

Odpořed' na pŕipomínky občanů pro dopracování urbanisticko-krajinářské studie Na Pláni

Vážení Pŕátelė Malvazinek a občanė z mÍsta,

v textu níže najdete odpovėdi na Vaše pŕipomínky jak k vítěznému návrhu ateliėru Breakpoint, tak i k plánům na rozvoj Malvazinek. V odpovėdích jsme si pro pŕehlednost dovolili seskupit pŕipomínky od různých autorů podle tėmat, k nimž se vztahují.

Pŕedem si Vás dovoluujeme upozornit na to, že dílo, k němuž jste se vyjadŕovali, je stále ještě ve fázi ideovė studie. V pŕůběhu dopracování studie tedy pravdėpodobně ještě dojde ke změnám, jak budou autoři detailně prověřovat jednotlivé části svėho návrhu.

1.0 Obecně k pojetí celého řešení:

a): *“Pokud se týká ostatních částí vítěznė studie, nesouhlasíme s jakoukoliv další zástavbou novými obytnými objekty. Za dobu našeho bydlení vyrostlo v našem okolí mnoho obytných objektů. V okolí je prakticky všechno zastavěné mimo současně řešené území Na Pláni.”* Pan Koudelka a 19 sousedů.

„Bydlíme v domě na rohu Pravoúhlė a Na Pláni. Vítězství tohoto návrhu je pro nás zklamáním. Mnohem raději bychom viděli realizaci podle některého z jiných (např. 2 místo). Zklamáním je pŕedevším množství zástavby. Obavou do budoucna jsou i dvoupatrové řadovė domy. Pokud ke schválení dojde, je zde riziko, že budoucí developer později protlačí na jejich místo nějaký bytový dům s více patry. Pŕi pohledu na zrůdnost, co staví Central Group Na Farkáně, se pánovė na radnici a stavebním úřadě nezastaví pŕed ničím. (...) Další zástavbu si nepŕejeme také z důvodu zvýšení dopravního zatížení lokality a zvýšení hluku.” Cinařovi

Cílem soutěže bylo nalézt citlivė a dlouhodobě udržitelnė urbanistickė řešení pro celou lokalitu Na Pláni a také ateliér, který takovė řešení úspěšně rozpracuje. Faktem je, že lokalita Na Pláni, řešená studií, je ve všech poválečných plánech Prahy určena k zástavbě (jediný dostupný plán Prahy, který na lokalitě Na Pláni nepŕedpokládá zástavbu, je plán Státní regulační komise). Obecní pozemky (a náklady na jejich údržbu) jsou sdíleným vlastnictvím (a nákladem) všech občanů Prahy 5. Z obou výše uvedených důvodů bylo nalezení citlivého vyvážení využití lokality Na Pláni pro veŕejné využití (školka, veŕejná zeleň) a pro uměřenou výstavbu hlavním úkolem pro soutěžící ateliéry.

Naším cílem není znevážit obavy obyvatel, pouze objasnit pŕípadně názorovė odlišnosti, které mohou být pŕičinou neporozumění. Důležité je mít na paměti, že zmíněné pozemky jsou stále využitelnė jako stavební v obdobném způsobu využití, jaký měl Geosan, a že je městská část stále vybízena k jejich prodeji. Výsledkem procesu může být kompromisní řešení.

Právě situace, ke které málem došlo v lokalitě Na Pláni, a ke které dochází Na Farkáně, potvrzují principy zakotvenė v zadání soutěže. Rozhodování stavebního úřadu v povolování staveb v zastavitelném území není řízeno názorem samosprávy MČ Prahy 5, ale pouze vlastním odborným posouzením souladu pŕedložené dokumentace s platným Územním plánem hl. m. Prahy. Vliv samosprávy na názor stavebního úřadu je malý, MČ je vůči stavebnímu úřadu ve stejném postavení jako občanská sdružení a sousedė záměru.

