

STENOGRAFICKÝ ZÁPIS

VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Studie pro bytovou výstavbu hl. m. Prahy na pozemku parc. č. 1493/1 v k. ú. Dolní Počernice

konaného ve středu 20. října 2021 v 17.00 hodin
v hotelu SVORNOST, Novozámecká 284, 190 12 Praha - Dolní Počernice

(Jednání zahájeno v 17.02 hodin.)

Moderátorka Monika Zajícová: Dobré odpoledne, dobrý podvečer, dámy a pánové. Dovolte, abych vás přivítala jménem pana starosty na dnešním setkání, jehož ambicí je seznámit vás s plánovanou výstavbou ve vaší městské části, a samozřejmě nejen to, ale zejména to, aby zde vznikl prostor, abyste dostali odpovědi na dotazy a nejasnosti, které v souvislosti s touto výstavbou máte.

Tomu bude odpovídat i program dnešního setkání. Po prezentaci přizvaných hostů bude debata, na kterou je vyčleněný zhruba hodinový prostor. My vás v této části potom požádáme, abyste vždy vyčkali chvíle, kdy vám přineseme mikrofon, představíte se, a to z jednoho prostého důvodu, že dnešní setkání je stenograficky zaznamenáváno, a aby ke každému dotazu tedy patřilo jméno. Tolik organizačně.

V tuto chvíli mi, prosím, dovolte, abych představila dnešní řečníky. Starostu městské části Dolní Počernice Zbyňka Richtera asi představovat nemusím, ale přesto. Pozvané dva pány za Pražskou developerskou společností, a to její ředitel Petr Urbánek a projektový manažer Tomáš Lukeš. (Potlesk.) Dnešní setkání bude stenograficky zaznamenávat vám asi dobře známá Vendula Šaldová. Tolik ode mne, a velmi poprosím o úvodní slovo pana starostu.

Starosta Zbyněk Richter: Hezký podvečer, také já si vás dovoluji přivítat na dnešním jednání, které vzniklo v zásadě usnesením našeho zastupitelstva. Kdo jste tady byl, víte, že zastupitelstvo si vyžádalo opakované nebo aktualizované projednání projektu bytové zástavby hl. m. Prahy na pozemku 1493/1. Asi tady není nikdo, kdo by nevěděl, kdo to je. Je to pole naproti nákupnímu centru Billa a PRO-DOMA, které je rozděleno v podstatě na tři etapy, ale o tom budou mluvit zástupci PDS.

To, že jste byli požádáni o podpis na dnešním setkání, je proto, že toto setkání je pořádáno v rámci tzv. Místní agendy 21, a to je o tom, že takovéto projekty se projednávají s veřejností, a my, protože jsme do toho procesu zapojeni, tak musíme prokazovat, že taková jednání uskutečňujeme, a jsme za to také hodnoceni.

Chtěl bych jenom říct, že už tady bylo řečeno, že z tohoto jednání bude pořizován stenografický záznam, jednání bude i nahráváno. Pro naše zastupitele je směrodatné, že výstupy z tohoto jednání budou projednávány s největší pravděpodobností na dalším zasedání zastupitelstva, které proběhne v první polovině prosince, a tam, pokud tady nejsou, protože tady vidím zatím namátkou dva naše zastupitele, já jsem třetí, teď jde čtvrtý. Oni dostanou stenografický záznam, a na základě toho si budou moci zjistit, posoudit průběh jednání, a budou moci navrhnout své připomínky do usnesení.

Na Pražskou developerskou společnost přijde usnesení zastupitelstva naší městské části, které si může klást i podmínky, nebo nějaké podněty bude předávat, prostě aby se měli pánové ještě čeho tzv. chytit, a ten projekt třeba i propracovali, dopracovali atd. Možná že se nesetkáváme v této sestavě naposled. Možná se vyvine potřeba setkat se tady třeba ještě jednou, ale to možná předcházím. Směrodatné je, že z tohoto jednání bude výstup, o kterém zastupitelstvo bude formulovat svoje usnesení.

To je ode mě asi všechno, přeji vám příjemné jednání a doufám, že všichni budete mluvit jasně, srozumitelně a že vaše připomínky budou smysluplné. Za to vám předem děkuji.

Moderátorka Monika Zajícová: Děkuji panu starostovi a prosím představitele Pražské developerské společnosti, aby se ujali slova.

Ředitel PDS Petr Urbánek: Dobrý podvečer, pokusím se naplnit předsevzetí pana starosty a pokusím se mluvit jasně a srozumitelně. Kdyby mi to nešlo, tak mě třeba opravte.

Velmi rád vás tady chci přivítat jménem Pražské developerské společnosti, a už z toho setkání naposledy, které proběhlo před několika měsíci v červnu, si matně některé tváře pamatuji, ty zdravím znovu. Začal bych velmi krátce tím, že bych pro ty, co třeba nevědí, co je PDS, krátce shrnul důvod vzniku PDS a kdo PDS vlastně je.

PDS není soukromý obchodní subjekt. PDS je příspěvková organizace hl. m. Prahy, která hospodář s majetkem hl. m. Prahy, tzn., nehospodář s cílem vytvořit pouze nějakou ekonomickou hodnotu, ale integrované dílo, které v sobě má zahrnovat jak ekonomické parametry samozřejmě z hlediska zejména nákladové složky, tak zároveň ve svých projektech reflektovat požadavky města z hlediska environmentálních aspektů, a samozřejmě také sociálních aspektů. To jenom velmi krátce na úvod z hlediska toho, co je příspěvková organizace. Pro ty z vás, kteří by si neuměli představit, co je příspěvková organizace, se často setkávám s tím, že neví, tak bych jako příklad uvedl, že příspěvková organizace je například ZOO. Pražská zoologická zahrada hospodář na pozemcích hl. m. Prahy, a my jsme formálně podobná organizace.

PDS nemá jenom projekt v Dolních Počernicích. Má po Praze projektů několik. Tady je jednoduché znázornění toho, kde jsou projekty umístěné. Nicméně projekt v Dolních

Počernicích je jeden z nejdůležitějších, protože je mimo projektu na rozhraní Prahy 12 a Prahy 4 na budoucí stanici metra Nové Dvory, kde máme svěřeno velké území téměř 10 ha, což je větší, nebo stejné velké, jako tady. Pak máme mnoho menších projektů v různých místech po Praze, s tím že hlavním úkolem PDS z hlediska investorské a projektové přípravy těch projektů je zejména právě příprava městské bytové výstavby, resp. výstavby pro městské nájemní bydlení, tzn. ne takové klasické developerské obchodní aktivity.

Jeden z projektů, kvůli kterému jsme se tady sešli, protože je jeden z největších, je tento pozemek v Dolních Počernicích, kde ten projekt vzniká, vy to všichni víte. A já poprosím kolegu, budeme se v prezentaci střídat.

Moderátorka Monika Zajícová: Dovolím si využít této pauzy a vyzvat publikum, pokud se již generují nějaké dotazy ve vašich hlavách v tuto chvíli, můžete se klidně hlásit během prezentace, pokud to budou samozřejmě dotazy přímo k věci. Děkuji.

Projektový manažer PDS Tomáš Lukeš: Dovolím si pokračovat. Na tomto obrázku je vidět parcela, je to 18,5 ha. V podstatě jsou to tři pozemky, jeden velký a dva menší, které jsme dostali svěřeny. Jako první věc, co jsme udělali, tak jsme se rozhodli prozkoumat, co tomu říká stávající územní plán a případně očekávaný Metropolitní plán, a zjistili jsme, toto HPP znamená hrubé podlažní plochy, a vypočítali jsme, že nemá smysl čekat na Metropolitní plán, protože oba tyto dokumenty, jak stávající, tak budoucí, nám přináší zhruba to samé. A protože jak jsme od pana ředitele slyšeli, je to záměr, který má pro nás velkou prioritu, tak jsme se rozhodli nedělat už žádné změny ÚP a pokračovat tak, jak to dnes je. Čili my se v tom návrhu, který teď na dalších slajdech uvidíte, naprosto přísně držíme obrázku vlevo, protože to je stávající územní plán.

Akci máme rozdělenou na dvě etapy, tato červená šrafa je etapa číslo 1, a ten zbytek, co je modře, to je etapa, která bude následovat. Na první etapě, což je tento trojúhelníček, máme v dnešní době platný projekt pro stavební povolení, a toto je z něj výřez. Toto je situace, a tady vidíte i charakter objektů, které tam měly vzniknout. Hlavní město se rozhodlo tento projekt, který pochází myšlenkově někde z 90. let, zastavit a nerealizovat pro jeho velkou morální opotřebenost, ale i další aspekty, protože čas se výrazně posunul a město se mezi tím už přihlásilo k celé řadě závazků, jako jsou závazky k ovzduší, k dopravě apod. A protože hlavní město je světová metropole, tak se snaží držet krok i s ostatními městy podobné velikosti, a tudíž se rozhodlo tento projekt nerealizovat, a dostali jsme za úkol zkusit vymyslet něco současnějšího.

Dám teď zase slovo panu řediteli, který vám řekne, jaká byla východiska pro náš projektový tým. Děkuji.

