

Roman Petrus

8 hod ·

Společnost CPI vydala tiskovou zprávu. Opravdu se bavím.:

CPI PROPERTY GROUP SE V REAKCI NA OBRAT VE VYSTUPOVÁNÍ STAROSTY MČ PRAHA 8 ROZHODLA DOČASNĚ POZASTAVIT DEVELOPERSKÉ PROJEKTY V PRAŽSKÝCH ĎÁBLICÍCH

Lucembursko / ČR, 28. června 2017 – Realitní skupina CPI Property Group reaguje na obrat ve vystupování nejvyššího představitele městské části Praha 8 dočasným pozastavením developerských projektů Frýdlantská, Střelničná, Šimůnkova a Čumpelíkova v okrajových částech pražského sídliště Ďáblice. Starosta Roman Petrus, se kterým byly návrhy projektů investorem řádně projednány, až dosud vznášel jen dílčí připomínky. Ty byly vyslyšeny a architekti ze studia KAAMA je do projektu zapracovali. Je tedy otázkou, zda si náhlý obrat v jeho vystupování a aktivní vymezení se vůči projektu vykládat jako projev nečestného jednání či zoufalý pokus o politickou vypočítavost. „Starosta, který není schopen konzistentních postojů, pro nás není relevantním partnerem. Chceme projekty realizovat a jsme připraveni je otevřeně diskutovat, ale toho lze jen stěží dosáhnout s někým, kdo celou dobu u jejich projednávání byl, ale nyní se tváří, jako by o projektech vůbec nevěděl,“ konstatoval Zdeněk Havelka, výkonný ředitel CPI Property Group.

Investor v rámci jednání s Prahou 8 nejprve řešil projekty bytových domů Střelničná a Frýdlantská, se kterými na developerském dni seznámil zástupce Institutu plánování a rozvoje (IPR) a Magistrátu hlavního města Prahy (Ing. Čemus, ředitel odboru územního rozvoje MHMP). Na základě jejich připomínek architekti projekt upravili. Došlo rovněž k prověření odstupových vzdáleností, míry osvětlení a oslunění včetně dopadu na okolní zástavbu, vše bez námitek. Následně byly projekty hned několikrát prezentovány starostovi městské části Praha 8 Romanu Petrusovi, vždy za účasti jeho poradce pana arch. Ondřeje Tučka (vnuk autora stávajícího sídliště). Konkrétně dne 3. března 2017 v kanceláři starosty byl prezentován bytový dům Frýdlantská o 20ti nadzemních podlažích (dojednáno snížení objektu a doplnění parkovacích stání) a bytový dům Střelničná o 16ti nadzemních podlažích (dohodnuta úprava komerčních ploch, zajištění průchodu skrze bytový dům přímo do ulice Střelničná a doplnění veřejné plochy. Dalším požadavkem pro příští jednání bylo, aby prezentace zahrnovala i zbylé dva projekty. Další setkání se starostou proběhlo dne 28. dubna 2017 v zasedací místnosti Libeňského zámku, investor prezentoval požadované úpravy včetně projektů Šimůnkova a Čumpelíkova. Jen s drobnými korekcemi bylo vše odsouhlaseno k veřejné prezentaci. Zatím poslední schůzka proběhla dne 5. června 2017 v kanceláři starosty, kde investor prezentoval všechny projekty ve finální podobě se zapracovanými připomínkami, stejně tak upravený model celého sídliště. Starosta Petrus uznal splnění všech podmínek a požádal investora o zorganizování veřejné prezentace, ke které měli být přizváni zástupci okolních SVJ a zástupci Prahy 8. Dne 14. června 2017 investor uspořádal veřejné projednání, kterého se zúčastnil mj. starosta Petrus, jeho poradce Ondřej Tuček, architekti, zástupci investora a přílehlých SVJ. Prezentovala se studie, která měla odstartovat diskusi, přestože není vůbec obvyklé, že by developer představil projekt v této rané fázi studie. V rámci projednávání totiž může dojít k jeho modifikaci, proto se většinou projekt představuje až v procesu EIA nebo v rámci projednávání územního rozhodnutí.