Citlivė stavební využití lokality Na Pláni v těch místech, kde je zástavba vhodná, je proto podle našeho názoru nejlepší dlouhodobou prevencí realizace záměrů, jako byl ten od společnosti Geosan.

b) *“Konzultace s občany byla jednoznačná v tom, že park NP nebude park zastavěn bytovou zástavbou. Proto máme za to, že dotčení občanė nebudou spokojeni s bytovou zástavbou,*

kteřá je plánována. To je v rozporu se zadáním vyplývajícím z participačního procesu s občany.“ Pan Michal Hlásek a paní Sarah J Hlásková Murphy

Hlavním účelem participace bylo zjistit, ke kterým částem lokality Na Pláni mají obyvatelé Malvazinek vztah a proč, aby nemohl zvítězit návrh, který naruší zásadní hodnoty území. Soutěžící, stejně jako porota, si byli vědomi, že řešení bez jediného nového domu by bylo veřejností dobře přijato. Takové řešení ovšem nelze považovat za ekonomicky udržitelné, pro MČ by bylo neobhajitelné. Z participace vyplynulo, že nejdůležitější zelenou plochou je prostor „Plácku“, zatímco ostatním částem lokality (kam vítěz soutěže umísťuje domy) občané v participaci věnovali méně pozornosti.

c) „Ztráta posledního kousku zeleně v našem okolí v důsledku komerční nové bytové zástavby by byla pro nás pro všechny nevratná a bolestná.“ Pan Koudelka a 19 sousedů.

“Důležitým výstupem z participace byla průchodnost celého území, což je ve vítězném návrhu zapracováno, tuto podmínku je nutné zohlednit při případném prodeji parcel v budoucnosti. (...) Navržené objekty bytové výstavby v projektu BREAK POINT, s.r.o. jsou příliš objemné a je jich příliš mnoho, pokud by došlo k realizaci tohoto záměru, bude ztracena jedinečná hodnota tohoto původního přírodního území, které díky tomu, že není dlouhodobě městskou částí udržováno, působí v určitých partiích zanedbaně a nepřístupně, ale přesto je místními obyvateli chápáno jako srdce Malvazinek.“ Paní Dočekalová a pan Dočekal

Návrh ateliéru Breakpoint neničí „poslední kousek zeleně v okolí“. Z participačních setkání vyplynulo, že společenským srdcem Malvazinek je prostor „Plácku“, který vítězný návrh zachovává.

2.0 Řešení zeleně

a) “K řešení prostoru na Pláni bych doporučil (pokud by bylo dostatek místa) malou ovocnou zahradu např. třešňovku. Kdysi bývaly zřizovány v každém malém městě jako volně přístupné a setkal jsem se s tímto fenoménem dobročinnosti i v zahraničí. Také na Praze 5 nedávno zřídily Lesy Praha mezi ul. Kutvirtova a lesem alej asi 40 hrušní.” Pan Jiří Šmucler

“Pozemek, na kterém má stát výstavba nejdále od hřbitova, je historicky vinohrad. Bylo by pěkné vinohrad obnovit a doplnit komunitními zahradami.” Paní Běla a Tereza Vidmarová a Pánové Petr a Martin a Petr Vidmarovi

Vítězný návrh s výsadbou nových ovocných stromů pracuje a v textové části je popsána slivoň kultivaru „Malvazinka“, nicméně realizace vinohradu, třešňovky anebo nějaké jiné „užitkové“ zahrady v prostoru parku v principu závisí na zájmu obyvatel ovocné stromy využívat a pečovat o ně. K takové iniciativě se za spolek ani za místní občany zatím nikdo nepřihlásil. Městská část nemá vytvořeny žádné struktury, které by se o podobná řešení mohly starat.