Ředitel PDS Petr Urbánek: Jak jsem částečně zmínil i já, částečně zmínil Tomáš, my jsme vlastně zrevidovali přístup hl. m. Prahy k tomu, jakým způsobem k tomu projektu přistupovat z hlediska obecných podmínek, vyzkoumali jsme, nebo prověřovali mnoho různých aspektů. Jedním z nich je jakási urbanistická ekonomie města, kterou když se podíváte, objem hrubých podlažních ploch, který umožňuje určitý počet obyvatel na plochu pozemku, tak

obecně je vyzkoumáno, že čísla, která si můžete přečíst na slajdu, že by v zásadě jakákoli veřejná výstavba, jakákoli výstavba se vyplatí ve chvíli, kdy je minimálně 100 obyvatel na hektar. To je jeden parametr, který z toho vychází. Další parametr, který jsme brali do úvahy, je vlastně ekonomická náročnost provozu po dokončení výstavby celého území.

Tady když se podíváte, vidíte hustotu zástavby ve třech různých úrovních města od velmi husté zástavby typu Vinohrady až po velmi řídkou zástavbu v okolí bývalých přidružených obcí k hl. m. Praha, kde hustota odpovídá vesnické zástavbě, která vycházela ze zemědělského charakteru před mnoha lety, které se ale dneska velmi výrazně mění, protože předpokládám a pan starosta mi asi potvrdí, že nebude velké procento obyvatel Dolních Počernic, kteří by se živili zemědělstvím. V zásadě je třeba přistupovat k území tak, že sice jsme na okraji města, ale přece jenom řešíme městskou zástavbu, nikoli vesnickou.

Na to, aby městský a veřejný rozpočet byl dlouhodobě udržitelný, tak je poměrně důležitý poměr veřejně spravovaných ploch k plochám, které jsou soukromě spravované. Toto jsou takové dva hlavní, nebo jedny z několika ekonomických motorů rozhodování. Další motor rozhodování, o kterém jsem mluvil na začátku, je nějaký sociální aspekt. Při inspiraci toho, kde a jak bychom se mohli z hlediska současně platného územního plánu pohybovat, protože územní plán nám tady předepisuje pouze nějaký počet hrubých podlažních ploch, tak jsme se inspirovali na prvním velkém developmentu v Praze, který se ale odehrál v zásadě skoro před sto lety, a to je na starém Spořilově. Ale je to podpořeno i dalšími urbanistickými výzkumy, že vlastně proto, aby vzniklo kvalitní sociální prostředí, vlastně ve chvíli, kdy ty budovy a zástavba roste moc do výšky, tak se ztrácí jakýsi sociální kontakt, a z toho důvodu jsme vlastně přistoupili k té úpravě původního projektu tak, abychom se snažili výstavbu rozprostřít více po prostoru, po pozemku, zůstalo tam méně volných prostor, a naopak se posílila sociální soudržnost budoucí, o které si myslíme, že je poměrně důležitá. Tady pak jenom vidíte ten diagram, z kterého jsme vycházeli, tak aby ti budoucí občané dohromady samozřejmě s okolím mohli mít sociální interakci kvalitní.

Zároveň jsme velmi odpovědně přistupovali k tomu, resp. naši architekti, jaký má být rozměr, kvalita a rozprostření uliční sítě. Tady vidíte soutisk naší inspirace, což starý Spořilov je projekt, který vznikl v relativně podobných pražských okolnostech, jenom mnoho desítek let zpátky, že vlastně náš program z hlediska toho vypadá velmi dobře, i z hlediska výšky budov, šířky ulic apod.

Další podklad pro rozhodnutí, proč projekt dneska vypadá, tak jak vypadá, je tady. Na tomto obrázku vidíte dvě možnosti, jakými bylo možné přistoupit k tomu, jak vlastně projekt zastavit. My jsme obdrželi jeden z prvních názorů, projekt vypadal poměrně podobně jako starý projekt, tzn., že tam byly bytové podlouhlé domy, mezi kterými bylo obrovské množství volného prostoru, které je jednak velmi náročné na údržbu, domy byly vyšší, tzn., nesplňovalo to naše požadavky na sociální interakce, a zároveň z hlediska komunikace i z hlediska parkování celý projekt i z pohledu veřejných financí a nákladů byl výrazně dražší.

Na základě právě této diskuze a této varianty jsme právě přistoupili k tomu, že jsme se zde přiblížili v ideovém prostředí k řešení, které vidíte na tomto obrázku. Tady je etapa 1, tady etapa 2, na které jsme právě od června letošního roku poměrně intenzivně pracovali se skupinou některých architektů a dospěli jsme k určitému řešení, které vám zase podrobně řekne Tomáš.

Projektový manažer PDS Tomáš Lukeš: Něco vám k tomu řeknu, protože je mám na starosti a mám za úkol to z nich dostat. Ještě jenom úplně krátce doplním pana ředitele. Na tomto obrázku je vidět souhrnně naše zadání prostorové, na kterém jsme jim ukázali, čeho se musí držet. Jsou tady všechny věci, které dobře znáte, že trváme na propojení do ulice Národních hrdinů, musí tady být zachována tato propojka do území, které je na jih od nás, kde se plánuje zóna malého a středního podnikání v Dubči. Jsou tady nějaké pěší vazby, je tam plocha pro budoucí školu, občanskou vybavenost apod., a tato červená a fialová šrafa, tou jsme řešili, že by měly vzniknout nějaké objekty, které chrání naše území proti hluku, a měly by dostat nějakou novou náplň, protože předchází projekt, co jsme si ukazovali, tak tam taky měl bariérové objekty, ale vlastně všechno to byly bytové domy. A my si myslíme, že tady podél Českobrodské bychom chtěli, aby tam vznikly nějaké další obchodní a komerční plochy, protože se nám to zdá vhodnější umístění, než tam mít byty.

Toto dostali naši architekti jako zadání, a ještě abychom si rozuměli, my teď jsme ve fázi, že neděláme projektovou dokumentaci, nic takového. My jsme pořád ve fázi konceptu studie, a my jsme si vzali čtyři architektonické týmy na formulování toho zadání. Abyste neměli pocit z toho, co tady budu ukazovat, že je tady nějaký projekt na baráčky, které takhle budou vypadat. My protože je to poměrně složitá věc, a vlastně i tento večer je diskuze o tom, jak to území má vypadat, tak my stejně tak s nimi vedeme průběžně už vlastně od minulého představení, co jsme tady byli na zastupitelstvu, vedeme s nimi diskuzi, takový workshop, a tvoříme teprve zadání, které přijde. Tu vlastní projektovou dokumentaci. Tento slajd se vlastně týká konceptu právě objektů podél Českobrodské ulice, které mají dvoupodlažní podobný charakter, jako tady vidíte, a jejich filosofie je, že v přízemí toho objektu bude poměrně vysoké, až šestimetrová světlá výška. Bude sloužit pronajimatelným drobnějším komerčním aktivitám. Může tam být všechno, na co si vzpomenete. My předpokládáme, že někteří z nájemců budou mít zájem i o část prostor v prvním patře toho objektu, kde třeba mohou být byty po lodi, co budou mít prostor pronajatý pod tím, nebo to mohou být kanceláře třeba například k těm provozům.

Je to zatím poměrně otevřený koncept, a nemáme tam zatím přesnou náplň. Naše představa byla taková, že časem třeba dojde i k tomu, že část kapacit si tady budou řešit samy Dolní Počernice, ale cílem je pořád, aby všechny objekty, o kterých se tady budeme bavit, zůstaly v majetku hlavního města Prahy, a vlastně jsou to všechno trvale nájemní objekty, ať tyto komerční, nebo ty bytové.

Tady máme ještě další ještě z minulé prezentace, tady máme srovnání ještě těch dvou konceptů s bytovými domy. Toto je koncept s řadovými domky, a tady jsme se právě minule zabývali tím, kolik m² zhruba veřejných ploch zbyde na správu města, a je tam vidět výrazná proporce, kde u tohoto našeho konceptu, který teď prosazujeme, je tady 28 tisíc m² standardních veřejných ploch, a ti městští nájemníci se budou starat nejenom o ty domky, ale i o vnitrobloky a svoje zahrádky, čímž chceme taky zvýšit spoluúčasť obyvatel na fungování čtvrti.

Máme tady slajd, který je tady na připomínku toho, a je to vlastně jeden z důvodů, proč jednak je potřeba ten projekt pojmout úplně znovu, je to, že Praha se přihlásila k nějakým klimatickým závazkům. Možná jste si toho všimli, léta se o tom mluví, ale fakt je, že teď nás asi nějaké změny všechny čekají v tomto, protože i do legislativy se dost výrazně propisují všechny požadavky na využití obnovitelných energií apod. A my jako městský investor musíme

jako první se s tímto vypořádat, a vlastně to pro nás začne být povinné. Už od roku 2022 bude v tomto platit nová legislativa, a tudíž my jsme si tady najali odborného konzultanta, kterým je ČVUT, Univerzitní centrum pro nízkoenergetické budovy, a oni jsou naším konzultantem pro přípravu toho zadání. Kromě čtyř architektonických týmů tady máme ještě konzultanty z ČVUT, kteří nám na tento koncept na ten master plán, který my teď tvoříme, pomáhají vytvořit smysluplnou energetickou koncepci celé té čtvrti, což je pro město velmi zásadní věc, a je to nedílná součást projektu.

Ještě se u toho krátce zastavím. Naším cílem je nejenom efektivní projekt, pěkné prostředí pro naše nájemníky, ale my bychom měli být jako město jakýmsi vzorem při přípravě celé akce. Nejde jenom o vlastní výstavbu a o ten výsledek, ale o celý proces přípravy té stavby, a i potom té realizace. Mělo by to všechno dostat nové parametry, abychom předvedli, že jsme schopni zrealizovat velmi kulturním způsobem kvalitní projekt. My se tím zabýváme i tím způsobem, jak to zrealizovat co nejlepším způsobem.

