

MEMORANDUM

Občanského sdružení

Ekologická a humanitární služba občanů Na Farkáně u příležitosti setkání členů sdružení a občanů

se starostou MČ Praha 5 ing. M. Zeleným,

ve středu dne 5.2.2014

I.

Poděkování

Děkujeme představitelům MČ Prahy 5, že s námi komunikují.

První výsledky se již dostavily – jsou jimi nově instalované a opravené lavičky, zastávky, jednání s ČSOB ohledně přilehlých zelených ploch.

Přejeme si, aby se komunikace představitelů MČ Prahy 5 s občany a občanskými sdruženími rozvíjela i v dalších oblastech.

Rádi bychom s představiteli samosprávy na Praze 5 navázali konstruktivní vztahy a oboustranně prospěšnou spolupráci.

II.

Co nás trápí:

- Malý zájem o současné obyvatele starší zástavby, .Pozornost je soustředěna na velké celky na území Prahy 5, jako je např. sídliště Barrandov apod. Starší zástavba – zejména menší lokality - stojí stranou zájmu a její obyvatelé jsou ponecháni s jejich nevyslyšenými přáními, zničenými ulicemi a chodníky bez povšimnutí minimálně do doby, dokud se občané z těchto oblastí nesdruží
- a nezačnou se dožadovat nápravy.
- MČ příliš ustupuje zájmům a tlaku developerů. Nové megalomanské stavby silně narušují tradiční místní komunity a sousedské vztahy a devastují původní charakter zástavby v jednotlivých lokalitách MČ Prahy 5. MČ jako účastník všech územních řízení dostatečně nezohledňuje zájmy obyvatel dotčených lokalit
- a nesoulad nových staveb s charakterem původní zástavby musí nakonec prokazovat sami obyvatelé těchto lokalit v průběhu územního řízení či v následných správních řízeních. Jsou to nakonec občané a obyvatelé těchto lokalit, kdo se pokoušejí chránit nejen svoje zájmy, ale prosazovat i obecné kulturní a životní hodnoty lokality i Prahy 5, k čemuž se ale ve svém programovém prohlášení Rada MČ Prahy 5 zavázala. (Viz příloha 1.)
- Nedostatečná komunikace s občany. Mnohé se sice zlepšilo, komunikace je však víceméně jednosměrná a formální, pro občany je obtížné až nemožné být

správně a včas informování a včas reagovat na záležitosti, kterými se MČ zabývá a které se občanů konkrétně dotýkají. Zásadní rozhodnutí jako např. velké prodeje majetku a pozemků, návrhy změn územního plánu, velké stavební projekty by měla radnice aktivně předem projednávat s občany v místě a ne je projednávat na poslední chvíli a čekat (doufat?), že se nikdo neozve. To budí oprávněný dojem, že se na občany stále nebere ohled a věci se dějí za jejich zády. *(Do očí bijícím příkladem z nedávné doby je prodej cca 6 ha pozemků Nad Hliníkem, který projednala Rada MČ Prahy 5 19.12.2013 a ten samý den jej dala na stůl zastupitelům, kteří ho o půlnoci schválili. Žádná diskuse nebyla možná, natož prostudování materiálů předem.)*

- Konkrétní případ hluboce se dotýkající obyvatel lokality Farkáň, který v současnosti asi nejvíce trápí Občanské sdružení EHSO (Ekologická a humanitární služba občanů na Farkáně), je záměr vystavět dva naprosto předimenzované bytové domy (Novostavba bytových domů Na Farkáně I. a II. o 33 bytových jednotkách) přímo uprostřed lokality tvořené prvorepublikovými rodinnými dvojdomky. O této novostavbě jednala KUR Prahy 5 opakovaně v průběhu celého roku 2012, přesto se občané lokality Farkáň o záměru dozvěděli až ve chvíli, kdy bylo zahájeno územní řízení. (Podrobný časový sled – viz Příloha 2.)
- Dalším alarmujícím příkladem nemilosrdných, hmotově a výškově předimenzovaných, odstupově nedostatečných a charakteru území neodpovídajících staveb jsou Viladomy Na Farkáně. Kauza se táhne již od roku 2005. Územní rozhodnutí k jednotlivým objektům za éry starosty Jančíka vydala osobně ing. arch. Eva Čechová, tehdejší vedoucí stavebního úřadu.
- Zastavování ploch veřejné zeleně pod tlakem developerů hrozí např. i našemu náměstí na Farkáni, kde je část plochy již v soukromých rukách, prodej další části ve stadiu projednání na Magistrátu hl.m. Prahy opět se souhlasným stanoviskem MČ Prahy 5 bez vědomí občanů této lokality (sic!). Obáváme se proto tedy, že i sousedící zelené lokality jsou tímto postupem ohroženy.

