

Městská část Praha 5

RNDr. Daniel Mazur Ph.D. starosta

Nám. 14. října 138114

Praha 5

Vážený pane starosto,

obracím se na Vás v dlouhodobé a vyčerpávající záležitosti týkající se další nové výstavby. Lokalita, ve které bydlím totiž v posledních 10-12 letech připomíná více staveniště než příjemné místo k bydlení. Považuji se za starousedlíka, který zjišťuje, že Košíře jsou ze strany Úřadu opomíjenou lokalitou (rozbité chodníky, poškozené vozovky v souvislosti se vznikající vysokopodlažní výstavbou v místě, vznikající bez vlivu na rozvoj služeb, bez ochrany životního prostředí, bez podmíněné výsadby zeleně, bez udržování čistoty veřejných prostranství a jejich údržbu). I z rozhovorů s lidmi, kteří zde již delší dobu žijí, je patrné, že mají obdobné pocity zanedbávané části městské části, kde si developeři mohou dovolit, co chtějí. Aniž by se podíleli nebo plnili případné podmínky na zvelebování okolí (nikdo je neomezuje a případné podmínky povolení výstavby jsou přehlíženy), tak uvedou do přijatelného stavu jen chodník přiléhající ke stavbě, kterou vytvořili. Prodají a jsou pryč.

Prach, špína, poletující plasty ze staveb, když zaprší, po ulici teče kalná voda, tak vypadá dolní část ulice Musílkova. V poslední době, se zpožděním, se dovídáme, že zde hrozí další připravovaná zástavba lokality, konkrétně výstavba "Bytový dům Musílkova". Jedná se o lokalitu v Návrhu metropolitního plánu označenou jako lokalita 032/Kavalírka, k.ú. Košíře, pozemky p.č. 694/1, 694/2, 694/3, 694/4, 695/1, 695/3, 695/4, 695/5, 695/6. Lokalita je dotčena změnou Územního plánu č. P10/2017 UPPLA spočívající ve změně koeficientu míry využití území. S manželem vlastním nemovitost na parc. č. 549, rodinný dům Musílkova č.p. 213, což je nemovitost přímo naproti výše uvedenému souboru pozemků. Pamatujeme časy, kdy tato stráň byla travnatá, s výsadbou třešní a hrušní, příležitostně sečená, místní obyvatelé ji v létě využívali ke slunění, v zimě děti k sáňkování, v sousedství škola, klidné a příjemné místo k bydlení. V 80. letech byly v dolní úrovni pozemků vedeny výkopové práce pro kanalizaci a zatrubnění pramenu vyvěrajícího ve stráni, kvůli výkopům byla stráň obtížněji přístupná, rozkopáno zůstalo dlouhodobě, začal se objevovat náletový porost, který postupně houstl. Na druhou stranu zde začali hnízdit ptáci a žít drobní obratlovci, brouci, ještěrky. Vždy to byla plocha zeleně spojující park Kavalírka se zelení lokality Šmukýřka jako jednotný pás zeleně od ulice Plzeňská k lesoparku Košíře - Motol s cestičkami a pěšinami zkracujícími pěší spojení horních partií území s Plzeňskou ulicí. Nyní, místo udržování zeleně a rozšiřování ploch zeleně slibované v předvolebních obdobích, má být stávající zeleň zrušena a nahrazena betonem vysokopodlažní zástavby.

V čím zájmu, v zájmu místních, kteří zde žijí a volí své zastupitele, nebo v zájmu developerů, kteří sídlí bůhví kde, postaví bez ohledu na dopad na okolí, na charakter původní zástavby, výtvar prodají a jdou jinam? Nabývám přesvědčení, že v aparátu obecní správy o tomto rozhodují lidé, kteří v dané lokalitě nebydlí a nemají k ní žádný vztah. Není v silách laického jednotlivce být desetiletí ve střehu a pátrat, zda se neobjeví na úředních deskách odborů úřadu nějaká informace dotýkající se předmětného území. Pro běžného občana jsou nepřehledné pojmy, jako jsou; platný územní plán, metropolitní plán, změny platného územního plánu, platnost plánu k období ... ,směrný plán, kódové značky apod., co vlastně platí, proč vůbec u platného plánu dochází ke změnám. Ten (občan),

podobně jako já v podstatě dochází k poznání, že územní plán je trhací kalendář, se kterým si různé zájmové skupiny mohou dělat, co potřebují.