Tady je celková situace, která je teď od naší minulé prezentace nová. Je to axonometrie, která je směrem od Českobrodské ulice, a to, co tam je oranžově v jednotlivých blocích, to jsou právě komerční prostory, čímž se tato koncepce právě odlišuje od té minulé, je právě to, že jednotlivé kombinační prostory a prostírky, ať už větší, nebo menší, jsou rovnoměrně rozmístěné po celé čtvrti, tak jako to bylo v každém městě, a zatímco předchozí koncepce byla na této velké ploše, bytové domy a pak jeden kulturní dům uprostřed. A my bychom chtěli právě, aby ta čtvrť byla živá, aby to bylo normální město, které má své veřejné větší prostory, mikroprostory, potom poloveřejné prostory, aby to mělo všechno tuto hierarchii, která je vlastně pro člověka příjemná, je to už za ta staletí vyzkoušeno, a zároveň to umožňuje, když se to bude stavět po určitých fázích nebo etapách, tak tam vždycky zůstává nějaká rovnoměrnost mezi počtem bytů, komerčních ploch, nějakých hřišť, veřejných prostor, intimních prostor, a protože samozřejmě není možné si myslet, že se to postaví během jednoho roku najednou.

Toto je schémátka, teď řešíme detailně první etapu. My jsme právě architektům, každému týmu jsme dali jeden blok, a oni dostali za úkol v něm vymyslet jednak koncepci toho domku, jednak filosofii té zástavby. Nejdeme tam do žádných detailů. Pro nás je základním zadáním to, že ulice ve městě jsou relativně úzké, a auta v nich stojí pouze za účelem zásobování nebo návštěv, ale jinak všechno parking je realizován uvnitř vnitrobloků, čili už v polosoukromém prostoru. Auta jsou vevnitř.

Splňuje to i takové ty požadavky na to, aby se daly dořešit agrární problémy se zahrádkami, zelených ploch tam máme hodně. Veřejný prostor bude bez aut, primárně velmi uvolněný. Většinu území tvoří obytné zóny. Je tam smíšený provoz chodců, aut, kola, koloběžky, pouze kolem Českobrodské na zásobování těchto objektů jsou komunikace vyšší třídy. Každý z těch architektů nám teď odevzdal takovýto koncept. Je tam vždy půdorys, je tam koncept bytů a nějaká jednoduchá axonometrie, která řeší filosofii toho, jak je to v tom dvorku uspořádané. Nemusíme řešit detaily, jenom vám ukážu zhruba, na jaké je to úrovni, ale vždycky je to o tom, že vevnitř jsou stání. Každý domek má trochu jinou filosofii, jak budou fungovat. My jsme s tím právě velmi spokojeni, protože nechceme, aby celá enkláva byla z jedné ruky architekta. Chceme, aby to prostředí bylo různorodé. Myslím si, že to tak ve skutečnosti i dopadne, že to nebude řešit jeden člověk.

Máme v tom území, ještě se k tomu vrátím, máme tady dva takové body, jednak tedy při vstupu do toho území, a jednak tady vzadu máme náměstíčko, které tady pak pokračuje

budoucí školou, o které bude řeč, a máme tady dva takové objekty, kterým říkáme dominanty, protože si myslíme, že na tom plánu je to označeno, ta jednička a dvojka, a to si myslíme, že jsou to místa, kde by, přestože jinak zástavba je nizoučká, mohla být nějaká dominanta, něco, co té čtvrti dodává nějaký charakter, a vlastně je to nějaká vstupní brána, nebo jsou to důležité body toho území.

Kolegové se zabývali zhruba nějakou výškou a objemem, tady je druhý na náměstíčku vzadu. A tady máme ještě na závěr, než dám slovo panu řediteli, máme tady zase ještě jedno srovnání s projektem stávajícím, kde je dobře vidět měřítko. Toto je kulturní dům, a ten prostor před ním je navržen 70 krát 70 m, a je to je to vlastně obrovský prostor, ve kterém není žádné náměstí. Jsou tam jako chodničky, je tam takový parčík a nemá to žádný charakter. A my tady v naší čtvrti, když si to vezmeme, tak my to náměstí máme třeba jenom 38 krát 48 metrů, právě proto, aby celá ta zástavba měla mnohem intimnější charakter.

A vlastně tady je dobře vidět, tady je spousta kousků zeleně, kterou všichni známe z měst, která je úplně na nic. Pro psy dobrá, ale nemá žádný význam kromě toho, že tam třeba roste strom, ale nemá společensky žádný význam. My se snažíme o to, aby všechna zezeň, co my tam máme, tak aby to byl buď opravdu park, nebo náměstí, nebo privátní zezeň městských nájemníků, ale aby tam nebyly žádné takové zbytky, s kterými se potom přesně neví, k čemu jsou.

Udělalí jsme si tady srovnání, v kulturáku bylo asi 930 m užité plochy, a to bylo vlastně všechno. Celá čtvrť neměla žádnou kavárnu, žádný komerční prostor jinde, než v kulturním domě. My naopak tady dosahujeme kolem 2000 m² těchto komerčních ploch, a je to mimo bariérových objektů, protože ty bereme jako trošku úplně typologicky něco jiného, ale tuto typickou městskou vybavenost, to jsou tyto oranžové partery domů, a tam máme skoro dva tisíce m². Takže přinášíme víc i těchto ploch.

Dám slovo panu řediteli, který bude hovořit o kauze škola.

Ředitel PDS Petr Urbánek: Možná bych to nenazýval kauzou. Trošku se vrátím na začátek. Teď jste pojmuli od Tomáše obrovské množství informací, v zásadě skoro částečně technických, a já se chci vrátit úplně na začátek, což je investiční městská strategie, a vlastně to, proč jsme tady. Protože vlastně vzniká něco nového, a já bych řekl, že z pohledu zkušeností hlavního města Prahy poměrně unikátního. V Dolních Počernicích se objevil veřejný investor, a vlastně většina z nás, nebo skoro všichni z nás, obyvatel Prahy, vlastně s veřejnou investicí do bytového projektu, pokud jste podobným ročníkem jako já, tak si pamatujete ze 70. – 80. let, kdy se veřejně stavěla poměrně intenzivně sídliště a podobné věci, ale posledních 30 let hl. m. Praha jako veřejný investor v rámci bytové výstavby moc neexistoval. Je zcela výrazně pochopitelné, že z hlediska zkušeností, které osobně máme s výstavbou, máme za poslední léta více méně jenom se soukromým sektorem, a vlastně moc neumíme pojmout, jakým způsobem se bude chovat veřejný sektor. Je to jeden z hlavních důvodů, proč my tady velmi rádi vystupujeme a vysvětlujeme to, protože přece jenom ten reflektor, obrazně řečeno, kterým svítíme na rozvoj projektu, svítí trošku z jiného úhlu, než kdyby tady stál pan Korec z Ekospolu nebo pan Poborský z Centra Group. To je jedna z věcí, kterou bych rád zdůraznil. Rozumím tomu, že může být mnoho různých obav, kam se takový veřejný vehikl, který není vždycky rychlý, flexibilní apod., může pohnout. To je další věc.

Na druhou stranu má mnoho jiných nástrojů, které si myslím, že může právě rozvoj té obce podpořit, anebo naopak negativní věci upozadit, anebo vyrušit, anebo vzít v potaz, protože hodnocení každého projektu je skutečně multikriteriální a není hlavním motorem rozhodování excelová tabulka nákladů a výnosů.

A tím se oslím můstkem dostávám ke dvěma věcem, a sice jednak k té škole, a jednak k tomu, přes tu školu se dostanu k takové otázce, jakým způsobem ten projekt bude zadáván mimo těchto technických věcí v podrobné záležitosti, a z hlediska školy, protože to bereme jako citlivý bod, který jsme tady zaregistrovali už na schůzce v červnu, a od té doby jsme nad tím samozřejmě strávili nějaké studium a nějaký čas. Víme několik věcí, že hlavní město Praha má mnoho požadavků z hlediska rozvoje škol na mnoha místech v celém městě Praze, a hlavní město Praha dneska vytváří novou koncepci.

To co je demograficky spočítáno, je, že za předpokladu, že se bude realizovat dostavba současné školy, tak vlastně dokáže pojmout tu demografickou kapacitu, která existuje. Z hlediska nějakého dalšího vývoje vzniká, zároveň je iniciován proces PDS, protože se s tím problémem setkáváme na více místech v Praze, je, aby vznikl nějaký koordinovaný způsob zadávání výstavby škol v Praze. Ta situace je taková, že vlastně Praha bude pořizovat manuál, jak by školy optimálně měly vypadat, protože školy se doteď nestavěly moc koordinovaně, pouze se nějakým způsobem přirozeně etablovaly, nebo většinou přistavovaly nebo dostavovaly na místě existujících škol, evolučně na základě zkušeností místní samosprávy a místních znalostí. Ale pro výstavbu nových škol není tato metodika zcela jasná.

Podobně jako my zadáváme, iniciovali jsme dokument, který se jmenuje Zadání výstavby pro městské nájemní bydlení, které můžete najít na našich webových stránkách, je tam volně ke stažení, které bude také součástí toho, jak pak ta výstavba, podle které by se měl návrh výstavby a ta výstavba řídit, tak podobným způsobem iniciujeme výstavbu, budeme iniciovat výstavbu té školy taky, a v rámci diskuzí s odborem školství Magistrátu hl. m. Prahy, s panem starostou Richterem si myslím, že v horizontu několika měsíců dojdeme k nějakému konkrétnímu řešení.