III.

Co bychom chtěli:

- Přejeme si, aby se i dosud nepřilíš informovaní představitelé MČ Praha 5 seznámili s lokalitou Farkáň a s nově plánovanou výstavbou dvou předimenzovaných bytových domů. Nemůže-li pozemek a budova bývalé školy - dvoutřídky (v poslední době využívané jako mateřská škola) nadále sloužit svému účelu a musí-li být zastavěn, přejeme si, aby na něm vyrostly dva rodinné dvojdomky objemem i charakterem odpovídající okolní zástavbě a ne dva obří bytové domy, které zcela zastaví celý pozemek, dalece převyšují výškovou hladinu okolní zástavby, charakterem absolutně neodpovídají stávající zástavbě, jejich KPP i KZ minimálně 2x převyšuje poměry v lokalitě Farkáň, drasticky zvyšují dopravu – i klidovou - v obou jednosměrných ulicích Na Farkáně I. i II. atd. (Podrobněji viz odvolání účastníků do územního řízení.) Požadujeme od MČ

- veškerou možnou podporu v této záležitosti, zejména podporu MČ při odvolání proti územnímu rozhodnutí, ev. i podporu v případě soudního sporu.
- Přejeme si, aby radnice bránila dalšímu zastavování veřejných - zejména zelených - ploch.
 - Přejeme si, aby se zásadní rozhodnutí a události týkající se a ovlivňující budoucí život na Praze 5 předem diskutovaly s občany a spolky. (Např. při přípravě nového Metropolitního plánu se postupuje stále zastaralými metodami, které jsou již v rozvinutých zemích překonané. MP zpracovávají urbanisté, kteří zde realizují své názory na rozvoj města, aniž by zjišťovali a následně považovali za zadání, jaké město si přejí sami obyvatelé). To je úkol pro politiky ve spolupráci s občany. Klást si třeba otázku, zda je v zájmu obyvatel Prahy 5 další zástavba zelených ploch, když je zde dostatek brownfieldů a koneckonců i přebytek bytů, zda je v zájmu MČ, aby se zvyšoval počet jejich obyvatel atd. Připomíná to situaci, kdy architekt projektuje dům, aniž by věděl, co v něm budoucí obyvatelé chtějí dělat. Architekt navrhuje bazén a tenisový kurt (možná ho zainteresoval výrobce bazénů a kurtů) a budoucí obyvatel domu je přitom zahrádkář. To sice vypadá jako nesmysl, ale v územním plánování je to léty zaběhnutá praxe, která je už v mnoha západních zemích jako například ve Švýcarsku, Německu nebo USA dávno překonaná. Nový přístup, kdy zadavatel a zpracovatel ÚP od začátku komunikuje s veřejností, nazývaný participace občanů se již osvědčil i třeba v Praze 10. Navrhujeme zorganizovat seminář na téma participace občanů při územním plánování. Problematikou se zabývá např. Pražský urbanistický kroužek <http://p-u-k.cz/>

IV.

Co nabízíme:

Obohatíme kulturní a společenský život v MČ Praha 5 pořádáním akcí, které jsou v možnostech našeho OS. Sdružení uspořádalo již dvě velmi zajímavé a hojně navštívené přednášky o historii lokality Farkář a jejího okolí, tematické vycházky, sousedská setkání např. u příležitosti adventu, o vlastní vůli jsme se zúčastnili úklidu v vltavského břehu v Praze 5 po jarní povodni a uspořádali jsme finanční sbírku na podporu odstranění povodňových škod ... V obdobných kulturních a humanitárních aktivitách bude EHSO NF intenzivně pokračovat, řada akcí již je ve stadiu pokročilých příprav. Domníváme se, že se jedná o aktivity, které by dnešní „správci“ Prahy 5 mohli kvitovat a do budoucna je i nejrůznějším způsobem podporovat či na nich participovat.

