



Úřad Městské části Praha 10
K rukám členů Rady MČ

V Praze dne 5.8.2024

Věc : žádost o neposkytnutí pozemků k realizaci projektu

MC Praha 10
Doručeno: 05.08.2024
P10 – 328399/2024

listy: 4 přílohy: 0 sv.příloh: 0



Vážení radní !

Investor, společnost FOSTYS s.r.o. (s majoritním vlastníkem v kyperském daňovém ráji) plánuje **demolici** obchodního centra Květ v Jabloňové ulici na Zahradním Městě v Praze 10 a jeho nahrazení dvěma dvanáctipatrovými bytovými věžemi.

K získání povolení k demolici, k získání územního rozhodnutí, k získání stavebního povolení a zejména k realizaci demolice a výstavby investor potřebuje (jak právně, tak fakticky) pozemky ve vlastnictví hl.m. Prahy svěřené do správy Vaší Městské části, konkrétně pozemky parc. č. 2225/117 a parc č. 2225/123 v k.ú. Záběhlice. Bez těchto pozemků se investor neobejde.

Vzhledem k tomu se investor na Magistrát hl.m. Prahy musí dříve či později obrátit se žádostí o umožnění využití předmětných pozemků. Proto bychom Vám tímto rádi prezentovali vůli občanů lokality Zahradního Města, kterou vyjádřili formou petice.

Tato petice, kterou i s podpisovými archy máte k dispozici (byla předána Úřadu Městské části Prahy 10 dne 16.5.2024 – zatím bez reakce). V petici **1603 občanů** vyjádřilo nesouhlas s megalomanským záměrem investora, jehož realizace by výrazně zhoršila kvalitu života místních obyvatel, a to z následujících důvodů.

Daná lokalita již teď trpí nedostatečnou infrastrukturou, která není schopna uspokojovat potřeby stávajících obyvatel. O přijetí nebo nepřijetí žáků do prvních tříd místních základních škol Břečťanová a Švehlova se letos kvůli nedostatečné kapacitě rozhodovalo **losem** ! Obdobně jsou na tom mateřské školy.

Čekárny lékařů v poliklinice v Jabloňové jsou přeplněné a většina z nich nepřijímá nové pacienty. Krom obchodu TESCO nacházejícího se přímo v OC Květ, který by byl po dobu výstavby (tři roky) uzavřen, a vzdáleného Penny, nejsou v lokalitě žádné větší obchody s potravinami; krom drogerie Rossmann a smíšeného zboží provozovaného vietnamským obchodníkem (oba rovněž v OC Květ) nejsou poblíž žádné obchody.

„Bezpečný květ“, spolek
IČ: 02 444 381
Ostružinová 2347/6, Praha 10 – Záběhlice, 106 00
www.bezpecnykvet.cz
zapsán ve veřejném rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze, oddíl I., vložka 26529

Zcela nedostatečná je dopravní infrastruktura, a to jak pro hromadnou tak pro individuální dopravu. Jediné veřejné dopravní spojení se zbytkem Prahy představují přeplněné autobusy, které stojí v ranních i odpoledních špičkách v kolonách na silnicích v havarijním stavu. Náhled na to, jak by vypadala běžná situace v případě realizace investorova projektu, nabízí současná uzavírka ulice V Korytech, která nekonečnými kolonami naplno manifestuje dopravní limity tohoto místa.

V OC Květ má sídlo místní oddělení Policie ČR, jedno z pouhých tří obsluhujících celou Prahu 10, která přitom má více než 110 tisíc obyvatel. Toto místní oddělení by muselo být po dobu stavby uzavřeno.

Do tohoto stavu navíc již byla povolena další výstavba, konkrétně rezidenční projekty v Jetelové a v Želivecké ulici, proti nimž jste jako zástupci místní samosprávy neměli žádných námitek.

Zároveň investor „nehraje fair“. Žehrá na neutěšený stav vlastního objektu, do něhož jej ale přitom (ať již z nedbalosti nebo úmyslně) přivedl sám totálně zanedbávanou péčí. V době otevření bylo v OC Květ více než deset provozoven – obchodů a služeb, samotný OC fungoval jako současná nákupní centra, mj. byl průchozí. To vše zhatil sám investor svým rozhodnutím pronajmout většinu plochy přízemí jednomu subjektu (nyní TESCO), který průchozí prostory uzavřel.

Investorův projekt byl několikrát měněn, každá další verze je méně a méně citlivá vůči potřebám stávajících obyvatel a lokality.

Současný majitel se od počátku snaží jen cíleně uskutečnit realizaci dalších bytových jednotek v místě, o rozvoj lokality, místa a infrastruktury mu nejde. Jeho projekt operuje se zřízením parku a zeleně v přilehlém prostranství vedle OC Květ, ale i toto je velmi nekorektní a manipulativní. Místo je již nyní osazeno vzrostlou vegetací, stromy a keři po sadbě, záhony a travnatými plochami, funkční fontánou. Již nyní místo poskytuje obyvatelům zeleň a hojně využívaný prostor k odpočinku. Přesto jej investor manipulativně označuje pojmem brownfield, čemuž je uvedený prostor na hony vzdálen.

