

PARK NOVÝ KVĚT – DIALOG S OBČANY ZAHRADNÍHO MĚSTA 2.0

Místo: OC Květ (1. patro), Jabloňová 3000/15, 106 00 Praha 10 – Zahradní Město

Kdy: 7. 11. 2023, 18:00 – 20:15

Veřejného dialogu se zúčastnili zástupci investora společnosti Fostys a přibližně 18 občanů z řad veřejnosti. Spolek Bezpečný Květ reprezentoval předseda spolku pan Ing. Jan Dvořáček.

Fostys:	Pavel Vojtík (PV)
LOXIA:	Milan Veselý (MV) Jana Mastíková (JM) David Luňák (DL)
Mediátorka:	Jitka Řezaninová (JŘ)
Zastupitelé P10:	Petr Beneš (PB), Michal Kočí (MK) – Pirátská strana

Průběh veřejného dialogu zástupců investora a veřejnosti:

- Setkání zahájila mediátorka, která uvedla důvod setkání.
- Dopravní studie: slova se ujal MV společně s DL
 - Byla představena rozšířená dopravní studie, která navazovala na již představenou dopravní studii na veřejné participaci (ze dne 19. 9. 2023) a byla veřejnosti dána k dispozici.
 - Veřejnosti byl představen průběh a systém měření.
 - Měření probíhalo během 7 dní i s pomocí dopravních kamer, které sčítaly intenzitu dopravy.
 - V průběhu prezentace veřejnost pokládala doplňující otázky. Z řad veřejnosti zaznělo konstatování, že v místě žijí a ví, že lokalita je dopravně zatížená v ranních hodinách a nové byty intenzitu dopravy zhorší.
 - Dále bylo uvedeno, že studie se zabývala propustností křižovatek, jejichž kapacita dle stavebních norem je ale daleko vyšší, než předpokládaný nárůst dopravy v souvislosti s výstavbou bytů v rámci projektu Park Nový Květ. Výsledkem je, že nedojde k znatelnému nárůstu dopravy.
 - Z řad veřejnosti zaznívaly hlasy, že měření je neprůkazné a zda období, kdy měření proběhlo, je relevantní pro měření (1. týden v listopadu).

- V odpovědi zaznělo, že měření nelze provádět během letních prázdnin a období Vánoc. Měření je proto zcela relevantní. Druhé měření bylo v delším, sedmidenním intervalu, a bylo provedeno po žádosti místních obyvatel na participaci. Výsledky však potvrdily to, co ukázalo přechozí měření. „Špičková“ doprava v okolí střediska Květ vzniká naopak v odpoledních hodinách mezi 16–17 hodinou.
- Z veřejnosti zazněl dotaz, zda byly do výpočtů zahrnuty i další plánované bytové projekty na Zahradním Městě. MV odpověděl, že investor nemá podklady k plánované výstavbě, která ovšem není schválená, a tato dopravní studie tak s těmito dalšími byty nepočítá. Zpracovatel dopravní studie požádal MČ P10 o doplnění podkladů k dalším projektům. Do studie budou tyto plánované projekty zahrnuty. Třetí dopravní studie bude dokončena pravděpodobně do konce listopadu.
- Prezenční listina a videozáznam
 - Jeden z účastníků řad veřejnosti uvedl, že nesouhlasí s prezenční listinou, kterou mohli přichodzí dobrovolně podepsat. Uvedení kontaktů na prezenční listině bylo dobrovolné a mělo sloužit jako informace, z kterých částí Zahradního Města jsou účastníci dialogu a jaký je případně jejich vztah k lokalitě. Současně se přidali asi dva další účastníci dialogu, kteří nesouhlasili s pořizováním video záznamu. Video záznam byl asi po cca 30 minutách debaty zastaven a smazán.
 - Pan JD, předseda spolku Bezpečný Květ, požádal, zda by z jednání mohl být pořízen zápis. Bylo přislíbeno, že do 1 týdne bude zápis dle možností sestaven a zaslán předsedovi BK panu JD.
- Ekonomická stránka projektu – rekonstrukce střediska Květ/nový projekt
 - Debata se stočila na ekonomickou stránku projektu. Otázky směřovaly na celkové náklady na výstavbu navrhovaného projektu a na případné alternativy v podobě pouze opravy stávajícího střediska Květ.
 - Slova se ujal MV, který popsal současný stav střediska Květ, kdy dvoupatrový objekt je v nevyhovujícím jak morálním, tak technickém stavu. Objekt v budoucnu nebude možné využívat k jakýmkoliv dalším účelům, protože například ekologické normy nedovolí objekt provozovat. Zároveň i podle interních studií investora je v současné podobě nerentabilní objekt opravit. Pro zachování supermarketu jsou nutná parkovací stání, které ale nelze vybudovat v dostatečné kapacitě v rámci stávajícího objektu.
 - Investor není schopen vyčíslit celkové náklady celého projektu, neboť v období jeho realizace se mohou tyto náklady výrazně odchylovat od aktuálních cen stavebních prací a stavebních materiálů.
 - Náklady na stavební materiály a stavební práce v posledních letech vzrostly tak výrazně, že rentabilní je projekt pouze v případě, že se vybudují byty, jejichž prodej pokryje náklady spojené s výstavbou.