V Praze dne 5.2.2014

Za Občanské sdružení EHSO NF

Hana Krčilová, předsedkyně sdružení

Za účasti dalších členů výboru: JUDr. Michal Hráský, ing. Miloš Krupička, ing. Alena Poláková, ing. Zdeněk Laciga a další členové sdružení

Příloha 1:

Programové prohlášení rady v oblasti územního rozvoje:

"Chceme udržet územní rozvoj naší městské části pod kontrolou. Územní rozvoj budeme plánovat vždy s úctou k životnímu prostředí a s ohledem na demografický vývoj a potřeby našich obyvatel. V průběhu tohoto volebního období zpracujeme strategický plán rozvoje městské části.

- Budeme hájit to, aby architektura byla adekvátní svému okolí a hlavní architektonické prvky ctily historii a ducha lokality. Před novou výstavbou, která by byla v rozporu se zájmy občanů, budeme chránit sportoviště, parky a další zelené plochy. Zvýšíme odpovědnou kontrolu všech nových developerských projektů tak, aby výstavba a rozvoj v naší městské části neukrajovaly náš společně využívaný životní prostor. ... “*

Příloha 2: Chronologie kroků přípravy stavby na Farkáně

Bytové domy

Datum	Aktivita
15.12.2011	<p>Žadatelé předložili Komisi územního rozvoje první variantu a komise požádala o doplnění: 24.KUR 15.12.2011 5. Novostavba BD Na Farkáně I, II, studie Společný projekt Lidového bytového družstva Praha 5 a společnosti GAUDÍ s.r.o. na pozemcích družstva č.parc. 233/1, 233/2, 536/6 k.ú. Radlice</p> <p>Usnesení: KUR požaduje doplnit rozvinuté pohledy obsahující také stávající zástavbu, urbanistické řezy, zákresy do stávající zástavby a dálkové pohledy</p>
26.1.2012	<p>Doplněnou žádost Komise územního rozvoje 26.1.2012 zamítla 2. KUR 26.1.2012 10. BD Na Farkáně I, II, studie, doplnění Společný bytový projekt Bytového družstva a RK Gaudí, s.r.o.</p> <p>Usnesení: KUR nesouhlasí se záměrem stavby „BD Na Farkáně I, II“ dle předložené studie, dat. 09/2011. Záměr stavby svým objemem a charakterem neodpovídá kontextu zástavby daného území.</p>
8.3.2012	<p>2. variantu Komise územního rozvoje 8.3.2012 schválila 4.KUR 8.3.2012 10. Různé - BD Na Farkáně - upravená studie Upravený návrh zástavby v proluce ulic Na Farkáně I a Na Farkáně II dle připomínek z předchozího projednání KUR.</p> <p>Usnesení: KUR souhlasí s upraveným návrhem BD Na Farkáně dle doplněné studie, dat. 09/2011.</p>
12.7.2012	<p>Žadatelé předložili Komisi územního rozvoje 3. variantu, kterou komise 12.7.2012 nedoporučila 11.KUR 12/7/2012 5. BD Na Farkáně I+II, DUR Upravený návrh zástavby v proluce ulic Na Farkáně I a Na Farkáně II, 3. varianta.</p> <p>Usnesení: KUR nedoporučuje RMČ Praha 5 souhlasit s návrhem stavby BD Na Farkáně I+II dle doplněné studie, dat. 06/2012 z důvodu nerespektování objemu a proporcí stávající zástavby. Doporučení se týká domu B, zejména objemu nad garážovou podnoží.</p>
13.9.2012	<p>Žadatelé 13.9.2012 předložili Komisi územního rozvoje 4. variantu 13. KUR 13/9/2012 7. BD Na Farkáně I+II Projektant představil variantní návrh stavby na základě připomínek KUR k předchozímu řešení.</p> <p>Usnesení: KUR se k upravenému návrhu stavby vyjádří na příštím zasedání</p>
27.9.2012	<p>Komise územního rozvoje předloženou variantu 27.9.2012 schválila 14. KUR 27/9/2012 6. BD Na Farkáně I+II Jedná se o variantní návrh stavby na základě připomínek KUR k předchozím řešením.</p> <p>Usnesení: KUR souhlasí s umístěním stavby „Novostavba bytových domů Na Farkáně“ na pozemcích č.parc. 233/1, 233/2, 536/6 v k.ú. Radlice ve variantě č. IV dle zpracované dok. 09/2012</p>
13.11.2012	<p>Rada městské části 13.11. 2012 souhlas potvrdila a dala souhlasné stanovisko stavebnímu úřadu 44. zasedání rady městské části Praha 5 konané dne 13.11.2012 jako řádné číslo usnesení 44/1665/2012 Předkladatel: Zelený Miroslav, Ing., 1. zástupce starosty MČ P5</p>