Poslední oblast je, co Dolní Počernice potenciálně touto výstavbou plánovanou mohou získat, anebo ztratit. Z hlediska toho, jakým způsobem funguje rozpočtové určení daní, mohli bychom mít mnohahodinovou diskuzi o tom, jestli je správně, nebo není, je to, že ta klientela, která by se měla stěhovat do tohoto projektu, se bude z převážné části rekrutovat z tzv. preferovaných profesí, což zjednodušeně řečeno, ač to zní trochu otřepaně, jsou učitelé, policisté, zaměstnanci zdravotnictví apod., kteří dneska poměrně velmi trpí tím, čemu se říká bytová nouze. A vzhledem k tomu, že ten projekt je plánován jako dlouhodobá investice hl. m. Prahy, a nikoli něco, co bude na prodej po nějakých atomizovaných jednotkách, tak předpoklad je takový, že ti lidé budou mít trvalé bydliště, tak jak se dřív říkalo, policejné budou přihlášení, i když dneska už to policejné není, na tom místě. Tzn., že přinesou do Počernic také příjmy z rozpočtového určení daní, což je zásadní rozdíl proti soukromému developmentu, který často končí tím, že je poměrně velké procento tzv. investičních bytů, které zajišťují to, že lidé tam fyzicky bydlí, ale pro obec vytvářejí náklady, ale nevytvářejí zdroj příjmů z rozpočtového určení daní, což je tím, že to tady bude, a ten veřejný vlastník areálu bude v rámci nájemních smluv schopen tuto situaci ovlivnit.

To je úvod, který byl možná i delší. Nevím, jestli jste se zapovídali, ale nicméně jsme připraveni odpovídat na dotazy. Děkujeme za pozornost.

Moderátorka Monika Zajícová: I já děkuji a dovoluji si otevřít prostor pro vaše dotazy. Prosím, vyčkejte chvíli, než k vám dojdou a podám vám mikrofon. Poprosím o vaše představení a stručný dotaz.

Zastupitel Mgr. Tomáš Jirsák: Dobrý den, Tomáš Jirsák, jsem zastupitel, asi jste mě poznali, jsem jedna z tváří, které jste asi poznal. Já bych chtěl úplně na začátek poděkovat za vaši ochotu, že jste sem přišli, a vůbec za tu ochotu, kterou v průběhu prezentací dáváte najevo, brát v úvahu naše připomínky, protože samozřejmě ten přístup by mohl být daleko vzdálenější. Oceňuji, že jste přijali roli veřejného investora, že to je něco jiného, než developer soukromý. Zároveň bych rád poděkoval zastupitelům, kteří podpořili můj požadavek, aby se toto setkání uskutečnilo, a děkuji vedení městské části, že to potom zrealizovali.

Mám hned několik dotazů, ale ještě než je řeknu, tak jsem chtěl říct, že hned po tom, co zastupitelstvo odsouhlasilo, že se toto setkání nebo tato prezentace bude konat, tak jsem založil Facebookovou skupinu, kde občané Dolních Počernic mohli diskutovat o tom projektu, nebo o té studii, a zároveň e-mailovou adresu dolnipocernice-jih@email.cz, kam se mohly posílat nějaké nápady, takže ty bych vám potom taky přeposlal.

Začnu svými dotazy. První dotaz se týká stavebního povolení, o kterém jste mluvili. Říkali jste, že se týkalo předchozího projektu, který už byl více méně uložen k ledu, a tím pádem i stavební povolení padá. Je to tak?

Moderátorka Monika Zajícová: Jestli si mohu dovolit poprosit o jeden dotaz, pokud by k němu byly nějaké následující, dáme prostor i ostatním, a takto bychom řetězili témata postupně. Čili stavební povolení, pane řediteli.

Ředitel PDS Petr Urbánek: Stavení povolení je dle našeho názoru stále platné, přestože projekt byl uložen k ledu a je to v zásadě z našeho pohledu, resp. ne na celý projekt, neexistuje stavební povolení na celý projekt, ale pouze na etapu 1, a to je právoplatné. Protože historicky bylo pravidelně prodlužováno. Někde tam pravděpodobně historicky vzniklo, a možná to, že stavba dokonce začala. Možná mě Tomáš doplní.

Projektový manažer PDS Tomáš Lukeš: Prodlužovali jsme ho na jaře, je o další dva roky prodloužené. Máme na to papír od stavebního úřadu, a my ho určitě využijeme. Stavební povolení není vůbec u ledu, protože my ho pro tu výstavbu potřebujeme. Protože je ohromný rozdíl, když nemáte žádný objem povolený, a my ho tady máme. My ho určitě administrativně použijeme a stojíme o to, aby nám dál fungovalo.

Ředitel PDS Petr Urbánek: Jenom to doplním, důvod mimo procesní klání je to, že to v zásadě taky přináší výrazné úspory v projekčně investorské přípravě.

Moderátorka Monika Zajícová: Abychom se ideálně netočili v kruhu, ale ta témata střídali, prosím pěkně, ještě nějaký dotaz ke stavebnímu povolení v tuto chvíli? Není. Ano. Prosím opět o představení.

Pan Šmolka: Jmenuji se Šmolka, jsem obyvatel Dolních Počernic na rohu Dubenecké a U Konečné. Pane řediteli, děkuji vám za odpověď na dopis, který jste mi poslal. Chci se jenom zeptat, jestli byste upřesnil, protože v denním tisku proběhla informace, že Magistrát schválil výstavbu v Dolních Počernicích 330 bytů, s tím že PDS obdrží územní rozhodnutí na konci roku 2024 a s výstavbou se vlastně počítá až na konci dalšího volebního období. Více méně je v tom asi trošičku rozpor.

Ředitel PDS Petr Urbánek: Pokusím se to uvést na pravou míru a omlouvám se, ale zabrousím trošku do interních procesů PDS. PDS byla založena rozhodnutím zastupitelstva loni v květnu, reálně začala fungovat loni v říjnu, v zásadě skoro přesně před rokem. A my, co jsme pracovali také na přípravě toho, jak by PDS měla fungovat, nebo neměla fungovat, tak jsme, nebo ta příspěvková organizace má přiděleno organizačně několik klíčových kroků. Obloukem se dostanu k odpovědi na tu otázku.

Jedním z klíčových kroků je, že rozhodování o tom, jak mají projekty ekonomicky a jinak fungovat, není jenom rozhodnutí managementu PDS, což by čistě formálně bylo jenom na mně, na jedné osobě, protože tak prostě příspěvkové organizace ze zákona paradoxně fungují, anebo to, že bychom si s Tomášem někde sedli na kafe, podrbyli se na hlavě a řekli: takhle to bude. Ale má několik kontrolních mechanismů. Na rozdíl od jiných příspěvkových organizací, třeba zoologické zahrady, i když tedy neznám přesně, jak zoologická zahrada funguje, PDS má ve zřizovací listině kontrolní orgán, který se jmenuje investiční expertní výbor. A ten investiční expertní výbor posuzuje zahájení každé investorsko-realizační fáze, pokud chcete, z několika úhlů pohledu.

Investiční expertní výbor má několik členů. Jednak hlídání ekonomické kvality projektů posuzuje pan Ing. Singer, bývalý guvernér České národní banky. Za nákladovou složku stavební je to pan Ing. Hvězda, za právní kvalitu projektů pan Mgr. Bendík, za urbanisticko-architektonickou pan architekt Heinz a za developersko-investiční kvalitu pan Ing. arch. Lukáš Kohl.

My vlastně máme oprávnění začít každou další developerskou fází pouze za předpokladu, že nám tato odborná skupina takovouto věc schválí. Na to, abychom my mohli dále podepsat a vyhlásit výběrová řízení na realizaci všech dalších fází, tak následuje ještě rozhodnutí Rady hl. m. Prahy, kde radní vlastně potvrzují to, že náš návrh, který prošel schválením investičního expertního výboru, je s ním v zásadě jako samosprávný akt, oni souhlasí a dávají nám za úkol v tom projektu dál pokračovat.

Ted' jsem se dostal k tomu, co se vlastně stalo zhruba před třemi nebo čtyřmi týdny. Po prověření všech osmi projektů na různých místech v Praze jsme v červnu dostali schválení, nebo získali schválení na zasedání expertního výboru, který zasedá jednou za půl roku. To, že bychom měli zahájit formálně práce, nejenom přípravné, ale skutečně projekční vedoucí

k získání povolení ať už územního rozhodnutí, anebo stavebního povolení na osmi projektech, a projekt v Dolních Počernicích je jeden z těchto projektů. A tento seznam projektů jsme dali na schválení Radě hl. m. Prahy.

To se odehrálo, ještě můj kolega Martin Červinka by mě opravil s nějakým datem, ale zhruba tři týdny zpátky, a jak to tak bývá, ve chvíli, kdy se to schválilo, tak samozřejmě různé politické reprezentace a kluby měly pocit, že by se tímto rozhodnutím měly někde mediálně chlubit, takže se pochlubily, ale to chlubení většinou vypadá tak, že v rámci elektronických médií nějakí jejich poradci píšou věci, minimálně jsem zaregistroval to, že někde byl článek, který říkal, začínáme konečně stavět tři sta bytů, ale vlastně to, co rada skutečně finálně schválila, je veřejně k dispozici, pokud si doklikáte do rozhodnutí rady, co se přesně schválilo, najdete tam někde pod heslem Dolní Počernice, jaký je rozpočet, že nám rada skutečně uložila to, že máme začít pracovat na modifikaci stavebního povolení.