Zamýšleným projektem by podle vizualizace naopak došlo k omezení zeleně a plochy pro rekreaci. Navíc je jak samotné prostranství, tak přilehlá ulice Jabloňová po čerstvé rekonstrukci a investor to vše chce znovu překopávat.

Zejména díky protější poliklinice je v místě o všedních dnech rušno, avšak o víkendech se lokalita svým tempem mění v „ospalé předměstí“. Plánovaný neurvalý a okolí nerespektující zásah v podobě výstavby dvou dvanáctipatrových věží by místu přinesl všechny nevýhody centra města (plno aut a lidí, hluk), avšak bez výhod centra města – bez kaváren, obchodů, bez míst na setkávání sousedů.

Razí-li současné vedení radnice tzv. město krátkých vzdáleností, potom výstavba by vyvolala opak – vysoký nárůst počtu obyvatel, kteří by všichni museli všechny služby vyhledávat jinde, a to zpravidla za využití vlastního auta.

Za současného stavu by přivedení dalších až 500 obyvatel v rámci tohoto jednoho projektu mohlo přivést tuto část Zahradního Města na pokraj infrastrukturního kolapsu a učinit za Zahradní Města město betonové – změnit dosavadní relativně pohodové místo pro život v přeplněnou aglomeraci bez jakýchkoliv služeb.

Ani demografická studie zpracovaná Úřadem Městské části Prahy 10 nepočítá s takto skokovým nárůstem obyvatel této části Zahradního Města, a tudíž se samospráva ani nechystá k vylepšování či navyšování stávajícího objemu poskytované či zajišťované infrastruktury.

Místo je totiž extrémně zaplněné výškovými budovami již nyní, a to zejména budovami, které v průběhu let zásadně změnily svou funkci. Stávající 22patrová věž byla dříve využívána jako ubytovna a hotel Arnica byl přebudována na velké množství bytových jednotek. Stejně je to s bývalou administrativní budovou České televize v Jabloňové – budova také byla přestavěna na bytové jednotky. Ve stejném místě, bezprostředně u OC Květ, byla postavena další výšková budova domu Slunečnice. V bezprostředním okolí jsou další výškové velkokapacitní věžáky a velké panelové domy.

Koncentrace obyvatel je zde tedy extrémní a mnohem vyšší, než původní architektonická dispozice místa a územní plán Prahy počítal. Uvážíme-li, že město nevybudovalo za 50 let žádnou doplňující infrastrukturu služeb, ani se k tomu nechystá, vznikla zde přelidněnost bez koncepce a zajištění služeb.

Přesto právě OC Květ bylo dříve centrem mnoha služeb a obchodů, dnes již dávno zaniklých. I dnes by se takové pestrosti služeb v tomto místě dařilo, avšak v důsledku rozhodnutí majitele objektu to již není možné.

Nám členům spolku i petentům je zřejmé, že město jako takové roste a někde nové byty postaveny být musí, avšak mělo by se tak dle našeho názoru dít tam, kde k tomu existuje nebo se současně buduje odpovídající infrastruktura, a kde plánované projekty citlivě doplní stávající zástavbu. Ani jedno nabubřelý projekt investora v záležitosti OC Květ nesplňuje.

Již existující panelové výškové domy vybudované od 60. let minulého století postupně narušily původní ráz satelitního Zahradního města – klidného místa dvoupatrových řadových rodinných domů se zahradami. Záměr další výškové výstavby (12 pater) a pokračování v podobné budovatelské činnosti jako za komunistické diktatury dále zhoršuje již nyní narušený stav a je nepřijatelný. Máme za to, že takto extrémní zatížení místa je bez jakéhokoliv přínosu místním obyvatelům.

Stále platný a účinný územní plán povoluje v rámci revitalizace, přestavby a rozšíření obchodního centra přistavět pouze 2 další patra! Logicky se v zastoupení petentů ptáme se, na jakém základě radnice Prahy 10 dodatečně schvaluje krátce po sobě další a další změny postupně stále se rozšiřujících plánů investora zahrnující výrazné omezení množství služeb bez jakéhokoliv koncepčního řešení rozvoje.

Proto je naším zásadním přáním revitalizace a rekonstrukce a rozšíření stávajícího OC Květ a obnovení a rozšíření služeb tak, aby kapacitně odpovídaly současné populaci místa. To je nejekonomičtější, nejekologičtější a ke stávajícím obyvatelům nejvíce příznivá varianta.

Proto Vás jménem svým a jménem všech petentů žádáme, aby Magistrát hl. m. Prahy neumožnil realizaci uvedeného projektu prostřednictvím udělení souhlasu s jakýmkoliv způsobem užití shora označených pozemků k plánování a provádění demolice stávajícího OC Květ a stavby dvou nových bytových věží.

Máme za to, že hlavním kritériem při rozhodování samosprávy by měly být zájmy občanů, ne výdělky developerů.

Předem děkujeme za odpověď.

S pozdravem,

Mgr. Petr ...
člen výboru ...