Investor tedy s velkým nepochopením zaznamenal výsledek zasedání zastupitelstva MČ Praha 8 ze dne 22. června 2017, které vyjádřilo nesouhlas s výstavbou výškových objektů nacházejících se na adresách stávajících objektů Tanvaldská 1347, Frýdlantská 1351 a Čumpelíkova 1222. Starosta Roman Petrus prohlásil, že osobně vyvine značný tlak, aby žádné z těchto projektů na sídlišti nevznikly. Na základě tohoto usnesení i manažerského diletantství ze strany starosty Petruse se investor rozhodl další prezentaci zrušit. Nyní zvažuje další kroky, mimojiné připraví individuální jednání s jednotlivými SVJ. Plánovaná výstavba projektů Frýdlantská, Střelničná, Šimůnkova a Čumpelíkova je plně v souladu s územním plánem i pražskými stavebními předpisy a splňuje všechny zákonné podmínky, jako jsou odstupové vzdálenosti, oslunění a osvětlení sousedních budov, navíc celá kompozice projektu vychází z území sídlištního celku. Že samotné budovy mají jiný, moderní vzhled, je přirozené, neboť zobrazují různé doby, a je jen správné, že přiznávají čas, ve kterém vznikly. Investor nyní připraví individuální setkání s jednotlivými SVJ, kde bude diskutovat připomínky, a zaměří se rovněž na náměty pro zvýšení občanské vybavenosti, se kterou projekty počítají, ať už se jedná o služby či například lékařskou ordinaci. Investor si vyhrazuje právo též se vyjádřit k některým dezinformacím, kterými různí lidé velmi intenzivně tento projekt demonizují, avšak tato sdělení jsou často někde na pomezí nepochopení stavu věci, neznalosti projektů, hrubého zkreslování reality či přímo šíření nepravd.

Není pravda, že starosta městské části Praha 8 Roman Petrus přinutil investora k veřejné prezentaci projektů. Proběhlo pouze požádání, že by pro realizaci projektů bylo dobré, aby byly zveřejněny již ve fázi studie. Investor žádosti vyhověl a na své náklady a z vlastní vůle veřejnou prezentaci uspořádal, přestože to ve fázi studie není v Česku ani jinde ve světě běžné. Není pravda, že objekty budou věžemi výrazně vyšším než okolní zástavba. Projekty jsou navrženy tak, že ani jeden z nich nepřevyšuje okolní zástavbu sídliště. To je realita a říká-li kdokoliv cokoliv jiného, tak nemluví pravdu. Objekty nejsou žádnými „dáblickými věžemi“, ale standardními bytovými domy, které plně respektují výškovou zástavbu okolního urbanismu. Investor v této souvislosti rovněž poukazuje na tendenčně zkreslované informace o projektu, které se šíří na účelově založených facebookových profilech či webové stránce, zejména pak kýmisi zakreslené budovy do fotografií tak, že objekty vypadají několikrát vyšší než kterýkoliv dům kolem. Tyto obrázky jsou podvrhem a leckdo by mohl mít za to, že mají projekt úmyslně poškodit.

Není pravda, že projekty bytových domů znehodnotí široké okolí. Ani jeden z projektů neznehodnotí urbanistický koncept

vnitřního uspořádání sídliště plného zeleně. Jedná se o pozemky v okrajových částech sídliště, tedy objekty naopak dotvoří přirozené hraniční čáry k přilehlým pozemním komunikacím. Všechny projekty navíc počítají s občanskou vybaveností, jsou tedy příležitostí pro sídliště na rozšíření nabídky nejen restaurací a kaváren, ale také služeb či například zdravotní péče. Není pravda, že projekt způsobí problémy s parkováním a dopravní zátěží. K bytům vznikne až dvojnásobný počet parkovacích míst, tedy že by noví obyvatelé následně zatěžovali parkováním svých vozů vnitřní část sídliště je nesmysl. Stejně tak je nesmysl, že by svými vozy zatížili dopravu, do sídliště nemají důvod vjíždět, neboť všechny objekty, se nacházejí na okrajích. Navíc hlavní komunikace jsou koncipovány na výrazně vyšší objemy dopravy, a to nejen pro toto sídliště, ale i široké okolí.