3.0 Vybavení Plácku

a) „Domníváme se, že řešení veřejného prostoru s klubovnou je příliš finančně náročné a je třeba zvážit možnosti financování jejího budoucího provozu. Rovněž si myslíme, že by klubovna nebyla využívána tak často, jak uvažuje projekt. Podle našich zkušeností z této lokality by dříve či později pravděpodobně došlo k poškození zařízení klubovny vandaly nebo bezdomovci. Postačilo by zde vybudovat nějaké zařízení ve smyslu, piknikového místa s ohništěm nebo grilem (vše v projektu uvažováno) a několika dřevěnými stoly a lavicemi, případně krytým přístřeškem, které již několik let funguje např. v Prokopském údolí i na dalších místech v Praze a umožňuje setkávání lidí s přiměřenými náklady na údržbu.“ Paní Věra, Dana a Klára Zadáková, Pánové Václav a Ondřej Zadák

“Klubovna je zbytečně velká a lokalizovaná na nevhodném místě, tedy na místě, kde jsme zvyklí na trávník. Pokud by měla být klubovna, měla by stát na místě, kde je v jedné variantě navržena venkovní posilovna, eventuálně jen kulatý altánek s ohništěm (např. je k vidění na naučných stezkách kolem Trutnova) někde v rohu plácku.” Paní Běla a Tereza Vidmarová, Pánové Petr a Martin a Petr Vidmarovi

Umístění klubovny do prostoru „Plácku“ vycházelo z toho, jak (všechny) soutěžící ateliéry pochopily výsledky participačního setkání. Při veřejné diskusi nad vítězným návrhem došlo k dohodě, že „Klubovna“ bude nahrazena lehkým přístřeškem.

4.0 Školka, včetně umístění její zahrady

a) *“Parcela s plánovanou výstavbou nejbliže ke hřbitovu je historicky hřiště a pozemky pro pěstování zeleniny náležící k objektu školy, nyní školky. Logicky tedy hřiště a zahrádky pro školku mají být zde. Naopak parcela, kde je plánováno hřiště pro školku, historicky náleží k obytnému domu pana Macha, který dlouhodobě usiluje o její odkup. Z nějakého důvodu se mu nedaří. Tato parcela je ve svahu a proto pro školkové hřiště nevhodná.”* Paní Běla a Tereza Vidmarová, Pánové Petr a Martin a Petr Vidmarovi

“Pro mateřskou školku by byl dle našeho názoru výhodnější pozemek parcelní číslo 1594/1 (bývalá školní zahrada ZŠ Radlická), rovněž ve vlastnictví Hlavního města Prahy, který je méně svažité než pozemek uvažovaný v projektu a má i odpovídající velikost ve srovnání např. se zahradou MŠ Nad Laurovou. V projektu je však ke škodě všech okolních obyvatel navržena zástavba tohoto pozemku řadovými rodinnými domy.” Paní Věra, Dana a Klára Zadáková, Pánové Václav a Ondřej Zadák

Parcela západně od budovy školky, která byla historicky hřištěm a zeleninovou zahradou školy, není v přímém kontaktu s jižní fasádou školky. To ateliér Breakpoint, stejně jako odborná porota, vyhodnotil jako hlavní slabinu pro využití jako hřiště mateřské školy. Hřiště mateřských školek i dětská hřiště v okolí jsou také situována na svažitých terénech. Svah je možné výhodně využít pro umístění herních prvků jako jsou skluzavky, v zimním období pak pro sáňkování. Velikost pozemku je odvozena od počtu dětí v MŠ.

Obecní pozemek okolo domku matky pana Macha, na jehož části ateliér Breakpoint navrhl hřiště pro mateřskou školu, nelze panu Machovi celý přímo prodat. Prodej obecního majetku musí proběhnout ve veřejném výběrovém řízení. Proto se obáváme, vzhledem k velikosti a hodnotě pozemku na trhu, že dříve nebo později by jeho některý nový majitel chtěl pozemek stavebně využít. Je třeba si uvědomit, že platná legislativa na pozemku umožňuje zástavbu typu objektu, jako byl návrh Geosanu.

