

MČ Pha 5
K rukám paní starostky Mgr. Renáty Zajíčkové

Vážená paní starostko,

v příloze předkládám Petici proti stavebnímu záměru společnosti ALETA, spol. s.r.o. (dále jen „**Společnost**“), vyžadující, m.j. změnu územního plánu. V relativně krátkém časovém úseku, navíc v době nouzového stavu, kdy se řada obyvatel snaží minimalizovat sociální kontakty pobytem mimo Prahu, jsem byla nucena omezit se na ty, jichž se tento záměr bezprostředně dotkne. Z celkového počtu 78 mnou bezprostředně oslovených vlastníků domů petici svým podpisem podpořilo 134 osob; zcela neutrální postoj zaujalo pouhých 8 osob, které se proto k podpisu pod petici nepřipojili. 6 vlasníků důmů v bezprostředním okolí se nepodařilo v tuto dobu zastihnout.

Nemůžeme se vyhnout stručné genesi. V průběhu týdne od 7.10.2020 obdrželi obyvatelé Starých Butovic do svých poštovních schránek leták **Společnosti** patřící do TTC Holding, a.s., který informuje o zamýšlené bytové výstavbě ve stávajícím areálu „TTC filmové ateliéry“ v ulici Stodůlecká. Projekt zahrnuje jak pozemky **Společností** vlastněné, tak pozemky ve vlastnictví HLMP, resp. spravovaných pro něj MÚ Praha 5. Protože výše uvedený leták nese kromě loga **Společnosti** i logo MČ Prahy 5, lze předpokládat, že o této aktivitě jste informováni a nebudu proto jednotlivé parametry projektu uvedené v letáku opakovat (i když těch je v letáku, na rozdíl od mnoha vzletných slov, poskrovnu).

Leták jen velmi hrubě a v některých ohledech i rozporuplně záměr popisuje - jak jinak než v růžových barvách - a bez dostatečných detailnějších informací dává dotazovaným možnost vyjádřit se k projektu formou odpovědi na dotazník. Zdá se - férový přístup. Tento příznivý dojem však vzápětí naruší jak manipulativní stavba dotazníku, postup jeho vyplňování a sběru (v tištěné podobě), nedostupnost přístupového kódu pro odpovědi v elektronické podobě a v neposlední řadě příliš krátký termín, který nám Společnost diktuje pro naši reakci (za již zmíněné epidemiologické situace). Velkou nelibost vyvolává i to, jak ultimativně je prezentována nevyhnutelná změna stávajícího územního plánu. Tyto momenty dohromady znedůvěryhodňují - zatím věřím - dobře míněné úsilí **Společnosti**.

Proč se projekt nelíbí? Za zmíněného nedostatku bližších jednoznačných informací o parametrech projektu nezbývá než vycházet z vlastních odhadů a na jejich základě určit dopady na oblast, kde respondenti dotazníku bydlí.

Předmětné území vč. pozemků patřících HLMP je vedeno v územním plánu jako „SP“ (v rozporu s tím je již několik let **Společností** využíváno k jiným účelům). Při navrhované zástavbě území o celkové rozloze cca 1,3 ha by podle odhadu mělo v rámci projektu vzniknout minimálně 100 bytových jednotek v řadových domech a „3-4 podlažních“ individuálních objektech (dosud neschválený návrh Metropolitního plánu uvažuje 2 patra). Při předpokládané průměrné velikosti rodiny v nové zástavbě minimálně 2,2 osoby to znamená počet nových obyvatel, který výrazně převýší počet obyvatel ve stávající zástavbě v nejdotečenějším okolí. To by s sebou zákonitě přineslo výrazné zvýšení zátěže životního

prostředí (hluk, doprava) v oblasti, která m.j. navazuje na přírodní a památkovou rezervaci v Prokopském údolí (dopady na oblast západně od areálu, tzn. přes ulici Radlická, neuvažují). Jakoby uvažovaná zástavba mezi ulicí Novoveská a Radlická tuto zátěž již tak dost nezvýšila!