Moderátorka Monika Zajícová: Děkuji za vyčerpávající odpověď. Vzhledem k tomu, že nám zbývá zhruba tři čtvrtě hodiny na debatu, poprosila bych o stručnost na obou stranách. Pana zastupitele mám samozřejmě v hlavě, ale pokusím se dát prostor ještě dalším tazatelům, abychom vystřídali dotazů a témat pokud možno co nejvíce.

Paní Lucie Žlůvová: Bydlím nahoře na projektu Nová Úpická. Chci se zeptat na dopravu. V současné době není doprava dořešena vůbec, co se týče obvodu Nové Úpické, a nevypadá, že by byla v blízké době dořešena. Jak chcete řešit dopravu v ulici U Konečné, která prakticky nemá chodníky? Jak chcete řešit dopravu 2,5 tisíce lidí do práce a z práce, když Dolní Počernice přestávají být vůbec průjezdná oblast? A parkování, což je další věc. Máte tam nakreslené komerční projekty, a u komerčních projektů nemáte nakreslené ani jedno parkovací místo. Děkuji.

Ředitel PDS Petr Urbánek: Možná začneme od konce, předám mikrofon Tomášovi, on si nakliká situaci. Já začnu komunikací, která běží mezi etapou 1 a etapou 2, s kterou rozhodně coby s realizací počítáme a nějakým způsobem proaktivně pracujeme na tom, aby se mohla dořešit křižovatka u autosalonu. Zároveň s IPR samozřejmě koordinujeme to, aby mohla být zrealizována i křižovatka, která je na jižní hranici pozemku. Tomáš bude pokračovat v detailnějších informacích.

Projektový manažer PDS Tomáš Lukeš: Vybral jsem si toto schémátka, co už jsme ukazovali. Když to rozdělím na dva body, jeden ještě nejdřív k té dopravě. Obecně filosofie tohoto našeho záměru spočívá v tom, že my a vůbec jako hl. m. Praha auta moc nepodporujeme. Protože auta jsou problém speciálně při dopravě směrem do centra. A vlastně všechny městské projekty, které se připravují, se vlastně dělají tak, že se samozřejmě pohybujeme v nějakém právním prostředí a musíme dodržet veškerou legislativu, tzn., že všechna ta auta, která tam výpočtově musíme mít, tak tam v tom projektu máme, ale snažíme se je držet úplně na spodní hranici toho, co musíme. Způsob, jakým jsme se rozhodli, že k tomu nejspíš přistoupíme, je to, že v rámci těchto objektů Českobrodské asi věnujeme část kapacity, co tam máme, nadzemnímu

parkovišti, z toho důvodu, že pokud bude pravda to, co si řada lidí myslí, že auta nebudou, nebo budou nějak, nevím, nebudou ty legislativní požadavky tak přísné, tak my potom to parkoviště dokážeme snadno předělat na jiný užitečný objekt. A vlastně v rámci těch vnitrobloků domků máme jenom absolutně nezbytné minimum aut, abychom tam zbytečně neměli těch parkovacích ploch moc.

Ještě obecně ke všem parametrům návrhu. Já bych to malinko přirovnal k diskuzím o americké ústavě, kde odborníci vždycky říkají, že její dlouhověkost je právě v tom, že Američané si zvykli netestovat limity práva. Ústava může být jednoduchá, protože si zvykli nechodit na legislativní hranice. A já musím podtrhnout, že my jako městská organizace se musíme, vůbec nepomýšlíme ani na vteřinu, že bychom se nedrželi naprosto hluboko uvnitř všech limitů, které při té výstavbě máme.

My rozhodně, a to platí třeba i o dopravě, my jsme si v této fázi už nechali udělat od ROPID a od IPR studii, máme k tomu už i vyjádření právě o té dopravní obslužnosti, jestli to možné je, nebo není. A součástí těchto diskuzí je, sice to třeba asi nebude hned, je to dlouhotrvající diskuze, ale je to i o železnici a o přesunu železniční zastávky, a to je něco, co s tím souvisí.

Ale my rozhodně v těch etapách budeme postupovat jenom tak, jak nám to legislativa dovolí. Tzn., teď máme první etapu, která obslužená je, je povolena. My tam nepřidáváme, protože neměníme územní plán, my tam nepřidáváme žádnou kapacitu, kapacitně jsme na tom pořád stejně, a čili my k té první etapě přistupujeme tak, jako že ta funguje, a druhá etapa, o té jsme se tady bavili zatím jenom koncepčně, tu proto budeme řešit posléze, protože samozřejmě tam už tyto nároky budou daleko více hrát roli, ale patří k tomu i občanská vybavenost, škola a další věci. Ale jinak auta tam máme a architekti je spočítali tak, jak mají být v té studii.

Moderátorka Monika Zajícová: Doplnující dotazy k dopravě?

Zastupitel Mgr. Tomáš Jirsák: Děkuji. Pardon, určitě vás také pustím ke slovu. K dopravě jenom velmi stručně. Za prvé co, co máte zakroužkováno žlutě, jste označili za hlavní dopravní napojení, ale pro nás je to také jedna z hlavních dopravních bolestí, která se už řeší strašně dlouho, a pořád se nedaří ji vyřešit. Trošku se obávám, jestli tam není kontrapunkt v tom, že spoléháte na něco, co se tady už dlouho vyřešit nepodařilo. A druhá věc je trošku širší, protože to, o čem jste tady dělali celou prezentaci, tak se vlastně pořád týká toho území, které budete zastavovat.

A já tam trošičku postrádám a nepochybuji, že to máte třeba nějak rozmyšleno, právě propojení nejenom dopravní, ale urbanistické propojení na zbytek Dolních Počernic. Vy tam řešíte zástavbu, dominanty, centra, ale můžete říct trošku něco víc o tom, jak to bude propojené s tou současnou zástavbou? I dopravně. Děkuji.

Ředitel PDS Petr Urbánek: Vycházíme popravdě řečeno z toho územního plánu a z koncepce, tak jak je. Když tedy začnu tím, že se to nedaří, nebo nepodařilo doteď, tak si myslím, že důvod, proč se to nepodařilo, je, že nebyl moc koordinovaný investiční přístup.

Jinak protože klíčový bod je na této křižovatce, a my věříme, že se to všechno dřív nebo později, čímž nemyslím později za desítky let, ale v horizontu realizace tohoto projektu, podaří dořešit.

Ale jinak ten koncept je poměrně jednoduchý. Tady je jeden vstup do toho území, tady je druhý vstup do toho území, a ta parkovací místa jsou všechna uspokojena tímto způsobem.

Propojení do Dolních Počernic popravdě řečeno zůstává asi tak, jak je dnes, a protože neplánujeme nebo nemáme úplně představu, nebo nejsme přesvědčeni o tom, že by se mělo nějakým zásadním způsobem modifikovat, a bude využívat těch současných propojení, která existují.

Co se samozřejmě nabízí, ale upřímně říkám, že to je mimo oblast našich možností, je to, jakým způsobem tady SŽDC společně s hl. m. Prahou a ostatními subjekty zkoordinují úpravu zastávek železnice, která je samozřejmě naprosto kruciólní.

Chtěl bych jenom krátce doplnit odpověď na otázku, že tady je velký provoz. Ten velký provoz, který tady je, je principiálně z větší části tvořen satelitní výstavbou a tím, že neprobíhá v Praze dostatečně dost výstavby, lidi v Praze nemůžou bydlet, a jsou vlastně tím pádem vytlačeni do Středočeského kraje, a mají samozřejmě tendenci přijíždět do hl. m. Prahy.

Hl. m. Praha má v současné době podle poslední studie, která je pár měsíců stará, každý den do hlavního města Prahy ze Středočeského kraje přijede 400 tisíc lidí. Důvod, proč to tak je? Protože nemůžou bydlet v Praze. Většina dopravy je generována právě díky vlastně satelitní výstavbě mimo území hl. m. Prahy.

Moderátorka Monika Zajícová: Prosím o další dotaz, týkající se dopravy.

Pan Jan Čakan: Dobrý den, Jan Čakan moje jméno. Chtěl jsem se vrátit k parkování. Vy říkáte, že ta parkování budou více méně ve vnitroblocích. Pochopil jsem z toho, že budou asi na povrchu. Zeptám se, jestli ta parkování nemohou být pod zemí, když co cestuji po západní Evropě, jsou vždy nějaké větší prostory, náměstí a takto zbavována od vozidel, a jsou právě budována nějaká podzemní parkoviště, nebo něco takového.

Určitě bych apeloval i na vypočtené množství vozidel. Myslím si, že je důležité si uvědomit, že jsme v okrajové části města, a ne všichni musí nutně dojíždět za prací do centra. Já konkrétně pracuji v Kunraticích a jízda automobilem do práce a z práce mi denně ušetří asi hodinu a půl mého času. Nemyslím si, že navrhovat počty parkovacích míst a celou zástavbu s ohledem na to, že tam bude jenom minimum lidí vlastnit nebo používat automobil, je úplně správné řešení. Děkuji.