Zájem developerů o výstavbu v této části Košíř je enormní, ale jejich novostavby narušily a i nadále narušují charakter ulic, pozemky jsou prakticky ale i fakticky 100 % zastavěny na úkor zeleně. V minulosti jsem byla i šokována slovní reakcí na námitku, kde bude ta zeleň, odpovědí "v projektu je plánovaná zelená střecha". Výsledek, žádná zeleň, ale zelený nátěr. Chápu, že nová výstavba je pro rozvoj města důležitá, ale dost se při tom zapomíná na bydlení starousedlíků. Nová výstavba by podle mého názoru neměla znamenat neustálé omezování bydlení v dané lokalitě. V minulých letech byl necitlivě a problematicky zasažen samostatný blok 8 budov, jehož součástí je i nemovitost v našem vlastnictví. Původní 2-3 podlažní zástavba bloku byla ve 4 případech nahrazena objekty více než dvojnásobně převyšující zástavbu původní. Hmota těchto domů zcela změnila charakter a vzhled ulice a znehodnotila bydlení v "pozůstalých" domech, zejména u bytových ploch v přízemí a 1. patře situovaných do vnitrobloku. Z dříve prosluněného vnitrobloku s okrasnou zelení se stal hluboký, zastíněný, vlhký prostor, kde se daří leda mechům a lišejníkům. Necitlivá přestavba v tomto bloku domů byla umožněna v důsledku dominového efektu jednoho rozhodnutí o umístění stavby vydaného nesprávným úředním postupem, tak je konstatováno ve výroku Městského soudu v Praze: "Rozsudek č.j. 9A 113/2010 - 40-42 s nabytím právní moci 5. 6. 2014.

Mám následující připomínky k výstavbě "Bytový dům Musílkova":

1. Výšková regulace - změna P 1 0/20 17 ÚPPLA z 14. 6. 2017. Jestliže je zrněna Územního plánu odůvodňována argumentací, že v daném území jsou již stavby o 6 nadzemních podlažích realizovány, pak se opírá o skutečnost vzniklou v rozporu se zákonem. Dále je zřejmé, že případná výstavba objektů o 6 nadzemních podlažích by nebyla realizována jako 6 nadzemních podlaží od úrovně chodníku, ale vzhledem ke svažitosti terénu, by vznikly zřejmě jedno nebo dvě tzv. podzemní podlaží jako garáže, částečně zapuštěné do svahu, ale v úrovni ulice vystupující nad povrch, s počtem stání odpovídajícím počtu bytových jednotek v objektu nebo objektech o 6 nadzemních podlažích. S velkou pravděpodobností by tak byly realizovány stavby převyšující horizont dnešní zeleně s negativním dopadem na oslunění stávajících bytových domů. Kopie "Námítky" proti této změně podaná na MHMP v příloze.

2. Rozsah redukce zeleně

Na veřejné besedě k MPP a jeho připomínkování dne 13. 6. 2018 s p. Vojtěchem Novotným a arch. Pavlem Šmelhausem byla zdůrazňována priorita MČ Prahy 5 nestavět kolem škol a školek a zachovávat stávající zeleň v jejich okolí. Výstavba "Bytového domu Musílkova" je dle projektu plánována k hranici pozemku školy a panují důvodné obavy, zda pás městské zeleně určený Metropolitním plánem bude zachován. Kopie dotčené části plánu v příloze.

3. Dopravní situace

Ulice Musílkova je členitá, poměrně dlouhá a prochází různými typy zástavby. V místě plánované výstavby "Bytového domu Musílkova" je dvakrát téměř pravouhle zatočená, v jednom místě i nepřehledná, úzká, s obousměrným provozem neumožňující stání vozidel a ztěžující bezpečný manévr vjezdu a výjezdu z garáží. I krátkodobé zastavení znamená riziko kolize nebo ztížení průjezdu touto částí komunikace. Další výstavba by vedla k neúnosnému nárůstu dopravního zatížení dotčeného území, a lokality dolní části ulice, které je již nyní zvyšováno výstavbou komplexů VIKTORIA KOŠÍŘE v Musílkově ulici a SAKURA v ulici NaPomezí.

Uvítala bych, kdybyste se vahou funkce, kterou zastáváte, zasadil o zachování statusu zeleně této lokality, o to aby úřad jako takový bral v úvahu lokální poměry a názory místních občanů, z nichž řada je aktivními voliči, abyste aktivně přispěl k zachování tohoto pásu zeleně pro veřejnost a k zastavení další masivní výstavby v místě i za cenu případného vykoupení pozemků. ...

Marie Pospíšilová

.....

V Praze dne 14. 2. 2019