

Obyvatelé Malvazinek odmítají pětipodlažní dům ve vilové čtvrti. Desítky jich protestovaly na veřejném projednání

23.11.2023 - | Arnika

“Magistrát a Institut plánování a rozvoje by měly takovéto změny územního plánu - jako je nápad umístit pětipodlažní bytový dům do památkově chráněné vilové čtvrti - rovnou zamítnout a nikoli za veřejné peníze připravovat návrhy, které jsou na míru šité developerským záměrům. Přestože to může být architektonicky zajímavá stavba, do vilové čtvrti prostě nepatří,” kritizuje Anna Vinklárková z organizace Arnika.

Developer plánuje kompletní demolici budov v areálu bývalého SANOPZu a na jejich místě hodlá vybudovat pětipodlažní bytový dům s dvoupodlažními podzemními garážemi. Územním plánem je ale pozemek vymezen pro veřejnou vybavenost (VV). Realizace bytového domu je podmíněna změnou územního plánu. Ta je na magistrátu projednávána již podruhé - nejprve byl projednáván návrh změny na plochu obytnou (OB) s podílem veřejné vybavenosti. Developerovi to nestačilo. Nyní je projednáván návrh na plochu obytnou s koeficientem míry využití G, který je šitý na míru firmě KKCG miliardáře Karla Komárka. Ve vilové čtvrti by developerovi umožnil kompaktní zástavbu. Proti tomu protestují místní občané. Přestože se projednání změny konalo ve všední den dopoledne, zúčastnily se jich desítky.

“SANOPZ má zastavěnou plochu 38 % pozemku, u novostavby je navrženo přes 64 %, to znamená skoro zdvojnásobení zastavěné plochy. Veškerá zástavba v okolí má několikanásobně menší kapacitu a zároveň výrazně více zeleně než záměr developera. Zástupci magistrátu tvrdí, že se studie může ještě upravit, ale developer má připraven projekt pro územní řízení, včetně statiky a všeho,” varoval na veřejném projednání inženýr Milan Černý z Malvazinek.

“Zástupci magistrátu a Institutu plánování a rozvoje vůbec nedokázali návrh obhájit. Na zásadní otázky občanů - proč je navržen koeficient, který přesně odpovídá přání developera; proč by měla být schválena změna s negativními dopady na krajinu a kulturní hodnoty Prahy; proč není požadována důslednější ochranu zeleně a klimatu nebo jaká je koncepce veřejné vybavenosti v lokalitě, že ji chcete redukovat - nebyli vůbec schopni odpovědět. Vzápětí jednání ukončili, přestože by měli dát veřejnému projednání dostatečný čas a prostor,” upozorňuje Anna Vinklárková.

Jak v průběhu veřejného projednání upozornili i zpracovatelé vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, návrh umožňuje vyšší intenzitu využití území a jeho vliv na krajinu, kulturní a historické hodnoty, byl vyhodnocen jako nepříznivý. Památkáři z Ministerstva kultury označili návrh za nepřijatelný. Záměr nerespektuje účel a funkci památkové zóny Smíchov a je v rozporu se strukturou zahradního města. Představuje tedy hrubé narušení urbanistické struktury stabilizovaného území. Navýšení koeficientu zástavby, které by umožnilo umístit pětipodlažní developerský projekt do vilové čtvrti a zastavět téměř celý pozemek, je nepřijatelné. Vzhledem k tomu, že stanovisko památkářů jako dotčeného orgánu státní správy je závazné, měl by magistrát změnu územního plánu zamítnout.

Nesouhlas se záměrem vyjádřila také městská část - jak výbor rozvoje, tak Rada MČ, dle kterých je přípustná změna plánu na koeficient E, nikoli G, který znamená příliš vysokou kapacitu zástavby. Na programu Zastupitelstva Prahy 5 se bude návrh projednávat 19. prosince.

Podrobně o kauze Věstník KZSP 03/2019.

Pro více informací prosím kontaktujte tiskového mluvčího Arniky Luboše Pavloviče (Tato e-mailová adresa je chráněna před spamboty. Pro její zobrazení musíte mít povolen Javascript., +420 606 727 942).

<https://arnika.org/o-nas/tiskove-zpravy/obyvatele-malvazinek-odmitaji-petipodlazni-dum-ve-vilove-ctvrti-desitky-jich-protestovaly-na-verejnem-projednani>