Na tomto místě je třeba zmínit, byť okrajově, otázku kapacity kanalizační soustavy v oblasti. Při prudkých deštích, které poslední dobou zažíváme a které se podle klimatologů stanou běžnými, je totiž stávající kapacita kanalizace nedostatečná a do potoka, táhnoucího se Prokopským údolím, se dostávají splašky. Bere projekt tento aspekt v potaz?

Leták sice zmiňuje „nadstandartní“ počet parkovacích míst, leč kde a jak bude parkovat 160+ osobních aut (cca 0,3ha) je záhadou byť zmíněná vizualizace naznačuje nějaké garáže v suterénu řadových domů.

Vzhledem k notoricky známé dopravní situaci na ulici Radlické bude téměř veškerá doprava do resp. z areálu (minimálně cca 200 denních výjezdů a vjezdů osobních aut rezidentů) vedena přes ulici Stodůlecká. Tam se ale v době výstavby Radlické radiály pravděpodobně střetne s provozem svedeným z ulice Radlická. A to neuvažujeme s dopravou související s provozem obchodu/ů, fitness příp. dalších provozoven služeb nebo s návštěvami rezidentů areálu, jak je v letáku uvedeno.

Společnost ani její mateřská společnost, jak sama přiznává, zatím nikdy žádný realitní projekt nerealizovala! Dosud vždy jen vlastnila a provozovala objekty technické infrastruktury. Kromě otázky dostatečné kompetence tento, pro ni „nový business“ zdárně uřídit, je nasnadě, že bez financování resp. garancí mateřské společnosti nemá **Společnost** šanci výstavbu zahájit. Existuje zde tedy značné riziko, že v případě změny územního plánu **Společnost** pozemky nezastaví, ale – více než výhodně - prodá developerovi, pro nějž již bude mnohem snazší „proplout“ schvalovacím procesem třeba i výrazně jiného projektu (skeptik může spekulovat o tom, že toto bylo prapůvodním motivem koupě areálu).

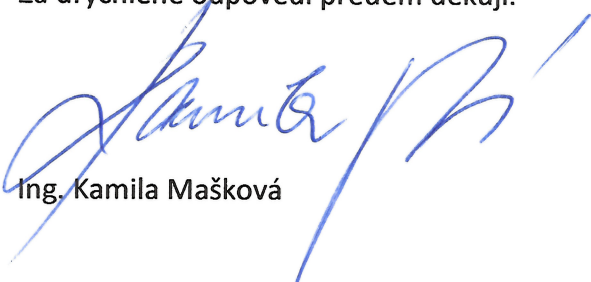
Jistě sama uznáte, že za daného stavu věcí nezbývá než vyjádřit k předloženému návrhu a změně územního plánu jasný a kategorický nesouhlas. Samozřejmě se nezavírá cesta možnému dialogu pokud bude k dispozici jak od **Společnosti**, tak od Vás informace, které projekt dostatečně přesně popíší. Současně jsme připraveni blíže Vám popsat naše odhady pakliže budete něco takového považovat za přínosné.

Při této příležitosti si dovoluji Vás požádat o odpovědi na následující otázky:

- Kdy byla MČ Pha 5 některou společností ze skupiny TTC Holding, a.s. informována o záměru výstavby podle předmětného projektu
- V jaké fázi a od kdy je ze strany MČ Pha 5 projekt resp. návrh vč. návrhu směřujícího ke změně územního plánu posuzován
- Jaká stanoviska příp. rozhodnutí stran tohoto projektu byla z vaší strany dosud učiněna

S cílem maximálně racionalizovat tok vzájemných informací prosím o koordináty osob/y zodpovědných za daný projekt ze strany MÚČ Pha 5. Z naší strany prosíme směřovat veškeré informace na mne - Kamila Mašková .

Za urychlené odpovědi předem děkuji.



Ing. Kamila Mašková

Za občany podepsané pod peticí

Ing. Kamila Mašková
Pod skalou 246/1
15800 Praha 5
czmaskka@gmail.com

P.S. Nevylučuji případnou samostatnou žádost o poskytnutí dalších informací vztahujících se k předmětnému projektu v souladu s ustanoveními Zákona o svobodném přístupu k informacím č. 106/1999 Sb.

Příloha :
Petice + 8 petičních listů s 134 podpisy