Pozn. Stavba je v současné době vedena jako stavba pro rodinnou rekreaci, budova s číslem evidenčním (dočasná). Původním využitím byla Orlovna, tedy stavba určená pro spolkový život.

b) *“Chceme více zeleně. Nejlépe řadové domy nahradit hřištěm, prostorem pro relaxaci. Pokud dojde ke schválení řadových dvoupatrových domů, kde bude zaručeno, že developer nepostaví něco většího s více patry.”* Cinařovi

Pro Váš požadavek využít co nejvíce ploch pro veřejnou zeleň máme pochopení. Z výsledků participace (a stávajícího využití lokality) jsme vyrozuměli, že hlavním prostorem k rekreaci je prostor „Plácku“ a svahu nad ním. Ve srovnání s bývalým pozemkem školy má pro tyto účely předpoklady: výhled na Dívčí hrady, přirozený „amfiteátr“ nad „Pláckem“. Z těchto důvodů

považujeme za vhodné takové řešení, které v prostoru plácku uvažuje s parkem, tedy rekreačním využitím v zeleni, a na bývalém školním pozemku s uměřenou zástavbou rodinných řadových domů.

MČ předpokládá zajistit z právního hlediska, aby na zastavitelných pozemcích byl dodržen záměr studie a nevznikl žádný agresivní developerský záměr.

5.0 Veřejný prostor před hřbitovem

a) *"V nákresu "Situace 1:500" na listu "Na Pláni vylodit!" jsou v ulici Na Pláni těsně u křižovatky s ulicí Pravoúhlu (před domy č.p. 1890 a 1893) zakreslena 4 parkovací místa. První místo od křižovatky je zakresleno před vraty garáže p.č. 1952/3, která na nákresu chybí. Žádám o odstranění tohoto parkovacího místa ze studie a o prověrku, zda nejsou i další parkovací místa plánována v nerealizovatelných polohách."* Pan Hanyk

Děkujeme za připomínku. Konkrétní umístění parkovacích míst bude prověřeno.

b) *"Nesouhlasíme s předloženým řešením prostoru před hřbitovem z následujících důvodů:
a) Vybudovat před hřbitovem nástupní plochu - betonové náměstí o rozměru 32m x 10 až 12,5m vyvýšené nad současný terén o cca 30 cm nám připadá naprosto zbytečné a účelně nevyužitelné.. Za dobu 30 roků, co zde bydlíme, jsme vyzorovali, že 2x až 3x do roka se sejde před vchodem na hřbitov max. 20 - 25 lidí - účastníků pohřbu. Jinak po celý rok přicházejí lidé na hřbitov jednotlivě nebo v malých skupinkách. Žádná nástupní plocha před vchodem na hřbitov není dle našich zkušeností potřeba.*

Děkujeme za připomínku. Jsme přesvědčení o tom, že bez ohledu na to, jak velké skupiny návštěvníků se schází před bránou hřbitova, je vhodné prostor před malvazinským hřbitovem upravit důstojně. V době významných svátků je okolí hřbitova nepřehledným a nedůstojným bludištěm parkujících aut a stánků. Návštěvníci a místní obyvatelé se proplétají úzkými průchody a doprava je často zablokována. Doufáme, že návrh přinese částečné oddělení provozu hřbitova od běžného života v okolí v rušných momentech a naopak v klidných dnech umožní místním obyvatelům využít příjemné náměstíčko k odpočinku. Důležitým aspektem návrhu je významné oddělení pěších tras od automobilů, definování chodníků, odstranění nádob na tříděný odpad z pěších tras a zklidnění dopravy.

b) *Betonová nástupní plocha vyvýšená nad současný terén by zhoršovala prostupnost území a vytvářela betonovou bariéru. (Komunikace výškově oddělené od nástupní plochy - podezdívky a schody).*

Řešení předprostoru hřbitova nesníží prostupnost územím. Terén před hřbitovem je svažité a běžně se s výškovými rozdíly v prostředí pracuje. Často vzniknou zajímavá řešení, která by rovinatý terén neumožnil. Studie bude dále dbát na optimální prostupnost území pro pěší i na bezbariérové řešení. Změnou výšek se zjednoduší pěší přístup na oblíbenou cestu kolem hřbitovní zdi k metru Radlická.

c) *Finanční prostředky potřebné na vybudování a pravidelnou provozní údržbu nástupní plochy s kašnou na hřbitovní zdi a 30 cm širokým pramenem v dlažbě nástupní plochy téměř po celé*

její délce by se dle našeho názoru daly mnohem účelněji využít v jiných místech řešené lokality " Na Pláni".