Ředitel PDS Petr Urbánek: Samozřejmě vnímám to, že každý máme nějaké subjektivní zkušenosti s dopravou do zaměstnání a zpátky, a je to zcela legitimní záležitost. Řekl bych k tomu, že to, jestli automobily jsou na povrchu, nebo ne, to otázka jednak ekonomická, jednak provozní. My se snažíme z hlediska ekonomiky toho projektu, který je veřejný, tzn., že ve finále ty případné provozní náklady nebude platit soukromý subjekt, ale budeme to platit my z našich daní. Koncept je poměrně jednoduchý. Místo toho, abychom tady

vykopali obrovskou díru a odváželi odtud zeminu, a pak tam zabetonovali poměrně velké parkoviště, které bude stát poměrně hodně peněz na provoz, protože tam musí být vzduchotechnika, požární zabezpečení atd., a v zásadě to slouží pouze nájemníkům, tzn., ti nájemníci, kteří mají být preferované profese, vlastně budou mít zvýšené provozní náklady, aby se toto všechno zaplatilo. Tomu jsme se samozřejmě chtěli vyhnout. Předpoklad je takový, že parkování pro obyvatele tohoto boku, já tomu pracovně pro jednodušší představu říkám činžák naležato, když si to představíte z horizontální do vertikální struktury, tak je to něco takového, jako kdyby toto byl dům, kde máte podzemní parkoviště, akorát on je rozložený na větší část pozemku, což je dáno regulací platného územního plánu. To, co my říkáme, že to je jakýsi společný prostor pro tento dvůr, a více méně v tom prostoru mimo těchto dvou komunikací okolo bariérových domů vlastně parkování na povrchu pro návštěvníky a podobné věci není, a pro uživatele a jejich návštěvy bude parkování ve vnitrobloku, které bude regulované, tzn., bude mít úplně stejnou funkci, jako podzemí parkoviště, jenom bude ekonomicky výrazně nákladově, investičně, tak z hlediska provozních nákladů levnější.

Moderátorka Monika Zajícová: Prosím o další dotaz.

Pan Petr Vich: Dobrý den, mé jméno je Petr Vich, jsem místostarosta sousední městské části Praha – Běchovice. Na úvod řeknu krátce, že naše městská část s tou výstavbou určitě nemá problém. Myslím si, že i vzhledově se nám ty domečky vcelku líbí. Ale vlastně přináším spíš takovou message ve dvou bodech, abychom se následně při dalších jednáních a řízeních nepřekvapovali nemile. A ten jeden se týká dopravy. Pan starosta naší městské části dlouhodobě prosazuje jakýsi obchvat Dolních Počernic, a já se právě chci zeptat, jestli ta první komunikace vpravo dole je právě ta část, která potom následně bude navazovat na Jižní Spojku. Je to tak?

Ředitel PDS Petr Urbánek: Tato komunikace dimenzionálně je plánována tak, aby uspokojila vlastně plán, který je už dneska zakotvený v územním plánu, a tato věda mohla fungovat. Je to tak.

Pan Petr Vich: Jestli můžu položit i tu druhou věc, která se netýká dopravy? Zatím vám děkuji.

Zastupitel Ing. Pavel Vermach, Ph.D.: Dobrý den, pro dnešní diskuzi jsem připravil několik témat, která jsem vám připravil písemně. Dal bych vám je písemně, kdybyste na ně mohli písemně odpovědět. Kontakt tam je uvedený na pana starostu, aby ta témata mohla být distribuována zastupitelům. Šlo by to?

Ředitel PDS Petr Urbánek: My samozřejmě na písemné dotazy odpovídáme. S panem Šmolkou jsme si taky už dopisovali. To samozřejmě možné je.

Starosta Zbyněk Richter: Poprosil bych pana zastupitele Vermacha, jestli by mohl dotazy přeposlat třeba na moji elektronickou adresu, abychom se mohli inspirovat pro případné usnesení zastupitelstva. Je to možné?

Zastupitel Ing. Pavel Vermach, Ph.D.: Je to samozřejmě možné, jsou už odeslány. Byly odeslány v červenci, a pokud by někoho zajímalo, o co se jedná, zároveň byly také předneseny na červencovém zastupitelstvu a byly publikovány ve zpravodaji.

Starosta Zbyněk Richter: Pokud jsou to ty dotazy, o kterých pan Ing. Vermach hovoří, tak ty já mám. Děkuji, a tím ten diskuzní příspěvek uzavírám.

Moderátorka Monika Zajícová: V tuto chvíli prosím, abychom dokončili dotazy na téma doprava.

(bez představení) Ještě se zeptám jinak. Spočítala jsem, že v naší městské části přibude zhruba 1140 aut. Tak se zeptám, co uděláte pro bezpečnost ulice U Konečné? Pro chodce, pro děti, které tam budou chodit a navštěvovat školu a podobné věci.

Ředitel PDS Petr Urbánek: To je tato ulice? Ano.

(Bez představení) Většina lidí se vydá po té U Konečné a pojedou domů. U Konečné je první ulice, která vede do toho projektu. Ta frekvence aut se tam velice zvýší. Co budete dělat pro bezpečnost? Děkuji.

Ředitel PDS Petr Urbánek: Co budeme dělat pro bezpečnost? Myslím si, že oproti současnému stavu se samozřejmě situace zvýší, protože pokud je tam dneska pole, je to jiná situace. Hlavní dopravní propojení bude skutečně nakonec tady. Pokud má tato ulice být nějakým způsobem zklidněna, dovedu si představit, že budeme mít podobný režim jako např. tato ulice, která je jenom obslužná, a je to otázka toho, aby tam byla třicetikilometrová rychlost.

Jenom abych to upřesnil, my dnes nejsme v procesu úplně podrobné regulace konkrétní ulice, tzn., parametr obavy o bezpečnost obyvatel bereme na vědomí, a budeme s ním dál pokračovat v tvorbě projektu.

Moderátorka Monika Zajícová: Tady jeden doplňující dotaz.

Paní Petra Šuráňová: Dobrý den, Petra Šuráňová, bydlím v Dolních Počernicích. Mám doplňující věc k dopravě. To, že preferujete hromadnou dopravu, je určitě fajn, určitě to je budoucnost, já s tím souhlasím. Ale v návaznosti na to, jak v současné době vypadá hromadná doprava z Dolních Počernic do centra? Ráno jsou všechny vlaky úplně narvané. Moje osobní zkušenost. Nemůžeme se tam ani vejít. Někdy se stane, že se cestující, kteří tam stojí, vůbec do toho vlaku nevejdou. Tak já bych se chtěla zeptat, jaké má Dopravní podnik s touto železniční tratí nebo s dopravou z Dolních Počernic na Masarykovo nádraží plány, protože vím, že ta trať už je plná, že už víc, tady jezdí vlak čtyřikrát do hodiny, že víc vlaků už se dát nemůže. Tak se chci zeptat, co máte v plánu s tím udělat.

Vím, že se bude ještě nějakým způsobem zprovožňovat trať Běchovice – Hostivař – Eden, tomu rozumím. Ale přesto si myslím, že když přibudou dva tisíce lidí, z nichž velká část bude jezdit do Prahy nebo na Masarykovo nádraží do centra vlakem, tak se tam prostě nevejdou.

Ředitel PDS Petr Urbánek: Odpovím z hlediska úrovně znalostí, kterou máme, protože neumíme z našeho pohledu řešit strategické otázky dopravy v Praze, a tato trať je strategická dopravní tepna. Myslím tím železniční. Dle našich informací dochází k tomu, že se rozšiřuje nebo minimálně už ty práce běží, že se rozšiřuje kolejiště o čtvrtou kolej, která by měla zprůchodnit jízdu více vlaků. My samozřejmě s Dopravním podnikem na tom budeme postupem času pracovat.

Je potřeba si představit to, že výstavba nebude probíhat tak, že by najednou obě etapy byly zrealizovány. Bude to tak, že v rámci několika měsíců najednou přibude do Počernic dva tisíce lidí. Bude to mít nějaký graduální časový proces. Jediné, co k tomu umím dodat, je, že vlastně dneska sklízíme trošku to, co jste popsala, je sklizeň minulého období, kdy Praha výstavbu rezidenčních potřeb směřovala nebo vytlačovala do Středočeského kraje. Je to trošku jojo efekt, který se teď Praze vrací, a dle našich informací Praha s tím poměrně aktivně pracuje, a je to koordinace Praha, Středočeský kraj, SŽDC.

Projektový manažer PDS Tomáš Lukeš: Ještě vám k tomu řeknu drobnost. Když jsme řešili dopravní obsluhu autobusy, tak je taky potřeba si představit, že pražský Dopravní podnik intenzivně pracuje na elektrifikaci autobusů, a s velkou pravděpodobností než my se zase dostaneme k nějakým dalším etapám, ta linka už bude elektrická, a tak jak jsme teď připravovali ten koncept, tak je to koncept několika úrovní těch linek, protože ta Českobrodská zůstane i nadále tou nejdůležitější tepnou. Ale my tam taky budeme mít linku, která určitě bude zajíždět dovnitř do toho území, ale nejen do něj, ale i do Národních hrdinů, a bude mít svoji vlastní trasu. A ta třeba bude jezdit, nevím, každých dvacet minut, nebo třeba tři do hodiny.

Plánuje se, že tady bude několik úrovní dopravy autobusové, a samozřejmě všechno už se počítá, že je to ta elektrická. Postupně jsme, jak vidíte, zrušili otočku nebo zastávku autobusů, a ta se postupně během výstavby bude také posouvat, její finále bude někde úplně dole na jihu. Chceme to území řešit více stupni dopravy, tzn., rychlostní linky budou dál jezdit po Českobrodské, ale pak tady přibudou ještě další linky, které sice nebudou jezdit tak často, ale propojí území mnohem složitějším způsobem.

Moderátorka Monika Zajícová: Velmi prosím, abychom tento tematický celek uzavřeli posledními dvěma dotazy.

Pan Roman Oberstein: Jestli dovolíte, opustím ho.

Moderátorka Monika Zajícová: Teď stále ještě doprava. Je nějaký dotaz k dopravní obslužnosti, než se posuneme tematicky dál? Prosím.