"Novostavba dvou bytových domů Na Farkáně v Praze 5 - Radlicích", dokumentace k územnímu řízení
Rada městské části Praha 5

I. **Souhlasí**

s umístěním stavby „Novostavba dvou bytových domů

Na Farkáně v Praze 5 - Radlicích“ na pozemcích parc. č. 233/1, 233/2, 536/6 v k. ú. Radlice ve variantě č. IV dle zpracované dok. k územnímu řízení, dat. 09/2012.

II. **Ukládá**

Lacinové Eleně, Ing.arch., pověřené vedením odboru ZOJ Kancelář architekta MČ P5

předat stanovisko k umístění stavby "Novostavba dvou bytových domů Na Farkáně v Praze 5 - Radlicích"; na pozemcích parc. č. 233/1, 233/2, 536/6 v k. ú. Radlice stavebnímu odboru a žadateli

17.12.2012	Vyvěšeno oznámení o zahájení územního řízení "Novostavba bytových domů Na Farkáně v Praze 5, Radlicích" a nařízení ústního jednání. - Účastníci ve lhůtě do 18.1.2013 podali svá stanoviska
18.1.2013	Proběhlo veřejné ústní jednání na stavebním úřadu MČ Praha 5
5.2.2013	Vyvěšeno usnesení, které přerušuje řízení a vyzývá žadatele k doplnění podkladů - doložení řešení parkovacích stání a splnění požadavků na osvětlení a oslunění
18.3.2013	Vyvěšeno oznámení o doplnění podkladů žádosti a o lhůtě k vyjádření - Byly doplněny studie osvětlení a oslunění - Byl doplněn informační materiál o navrhované parkovací plošině Účastníci ve stanovené lhůtě podali svá vyjádření
12.7.2013	Vyvěšeno usnesení o přerušení řízení do doby vyřešení předběžné otázky - tedy rozhodnutí o žádosti o výjimku z OTPP ohledně vzdálenosti průčelí budov od okraje vozovky
9.9.2013	Vyvěšeno usnesení o doplnění žádosti a lhůtě k vyjádření - byla doplněna požadovaná výjimka z OTPP - byla dodána aktualizovaná verze celé dokumentace - byla doplněna studie osvětlení v protilehlých budovách Účastníci ve stanovené lhůtě podali svá vyjádření
25.10.2013	Vyvěšeno vyznění o doplnění žádosti s popisem změn provedených v dokumentaci DUR - na základě předložených námitek stavební úřad vyžádal od žadatele specifikaci změn provedených v nově dodané verzi dokumentace
17.12.2013	Vyvěšeno vydané územní rozhodnutí o umístění stavby

Plynovod

Datum	Aktivita
20.3.2012	Vyvěšeno oznámení o zahájení územního řízení ve věci stavby STL plynovodních řadů a přípojek (žádost o vydání tohoto územního rozhodnutí byla podána 28.12.2012 - tímto dnem bylo řízení formálně zahájeno) - Účastníci ve lhůtě do 23.4.2013 podali svá stanoviska
23.4.2013	Proběhlo veřejné ústní jednání na stavebním úřadu MČ Praha 5ve věci stavby STL plynovodních řadů a přípojek
27.5.2013	Vyvěšeno oznámení o nařízení druhého veřejného ústního jednání ve věci stavby STL plynovodních řadů a přípojek - Na základě připomínek předložených před prvním ústním jednáním bylo rozhodnuto opravit podklady a ústní jednání opakovat Účastníci řízení před druhým veřejným ústním jednáním podali své připomínky
25.6.2013	Proběhlo druhé veřejné ústní jednání ve věci stavby STL plynovodních řadů a přípojek
4.11.2013	Vyvěšeno usnesení o přerušení řízení na žádost žadatele