Celá křižovatka před hřbitovem je ve vlastnictví Magistrátu HMP. Realizace úprav tedy nebude pořízena na náklady MČ. Motiv vodního prvku bude zvažován.

d) Vybudování betonové nástupní plochy by zrušilo současnou diagonální komunikaci z ulice " U Smíchovského hřbitova" do ulice "K Vodojemu". Očekává se od tohoto řešení , že snad dojde ke zklidnění dopravy a zlepšení životního prostředí. Obyvatelé našeho domu si to nemyslí. V současné době projíždí některá vozidla po diagonální komunikaci plynule ve vzdálenosti cca 100 m od našeho domu, při zrušení diagonální komunikace budou všechna vozidla projíždět kolem našeho domu ve vzdálenosti cca 20 m a neplynule.

Dvě víceméně pravouhlé zatáčky bezesporu přispějí ke zpomalení provozu. Jedním z cílů řešení je zpomalit průjezd Malvazinkami pro řidiče, kteří se snaží si podél hřbitova zkrátit cestu do centra Prahy. Zrušení diagonální komunikace zpřehlední celou dopravní situaci před hřbitovem a umožní lépe využít veřejný prostor. Důležitým aspektem návrhu je potlačení pocitu „jízdy po hlavní silnici“, který je klamný a který mnoho řidičů v této části získává. Nedání přednosti zprava je častou příčinou dopravních kolizí na náměstí. Svažité terén vybízí k rychlé jízdě, která se do této obytné zóny nehodí.

e) Zrušení stávající diagonální komunikace vyvolá stav, kdy v bezprostřední blízkosti před naším domem se budou sjíždět vozidla z ulice "Štorkánova", " K Vodojemu", "Na Pláni", "Pravouhlá" a " U Smíchovského hřbitova". Oproti současnosti vznikne v těsné blízkosti našeho domu místo s velice zhuštěnou dopravou , kde řidiči budou nuceni při jízdě do zatáček a do stoupání řadit na nižší rychlost a následně se rozjíždět, což přinese zvýšenou hodnotu výfukových emisí a zvýšený hluk.

„Zahuštění dopravy“ v některých křižovatkách lokality Na Pláni zvýší bezpečnost provozu, protože zpomalí řidiče v území. Při celkově pomalejší jízdě není zvýšení hluku a emisí zpomalujícími a zrychlujícími řidiči výrazné.

f) Zrušení diagonální komunikace zapříčiní také zhoršenou průjezdnost hasičských a sanitních vozů v případě potřeby průjezdu naší lokalitou.

Řešení před hřbitovem bude diskutováno s hasiči a záchrannou službou. Uliční síť v lokalitě „Na Pláni“ není z dopravního hlediska vnímaná jako průjezdná, takže zdržení, k nimž při řešení prostoru upřednostňujícího chodce dojde, by neměla mít vliv na dojezdové časy záchranného sboru.

g) Navržené vítězné řešení likviduje stávající zelený miniparčík s keři ohraničený současnými komunikacemi a nahrazuje ho dle našeho názoru zcela neúčelným " betonovým náměstím". Všichni bychom raději bydleli v blízkosti zeleného miniparčíku než v blízkosti neúčelného a finančně náročného "betonového náměstí". Pan Koudelka

„Miniparčík“ obklíčený ze všech stran ulicemi pro silniční dopravu a parkovišti neplní svou primární roli (místo rekreace a setkávání). Způsob jeho současného využívání (převážně pouze k venčení psů) tento názor potvrzuje. Navržená plocha zeleně se částečně kryje se stávajícím

miniparčíkem. Na náměstí přibudou stromy, které důstojně nahradí nyní zde rostoucí náletové javory a černý bez.