Paní Regina Novotná: Já možná spíš jenom ujišťovací otázka, jestli jsem tomu dobře porozuměla. Protože vy jste říkal, že propojení severní a jižní části Dolních Počernic není v rámci toho projektu řešeno, a tím pádem těch 800 nových obyvatel, kteří by měli přibýt v první etapě, když se k nim přičte ještě obyvatelstvo, které přibude soukromými developerskými projekty, dělá to dohromady 2000 nových obyvatel, a to znamená, že vzhledem k tomu, že současné propojení severní a jižní části Dolních Počernic ve špičkách rozhodně nefunguje dobře, bude to samozřejmě ještě horší.

Starosta Zbyněk Richter: Dovolím si na to odpovědět, protože toto tvrzení se nezakládá na pravdě. Jižní a severní část Dolních Počernic je autobusovými linkami propojena, a já samozřejmě sleduji jejich obsazenost. Zdaleka nejsou všechny vozy využity ani v dopravních špičkách. Pokud tady má někdo z vás jiný názor, tak ho, prosím vás, řekněte, ale my jsme udělali pro dopravní obslužnost autobusy MHD, co jsme mohli. Samozřejmě jsme projednávali veškeré trasování MHD s ROPID, a zatím neumíme udělat nic kvalitnějšího, než v současnosti je.

Pokud se povede vylepšit komunikační propojení, tento projekt, který vidíte, tak autobusy tam budou zajíždět, a dokonce odstraníme ten jediný nedostatek, který vnímáme, a možná ho vnímají i někteří naši starší občané, že nebudou muset ze zdravotního centra přesezat u zastávky Ke Hrázi, když budou chtít jet třeba do polikliniky Vajgarská, nebo na Parník atd. To díky realizaci tohoto projektu, a možná už i v dřívějším čase chceme změnit.

Moderátorka Monika Zajícová: Ještě doplňující dotaz, prosím.

Paní Regina Novotná: Doplňující, jestli je v rámci tohoto projektu nějaká naděje, že by se aspoň propojil sever pro cyklisty a pěší u Billy. Protože toto vzešlo jako žádost občanů ve veřejném fóru, a určitě by to prospělo k motivaci lidí, aby se více pohybovali na kolech a chodili pěšky. Děkuji.

Starosta Zbyněk Richter: Víím přesně, kam tazatelka míří, protože v minulosti v tom místě, o kterém ona hovoří, byl udělaný železniční přejezd, byly tam tzv. šraňky. Byly situovány v prodloužení hráze Počernického rybníka. Dnes tam nic podobného není jasné

z bezpečnostních důvodů, a když se v roce 2008 rekonstruovalo drážní těleso v úseku Běchovice – Libeň, tak jsme vyžadovali realizaci podchodu nebo nadchodu. Vůbec jsme s tím neuspěli, takže teď je další naděje, že se bude projednávat vysokorychlostní trať, a shodou okolností mám příští týden schůzku se SŽDC. Budu tam znovu o těchto možnostech, a nejenom o těchto možnostech jednat, tak si asi budeme muset počkat. Ale v současné době toto propojení tohoto území směrem, a to vidíte přesně tady, není možné.

Ředitel PDS Petr Urbánek: Jenom to doplním. My to samozřejmě nějakým způsobem vnímáme. Když jsme ten projekt někdy na začátku studovali, samozřejmě nám přišlo ideální, kdyby byla stanice vlaku rovnou tam někde za tou Billou. Ale je to věc, která je objektivně řečeno trochu za našimi kompetencemi, a v rámci možností a projednávání jak s Dopravním podnikem, tak s IPR samozřejmě takové věci nebo jakékoli propojení pro pěší či cyklisty my podporujeme.

Starosta Zbyněk Richter: Ještě bych to krátce doplnil. Naše městská část jedná s TSK, a už je vyhotovena projektová dokumentace na pokračování cyklostezky od Billy a PRO-DOMA směrem k areálu Hyundai, a před autoservisem, resp. před čerpací stanicí Petr může tato stezka, která vede i k Počernickému rybníku, bude propojena do jižní části Dolních Počernic směrem na Dubeč. To propojení tam bude možné.

Další propojení severní a jižní části Počernic je notoricky známé přes Hostavice, kde u nákupního centra Albert se můžeme napojit na cyklistickou stezku, která kopíruje Hostavický potok a vede až do Dolních Měcholup a dále.

Moderátorka Monika Zajícová: Pojdme se, prosím, posunout k dalším tematickým okruhům. Dávám prostor pro váš dotaz a prosím o představení.

Pan Roman Oberstein: Posunul bych se trochu někam jinam. Jsem rád, že vnímáte tím, že čtyři architektonická studia jste zapojili apod., ta koncepce opravdu odpovídá západním koncepcím k tomu, že umístíte tuto velikánskou stavbu do přírodního parku Čihadla. Naproti máme přírodní památku Dolní Počernice. Ale ptám se, jaký je váš postoj k tomu, že je vlastně, teď se hraje o změnu územního plánu 2883/00, což je Dubeč sever, což je jižní část, kde součástí této změny územního plánu má být zrušení části zeleně okolo Štěrboholské spojky, a tím pádem až vy dostavíte celý tento komplex, tak si myslím, že všichni obyvatelé, kteří si tam pronajmou byty, samozřejmě ta pohoda bydlení se jim daleko sníží, řekl bych až o 40 % právě díky tomu, že nastane změna územního plánu.

A proto se ptám, protože vy jste příspěvková organizace Magistrátu, jakým způsobem se k této změně územního plánu stavíte, a co jste do dnešní chvíle pro to udělali, zda se tedy k tomu stavíte kladně, či záporně, a zda jste schopni nějakým způsobem tento záměr ovlivnit tak, aby nenastal. Děkuji.

Ředitel PDS Petr Urbánek: Děkuji za dotaz. Rozumím tomu, že změna územního plánu má nějaký dopad. Ale objektivně řečeno, změna územního plánu je samosprávné rozhodnutí politické reprezentace. Hl. m. Praha má založenou svoji vlastní příspěvkovou organizaci, která je zodpovědná za tyto činnosti. Ta organizace se jmenuje IPR, a ta za hl. m. Prahu tyto koncepce řeší. Není to skutečně naším úkolem. My to nějakým způsobem vnímáme, nicméně vnímáme to způsobem sousedským a nejsme pověřeni, a vlastně ani oprávněni, pokud k tomu nejsme specificky vyzváni, změny územního plánu mimo pozemky, které máme svěřeny k hospodaření, jakkoli ovlivňovat.

Starosta Zbyněk Richter: Dovolím si ještě oponovat panu předřečníkovi, panu Obersteinovi. On tady zmínil, že řešené území je součástí přírodního parku Klánovice Čihadla. Není tomu tak, prosím. Ten přírodní park má úplně jiné hranice, které si snadno najdete na internetu.

Moderátorka Monika Zajícová: Prosím, hlásí se někdo s dalšími dotazy? Prosím.

Zastupitel Mgr. Tomáš Jirsák: Trošku navážu a trošku si dovolím otevřít nové téma. Možná mělo přijít předem, protože už jsme teď řešili trošku konkrétní věci, parkování, dopravu, a tohle je asi téma obecnější. Nicméně myslím si, že vedle školy, ke které se ještě dostaneme, je to jedna ze dvou hlavních bolístek občanů Dolních Počernic na celém projektu. Vy jste tady o tom krásně mluvil, pane řediteli, že nestavíte zemědělskou vesnici, nicméně zemědělská vesnice tady podle mých znalostí není více méně už sto let. Vesnice, která existuje v Dolních Počernicích, tak z velké části vznikla ze spolku domkářů, kteří většinou nebyli zemědělci, takže velká část toho, jak to funguje dneska, sice není zemědělská už minimálně po desetiletí, ale pořád je to vesnice. A myslím si, že nás tady hodně právě pálí to, že vy tady mluvíte o novém městě, což já úplně chápu. Vznikne tedy vlastně vedle vesnice nové město.

Jednak jsem se k tomu chtěl zeptat, jaké bylo úplně prvotní zadání, jestli tam byl daný počet obyvatel, který se zde má umístit, nebo jestli bylo jenom využít tuto plochu nějakým způsobem. Tak na to jsem se chtěl zeptat.

A potom právě s tím souvisely dotazy, které se týkaly dopravy a propojení na současné Dolní Počernice. Tady nešlo samozřejmě jenom o autobusy nebo konkrétní cyklostezku, ale o celkové propojení, protože tady se opravdu obáváme toho, že vzniknou dva poměrně nesourodé celky. Jednak obyvatelé, kteří bydlí v rodinných domcích, které tady většinou převažují, a jednak obyvatelé, kteří budou bydlet v nájemních domcích nebo domech, tzn., nebudou mít k tomu místu až tak těsný vztah, jako ten, kdo si tady postaví a vlastní dům. To je jedna věc.

A jedna věc je způsob života, způsob bydlení, způsob, když máte zahrádku a když žijete nějakým komunitním životem, je úplně jiný, než když bydlíte v obecních domech. Tak o toto propojení šlo, a i o to propojení urbanistické a sociální. Na to jsem se chtěl zeptat, jakou to ve vaší koncepci hraje roli a jak s tím počítáte. Děkuji.

Ředitel PDS Petr Urbánek: Děkuji za dotaz. Rozumím tomu, že každá nová věc přináší určité novinky, já vlastně tím, že k tomu přistupujeme urbanisticky, tak to spočívá spíš asi v současném stylu života, konec konců dva z dotazujících vyjadřovali to, že dojíždějí nějak poměrně daleko, nebo komplikovaně odsud z Dolních Počernic. Tzn., jenom to mírně dokladuje to, že jde o městské bydlení, i když v zástavbě rodinných domků.