- Zastínění a podloží
 - Obavu ze zastínění vyslovila obyvatelka panelového domu ve vlastnictví MČ Praha 10, který se nachází za střediskem Květ.
 - Reagovat chtěla JM a prezentovat studii oslunění, ale v tomto bodě k prezentaci nad vytištěnými podklady nedošlo. K diskuzi o tématu došlo později.
 - Debata se stočila i na stav podloží a obavu, že podloží je nestabilní a stavba by mohla poškodit okolní domy.
 - VM vysvětlil, že podmínky podloží jsou známy a projekt s nimi počítá. Současné stavební technologie si dokáží poradit s náročnými geologickými podmínkami.
- Projednání projektu Park Nový Květ na Komisi územního rozvoje P10
 - V tomto bodě se slova ujal zastupitel PB, který uvedl důvody, proč se domnívá, že projekt by se neměl stavět. Ve svém úvodu zmínil, tak jak je argumentováno i v petici proti výstavbě projektu Park Nový Květ, že projekt byl během letních prázdnin 2023 během jednoho měsíce zásadním způsobem zvětšen, a to ze 4.000 m² hrubé podlahové plochy na 12.000 m² HPP. Tedy na trojnásobek. PB zároveň zmínil, proč návrh počítá se dvěma bytovými věžemi a proč nebyla uvažována i jiná varianta, např. deskového domu, který byl představen v minulosti.
 - Odpovídal MV a PV. V zásadě bylo sděleno, že tento, ani 2 předešlé projekty na přestavbu střediska Květ nepočítaly pouze se 4.000 m² HPP, ale že se vždy jednalo o přibližně 16.000 m², jako je tomu i u aktuálního projektu.
 - Projekt z roku 2018 byl odmítnut urbanisty z IPR, protože svým charakterem neodpovídal zástavbě Zahradního Města, kde se střetává zástavba řadových rodinných domů ze 20. let 20. století s panelovou výstavbou ze 70. let 20. století.
 - Současný prvotní návrh počítal s bytovou nástavbou deskového typu. Po konzultaci s garanty IPR pro Prahu 10 a hlavním architektem Prahy 10 došlo k přepracování projektu na 2 bytové věže nad objektem na půdorysu střediska Květ, kde budou komerční služby.
 - Investor zároveň ve vytištěných studiích ukázal další uvažované podoby bytových nástaveb. Nikdy nebyla prezentována varianta, kde by bylo 4–5 pater určených pro byty.
 - Investor zároveň v projektu Park Nový Květ vyslyšel požadavky obyvatel a nájezdová rampa bude zcela zrušena.
 - Od pana PB zazněla informace, že KÚR jednala nestandardně o prázdninách, kdy normálně nezasedá. MV reagoval, že žádost o projednání na KÚR investor podal na jaře a není svolavatelem KÚR a nemohl ovlivnit termín projednání. Podle dostupných informací na webu MČ Praha ale KÚR nebyla jediná komise, která zasedala během letních prázdnin.

- Výška budov
 - V návaznosti na předešlý bod zazněl dotaz, zda by mohl být projekt nižší, například o 2 patra.
 - Za investora reagoval PV, který uvedl, že v tuto chvíli na otázku nedokáže odpovědět, protože současné ekonomické propočty počítají s výškami budov a počty budov tak, jak jsou navrženy. Případné změny se musejí spočítat, zda je reálné je udělat.
- Územní plán vs. metropolitní plán
 - Z řad veřejnosti zazněla poznámka, že je připravován Metropolitní plán, který má nahradit současný Územní plán. Metropolitní plán počítá pouze s výstavbou 4 pater v této lokalitě. MV odpověděl, že Územní plán je stále platný dokument a jako projektant se může řídit pouze platnými předpisy, tedy současným Územním plánem. Zároveň není jasné, kdy a v jaké podobě bude Metropolitní plán schválen, protože proti jeho návrhu bylo vzneseno velké množství námitek.
- Důvod setkání
 - Paní VŠ se dotázala, jaký důvod má toto setkání a zde investor vyslyší připomínky, které občané vznášejí.
 - Odpovědi se ujal PV, který připomněl, že připomínky veřejnosti jsou pro investora důležité. Proto se tato setkání konají, aby se k investovi dostaly názory občanů. Zároveň připomněl, že investor podle platných pravidel (tzv. kontribucí) bude přispívat do rozpočtu MČ Praha 10 částkou 16 milionů korun, které podle dřívějších vyjádření představitelů P10 budou použity na rozvoj školství.
 - V tomto bodě došlo z řad veřejnosti ke vznešení námitek, že se jedná o nízkou částku, která nezajistí dostatek finančních prostředků na rozšíření kapacit školských zařízení.
 - PV reagoval, že podle dostupných informací P10 disponuje více jak 300 miliony korun z investičních příspěvků, které P10 může využít na rozšíření školských kapacit. Zároveň doplnil, že investor se již veřejně zavázal revitalizovat veřejné prostory, které lemují středisko Květ. Zmíněny byly možné varianty od parku, přes plochu pro pořádání farmářských trhů, až po sportovní miniareál s hřištěm. Hodnota této revitalizace je odhadována na přibližně 40 milionů korun, které zaplatí investor.
- Prezentace oslunění
 - Na řadu se dostala i samotná studie oslunění. JM sezvala veřejnost, aby společně obestoupili stůl uprostřed místnosti a názorně demonstrovala průběh oslunění panelového domu v majetku MČ Praha 10. Navrhovaný projekt odpovídá požadavkům platných Pražských stavebních předpisů. Dotčená veřejnost a pan PB s tímto ale nesouhlasili a odbornou studii zpochybnili.