h) "Ulice K vodojemu se vždy při silnější dešti mění v řeku. Nedoporučujeme rušit zelenou plochu před hřbitovem / restaurací U Krbu – tato zelená plocha aspoň částečně vodu vsakuje, tedy průtok dešťové vody ulicí zmírňuje." Paní Běla a Tereza Vidmarová, Pánové Petr a Martin a Petr Vidmarovi

Vliv zeleného trojúhelníku v křižovatce (odděleného obrubníky) na průtok vody po ulici K vodojemu je v případě velkých dešťů zanedbatelný. Ve srovnání s asfaltovou plochou silnice, z níž odtéká všechna voda, která na ni naprší, se totiž jedná o plochu velmi malou. Pokud MHMP přistoupí k novému řešení prostoru před hřbitovem, odvod dešťových vod bude muset být částí projektu.

i) "Vytvoření rovinného náměstíčka před hřbitovem žádnou přidanou hodnotu nepřináší, vzniká zde bariéra pro chodce ve formě rozsáhlého schodiště, navržené náměstíčko nijak neláká k pobytu, odklonění komunikace do trojúhelníku (objezd vstupního prostoru před hřbitovem) způsobí více problémů než užitku. Zajímavější by bylo zachovat motiv původní hřbitovní cesty, která vedla odspoda dnešní ulicí K Vodojemu přímo ke hřbitovní bráně." Paní Dočekalová a pan Dočekal

Řešení předprostoru hřbitova nesníží prostupnost územím. Kompoziční řešení prostoru je věcí názoru. Ateliér Breakpoint zvolil variantu prodloužení hlavní kompoziční osy hřbitova do veřejného prostoru před ním, průhled alejí na kostel. Na motiv původní hřbitovní cesty autory upozorníme.

6.0 Ulice Na pláni včetně zástavby východně od MŠ

a) "Ulice Na pláni směrem od západu, od školky, je místní panoramatická vycházková, vyhlídková trasa směřující k Pavímu vrchu, je vstupní branou do parku, tento otevřený prostor je důležité zachovat. (...) Nabízí se propojení s centrálním parkem a sportovním pláckem." Paní Dočekalová a pan Dočekal

"Domy nad garážemi plánované na pozemku vlastněném společností Geosan Sigma (nyní „Bytové domy Na pláni, s.r.o.“) zasahují do raritního výhledu, který se naskytuje jak z domů v ulici Na pláni, tak při pěší cestě od hřbitova ulicí Na pláni. Již od konce oplocení školky se naskytuje raritní výhled na Paví vrch spojený s pohledem na Prahu s oblohou, venčíme tam ráno psa a pohled na východ slunce z tohoto místa je úchvatný. Naopak v ulici Na pláni chybí parkoviště, kdyby byla výstavba srovnaná plochými střechami do roviny s ulicí Na pláni (nízké jednopodlažní domy zapuštěné v terénu), mohla by být na střechách domů parkoviště." Paní Běla a Tereza Vidmarová, Pánové Petr a Martin a Petr Vidmarovi

"Silně strmý terén není pro výstavbu ideální, není to lukrativní místo, jak se někteří domnívají, neboť případní obyvatelé těchto domů nebudou mít pohled do širokého okolí, ale budou koukat do okolních stromů a domy budou nalepeny přímo na ulici Na pláni (pod okny bude ulici a auta). Fouká zde, je to otevřené místo s mnoha rušivými elementy z okolí." Paní Motalíková, Fišerová, Tomšíková a Hlaváčová a Pánové Fišer a Tomšík.

