodvorskou.
3. Stávající a značně zdevastovaná občanská vybavenost musí být v místě zachována, ale je žádoucí její rekonstrukce nebo náhrada novostavbou, kam by se mohly stávající provozy přesunout. Komponování objektů musí být přizpůsobeno volnočasovému využití pro občany s možností vybudování dalších služeb, např. kaváren, cukráren, pekařství, ordinací a dalších možností dle dohody, a to v přímé vazbě na klidovou zónu možného budoucího náměstí.
4. Ulice Těšíkova musí získat pro chodce mnohem přívětivější podobu, a to především rozšířením chodníků, vysázením stromořadí a celkovým zklidněním automobilové dopravy.
5. Na místě stávajícího parkoviště by mohl být vybudován nový krásný veřejný prostor v budoucím možném vnitrobloku, tj. parkově upravené náměstí zcela bez parkování. To umožní vnést do sídliště pořádání lokálních společenských a kulturních akcí a komunitní život místních obyvatel, např. víkendové trhy, lokální oslavy svátků, drobné koncerty, dětské dny, sportování dětí a mládeže. V oblasti typ tohoto prostoru chybí. Cílem diskusí je vnést do území nový typ veřejného prostoru formou náměstí maloměstského měřítka, které by podpořilo sociální vazby a rozvoj soužití místních obyvatel.
6. Mělo by dojít k redukci zpevněných ploch povrchového parkoviště a přemístění na povrchu stojících automobilů do suterénů nově navrhovaných objektů.
7. Nově navrhované objekty musí stát co nejdál od stávajících objektů a nesmí být vyšší než stávající panelové domy. Nová výstavba musí ctit vzájemné odstupy a rovnoměrně doplňovat jejich kompozici.
8. Nová výstavba musí umět vytvořit novou komunikační osu spojující dvě rozsáhlé zelené plochy na severu a jihu od lokality.

9. V souvislosti s parkovou úpravou musí projekt nalézt vhodná místa pro dětská hřiště apod.
10. Navrhované řešení nesmí snížit celkový počet parkovacích stání, musí respektovat počet parkovacích stání ve stávajícím parkovacím domě, který však může vzhledem k jeho stavu navrhnout k náhradě novostavbou a doplněním o další funkce.
11. V území by mělo ubýt souvislých zpevněných ploch a výrazně přibýt výsadeb, především formou výsadeb dřevin.
12. Zpracování projektu v takto širokém měřítku umožní zahrnout do celkové revitalizace území i stávající ulice a sídlištní prostory mezi stávajícími panelovými domy a tím lze docílit i jejich celkovou revitalizaci.
13. Podmínkou záměru bude prověření etapizace, tedy že by případný soubor staveb nevznikl naráz, ale ve fázích.
14. Podstatným přínosem záměru, který je potřeba prověřit, je možnost umístění obecních bytů v majetku městské části nebo hl. m. Prahy.

Na základě konstruktivní debaty s [REDAKCE] a [REDAKCE] bych ještě k těmto tématům připojil následující body, které jsme společně definovali jako doplnění k výše zmíněného a na kterých panovala na našem společném jednání shoda:

1. Jako podmiňující požadavek vnímáme zachování aleje podél ulice Lhotecké.
2. Je třeba minimalizovat úbytek zeleně při ulici Imrichova směrem k OBI.
3. Je třeba zajistit dostatek parkovacích míst přímo v lokalitě a nenahrazovat je na úkor zelených ploch.
4. Parkově upravené části náměstí v novém vnitrobloku nesmí být oplocené a musí být zajištěna maximální prostupnost.

Domníváme se, že diskuse k tématu lokality Těšíkova nejsou a nemají být hrozbou, ale naopak příležitostí, jak zanedbané místo vylepšit, ochránit, zkvalitnit a revitalizovat a navíc ještě přinést další přidanou hodnotu. Výsledkem pak může být nejen užitek stávajícím obyvatelům a provozovatelům, ale i samosprávě městské části a hl. m. Praze, pokud by se ve výsledku podařilo dojednat postup a spravedlivé majetkoprávní řešení. V nově navrhovaných objektech by totiž mimo jiné mohly vzniknout např. městské byty pro státní a městské zaměstnance, studentské bydlení, rozšíření parkovacích kapacit nebo nové služby a vybavenost či komunitní centrum.

Velmi mne mrzí, že jsme se dostali do situace, kdy kolem projektu panuje strach a obavy, které pramení zejména z neinformovanosti. Omlouvám se, jak já a můj tým tak současné vedení

radnice MČ Prahy 12, jsme zanedbali a podcenili komunikaci projektu a plánovaného postupu. Jsem však přesvědčen, že se nám podaří situaci napravit.

Přátelé, kolegové, občané, prosím Vás, buďme trpěliví, diskutujme s chladnou hlavou a konstruktivně a společně. Nabízím pro další diskuse možnost spolupracovat a komunikovat celé téma za spolupráce s Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, který by nám mohl pomoci celou záležitost diskutovat, participovat s veřejností, projednávat a komunikovat.

Věřím, že všichni sledujeme jediný cíl, aby v oblasti okolo ulice Těšíkova vznikl kvalitní projekt, který bude přínosem pro nové i stávající obyvatele. Aby se to stalo, je potřeba se na celou situaci dívat konstruktivně jako na potenciál, nikoliv se ji snažit ještě více zablokovat. Máme jedinečnou možnost k tomu, abychom vytvořili krásnou část města, a já pevně věřím, že této příležitosti využijeme.

S pozdravem



doc. Ing. arch. Petr Hlaváček

náměstek primátora pro oblast územního rozvoje a územního plánu