Ulice Na pláni je i ve vítězném návrhu propojená s prostorem parku a plácku. Zástavba na východ od MŠ je nad zahradou stávajícího domu a garážemi. Ateliér Breakpoint prověří její

vhodnost, stejně jako zastavitelnost parcely Geosanu. S Geosanem v současné době probíhá jednání o odprodeji jeho parcely a garáží, nicméně firma Geosan si zatím klade podmínky, které pro MČ nejsou akceptovatelné.

b) *“Ulice Na Pláni slouží jako frekventovaná a hlavní a v podstatě jediná pěší zóna celé oblasti. Tudiž je hlavním vstupním místem do samotného parku. Travnatý pás v ulici Na Pláni (horní část parku) je malá a úzká a je to zároveň jediná rovná plocha, kde se dá zastavit a získat pohled na park. Slouží kolemjdoucím jako vyhlídka. V ulici Na pláni chybí parkoviště, toto je potřeba řešit prioritně a ne zabrat výstavbou již takto malou rovnou plochu.”* Paní Motalíková, Fišerová, Tomšíková a Hlaváčová a Pánové Fišer a Tomšík.

Parkoviště podél ulice Na Pláni bude ve studii řešeno, chodník bude vedený parkem.

c) *„Sektor 7 je hlavní vstupní branou do parku, která, když se uzavře, zničí se celý charakter nejen parku, ale i celé oblasti. Park má vlastní uzavřený koncept, toto ukrojení by ho silně narušilo. Sektor 7 je nejvyšší bod parku, tudíž pokud se na nejvyšším bodě parku postaví domy, budou mu vévodit a budou dominantou parku.“* Paní Motalíková, Fišerová, Tomšíková a Hlaváčová a Pánové Fišer a Tomšík.

Zásadní pozemek „Sektoru 7“, tj. pozemek blíže k parku, bohužel není ve vlastnictví MČ. Zároveň se jedná o plochu v zastavitelném území (OB). Z tohoto důvodu by od autorského týmu bylo neseriózní, kdyby ve svém soutěžním návrhu na soukromém zastavitelném pozemku neproověroval umístění domu (tj. situaci, k níž může velmi pravděpodobně dojít). Veřejná správa nemůže na základě svého osobního názoru na vlastníka pozemku vylučovat legální aktivitu na tomto pozemku (tedy umístění domu na zastavitelné ploše).

7.0 Viladomy v ulici K vodojemu

a) *“Umístění staveb označených jako Viladům E a Viladům F, situovaných při ulici K Vodojemu, považujeme za zcela nevhodné z důvodu již nyní velmi problematické dopravní situace v těchto místech. Ulice K Vodojemu, která zajišťuje dopravní obsluhu celé oblasti, je v těchto místech velmi úzká a strmá a v nepřehledné zatáčce je nyní možné vyhnutí dvou protijedoucích osobních vozidel pouze tím způsobem, že jedno z nich vyjede na chodník, což je u takto dopravně vytížené komunikace nejen zcela nevyhovující, ale i nebezpečné. K takovýmto situacím by vůbec nemělo docházet. Vyhnutí dvou nákladních vozidel je ještě mnohem problematictější. V zimním období se situace komplikuje ještě více, což platí pro celou ulici K Vodojemu. V minulosti zde došlo k několika dopravním nehodám. Řešením této situace by mohlo být rozšíření komunikace v těchto místech; které je možné provést až k úrovni rodinného domu čp.42. Stavba domů E a F by jakékoliv, zlepšení dopravní situace nejen znemožnila, ale naopak by způsobila ještě její výraznější zhoršení vzhledem k příjezdům k těmto domům.”* Paní Věra, Dana a Klára Zadáková, Pánové Václav a Ondřej Zadák

Děkujeme za připomínku. Ateliér Breakpoint má ve spolupráci s TSK a Odborem dopravy za úkol dopravní situaci prověřit (tj. navrhnout takové řešení, které povede ke zlepšení stávajícího stavu).

b) *“V roce 2016 proběhla nákladná rekonstrukce schodiště spojující ulice Na Pláni a K Vodojemu. Se stávajícím schodištěm ale projekt vůbec nepočítá, naopak zvažuje vybudování schodiště nového mezi domy E a F a zrušení stávajícího. Takto si účelné vynaložení peněžních prostředků vybraných od daňových poplatníků rozhodně nepředstavujeme.”* Paní Věra, Dana a Klára Zadáková, Pánové Václav a Ondřej Zadák

„Schody spojující ulice Na pláni a K vodojemu byly před pár měsíci rekonstruovány za částku v řádu statisíců. V projektu jsou tyto schody zrušeny a posunuty o 20 metrů jinam. M.j. přes pozemek vede šikmo hlavní vodovod spojující dva vodojemy, a to přímo v místě jednoho z plánovaných domů.“ Paní Běla a Tereza Vidmarová, Pánové Petr a Martin a Petr Vidmarovi

„V našem případě navíc vila domy E a F jsou předimenzované a postaveny v místě, kde bylo rekonstruováno nákladně veřejné schodiště.“ Pan Michal Hlásek a paní Sarah J Hlásková Murphy

Ateliér Breakpoint má za úkol prověřit, zda lze uvažované objekty umístit tak, aby schodiště mohlo zůstat zachováno ve své současné poloze.

c) „Ve východní části podél ulice K Vodojemu případná výstavba vadí nejméně, protože strmý svah není možné využívat veřejností, výstavba by mohla plynule pokračovat ulicí k Vodojemu, samozřejmě s ohledem na zastínění okolních domů a zachování kvality bydlení současných obyvatel.“ Paní Dočekalová a pan Dočekal

Děkujeme za připomínku, to je přesně ta úvaha, která je vtělena do návrhu ateliéru Breakpoint.

d) „V tak svažitém a kolmém terénu v nepřehledné zatáčce, kde původní zástavba trpí vlhkostí a nedostatkem světla, bude další zahuštění navrhovanou zástavbou nevhodné, neřkuli devastující současné bydlení. Já, jako přímý soused plánované zástavby, nesouhlasím s výstavbou takto nevhodně umístěných budov. Požaduji přepracování architektonického záměru se zohledněním výše zmiňovaných připomínek. Naše nízké domy jsou začleněny do terénu a jakákoli zástavba umístěná v těsné blízkosti by znehodnotila naše nemovitosti, ať už po stránce zastínění, tak po stránce finanční i komfortu bydlení.“ Paní Beránková + cca 200 občanů stejného názoru

Vaši obavu ze zastínění a ztráty hodnoty Vaší nemovitosti chápeme. Z tohoto důvodu má atelier Breakpoint pro dopracování zadáno prokázat, že navrhované objekty nezastíní sousedy a nezhorší dopravní situaci v ulici K vodojemu (při prověřování objektů pravděpodobně dojde ke změnám v jejich umístění).

e) „Pozemek, na kterém má stát výstavba nejdále od hřbitova, je historicky vinohrad. Bylo by pěkné vinohrad obnovit a doplnit komunitními zahradami.“ Paní Běla a Tereza Vidmarová a Pánové Petr a Martin a Petr Vidmarovi

Obnovení vinohradu ve východním cípu by bezesporu bylo velmi romantické, naráží ovšem na několik praktických problémů. Kdo se bude o obnovený vinohrad starat? Kdo bude jeho údržbu platit? Kdo ho bude sklízet?

Z (veřejné) diskuze nad vítězným návrhem na Výboru územního rozvoje MČ Prahy 5 vyplynulo, že Přátelé Malvazinek předpokládají, že o veškerá zařízení Na Pláni se bude starat městská část (z tohoto důvodu např. došlo k redukci klubovny na otevřený altán). MČ ovšem nedisponuje zařízeními a institucemi pro provozování městského zemědělství.

13.4.2017

členové pracovní skupiny pro zadání studie Na Pláni

Ing. Vojtěch Novotný (člen poroty, odborník Výboru územního rozvoje MČ Praha 5)

Ing.arch. Klára Kolovratová (členka poroty, členka spolku Přátelé Malvazinek)

Ing.arch. Zuzana Hamanová (MČ Praha 5)