My jsme se pro to snažili udělat maximum z hlediska vaší otázky, a sice to, abychom právě obyvatele budoucí – prosím, aby mi to tam Tomáš správně namačkal – motivovat k tomu, aby k tomu místu měli vztah. Ten koncept je v zásadě jednoduchý. Tato oranžová čára, která nějakým způsobem definuje určitý typ bloků, tak ukazuje to, že když se to zvětší, tak modelově vlastně ti obyvatelé tohoto bloku budou mít na starosti nejenom interně ten dům, ale budou mít na starosti svůj podíl jakýchsi společných prostor. Plán je takový, aby to měli na starosti konkrétně. Plán je skutečně ten, je do toho proaktivně zapojit i v rámci ekonomických a jiných povinností v rámci nájemní smlouvy.

A jinak celkově k tomu konceptu, hl. m. Praha je v bytové nouzi. Tamhle je kolega Martin Červinka, který si lépe pamatuje všechna statistická data. Hl. m. Praha dneska postrádá k tomu, aby mohla uspokojit své potřeby, skutečně poměrně hodně velké množství bytů. Jestli si dobře pamatují to číslo, když tak mě, Martine, oprav, třicet tisíc minimálně, nebo nějaké takové číslo. Hl. m. Praha má poměrně omezené vlastnictví vlastních pozemků, na kterých by mohlo stavět. A to, jakým způsobem probíhá urbanizace prostoru během posledních zhruba 60 – 80 let, to je zhruba měřítko, na které je dobré se zaměřit, má úplně jinou dynamiku, než jsme byli zvyklí doteď, a ten tlak je dneska vyjádřený ekonomicky tím, že když se podíváte na trh s byty, tak to, co se před sedmi lety z hlediska bytového trhu průměrně prodávalo za 60 – 70 tisíc Kč za m², se dneska prodává za 100 – 150 tisíc Kč. A tato dynamika nemá zpomalující tendenci. Tzn., ten tlak mimo sociálního a ekonomického, pokud se nemáme skutečně dostat do nějakých turbulentních situací, znamená využít velmi pečlivě každý metr čtvereční, který máme k dispozici.

Moderátorka Monika Zajícová: Prosím ještě o doplňující dotaz k tomuto. Pan starosta, prosím.

Starosta Zbyněk Richter: Moc se omlouvám, říkal jsem si, že do těch jednání nebudu vstupovat, ale když se tady mluvilo nějaké symbióze obyvatel, kteří se sem přistěhují, nemusíme z toho mít nějaké obavy. Když se rozhlédnu po sále, tak tady sedí pár starousedlíků, a spousta tváří je tady občanů našich Dolních Počernic, kteří se přistěhovali do nových lokalit. Já s nimi jednám o konkrétních místech jejich bydliště. O výsadbách stromů, o umístění mobiliáře. Ti lidé za mnou chodí, mají zájem, a to samé bude u těchto obyvatel, kteří budou bydlet tady. Nemějme z toho žádný strach. Vídám spoustu lidí na kulturních akcích, kterých se zúčastňují. Prosím vás, toto téma bych tady moc neřešil.

Moderátorka Monika Zajícová: Ještě jsem tady slíbila doplňující dotaz.

Pan Šmolka: Ještě jednou. Samozřejmě že už víte, kam budu mířit. Znovu navážu více méně na pana předřečníka, ale to už formou, že bych rád, kdybyste se znovu zamysleli nad podlažností domů, které lemují ulici U Konečné. Ten přechod mezi vesnickou zástavbou a městskou zástavbou, se domnívám já, ale určitě i sousedé, je více méně násilný. Dvoupodlažní a čtyřpodlažní se nám jeví jakoby velice problematické. A vy jste ve své odpovědi, kterou jste mi zaslal, tu situaci ještě zhoršil tím, nebo upřesnil, abych byl přesnější, že vlastně ta vzdálenost, ve které budou tyto čtyřpodlažní domy, se nepočítá od hranice pozemku, ale od oken našich domů. Tzn., že to více méně situaci ještě zhoršuje. Pro nás zhoršuje. Znovu prosím, zda byste se nezamysleli nad tím, jestli by ten přechod mezi podlažnostmi stávajících a nových domů nemohl být pozvolnější. Dejme tomu, že bychom asi skousli, kdybyste tam počítali s třípodlažními domy, a určitě by ten přechod byl pro nás citlivější. Děkuji.

Projektový manažer PDS Tomáš Lukeš: Teď se ujmu odpovědi já. Tento dům máte dneska naproti. Když jsme byli v kontaktu, vybral jsem vám ho z projektu, abyste to měl. To je on. Z toho, co jsme promítli, si myslíme, že jsme výrazně kulturnější. A jsme nižší, protože většina zástavby je rozhodně třípodlažní, a pokud někde jedna z kostiček je lokálně v té architektuře na čtyři patra, protože jak pan ředitel říkal, my musíme vytěžít územní plán, co tam je, přepnu ještě třeba na toto, tak my proti vám máme tyto třípodlažní kostičky s odskočeným podlažím. Ještě mají mezi sebou volný prostor. Čili proti tomu, co jsem vám tam pustil před tím, si opravdu myslím, že jsme výrazně lepší.

Ředitel PDS Petr Urbánek: Jenom to doplním, abychom si rozuměli, co je třípodlažní. Jsou to tři nadzemní podlaží, tzn., přízemí, první patro, druhé patro, a to druhé patro tady v zásadě aktuálně uvažujeme ještě uskočené. Oproti tomu, co jsme ukazovali před chvílí, co má stavební povolení, jsme o jedno patro níž, a ještě to jedno patro vlastně jako uřezáváme.

Moderátorka Monika Zajícová: Ke stavbě domů, jejich výšce nějaký dotaz, nebo můžeme přejít k tématu škole, které jsem pochopila, že vás velmi pálí? Žádný dotaz? Ke škole? Ne, ještě k tomuto.

Pan Jan Čakan: Chtěl bych se zeptat, jestli se v této výstavbě plánuje i nějaké dětské hřiště, nebo nějaká místa většího rozsahu k nějakému komunitnímu setkávání lidí, protože když se dívám kolem sebe, je pravda, že mám malé děti, tak ty maminky se právě potkávají na dětských hřištích, a tam právě dochází k nějakým novým přátelským vztahům nebo navázání kontaktů s okolím. Děkuji.

Ředitel PDS Petr Urbánek: Děkujeme za dotaz. Pokusím se vrátit k té filosofii, ani to nebudu moc modifikovat, možná to mírně zmenším. Když se podíváte na axonometrii, tak tady vidíte tyto, řekněme, barevnější přízemí. A k tomu projektu, který jsme ukazovali uprostřed, byl jeden centrální objekt, kde bylo zhruba necelých tisíc metrů čtverečních nějakých nebytových prostor, v rámci kterých mohly vznikat nějaké společenské potřeby, resp. nebytové

prostory, abychom mohli zajišťovat tuto věc a různé aktivity typu kroužky, nebo to, čemu se moderně říká komunitní centrum.

My máme filosofii toho návrhu takovou, že si nemyslíme, resp. jsme poměrně přesvědčeni o tom, že není úplně ideální mít tyto aktivity centrálně v nějakém jednom objektu, o který se někdo musí komplikovaně starat, ale že vývoj života, prostoru to ukáže. Tady, kde vidíte tu osu, která pak někde posléze vyústí v nějakou pěší trasu ke škole, tak tady je náměstí. Nemáme teď úplně přesně definováno v měřítku toho projektu, jestli zrovna tady někde v koutku má být nějaký aktivní prvek pro dětské hřiště, nebo něco takového. Na tom budeme pokračovat v nějakých dalších fázích.

Filosoficky říkáme, že společenské dění se má odehrávat v rámci náměstí, a v rámci toho náměstí, když se podíváte, tak je poměrně velký prostor nebytových prostor v přízemí, které sice nejsou lokalizovány v nějakém jednom koncentrovaném domě, ale ve víc objektech, a vlastně umožňují vznik těchto společenských akcí výrazně flexibilnějším způsobem, než jenom jeden objekt, a navíc jsme oproti původnímu prostoru tu plochu, možnosti vzniku těchto ploch vlastně skoro zdvojnásobili. Myslíme si nebo jsem přesvědčený o tom, že pokud například vznikne potřeba tady mít, nevím, skautskou klubovnu, nějaký dětský kroužek, nějakou privátní školku, všechny tyto věci v rámci těchto prostor bud možné jednodušeji uspokojit, než v nějakém jednom neflexibilním prostoru.

Navíc ten zámysl je udělaný tak, aby uměl fungovat v nějakém dlouhodobějším časovém výhledu, tzn., pokud se v horizontu 10 – 20 – 30 – 50 – 80 let změní potřeba nebo životní styl, taky věková kategorie lidí, kteří tam budou bydlet, tak by na to měl prostor reagovat a nebyl svázaný nějakým jednotlivým objektem. Dokonce jsem architektům říkal, že za předpokladu, že ukáže, že nebytový prostor není ekonomicky možný, tak aby byl naprojektován tak, aby se dal poměrně jednoduše modifikovat na to, že v přízemí bude existovat bytová jednotka.

Moderátorka Monika Zajícová: Ještě se hlásil pan zastupitel.

Zastupitel Mgr. Tomáš Jirsák: Ještě chci ubezpečit pana starostu, že tady nešlo o to, že bych měl nějakou obavu o jinou komunikaci vedení obce s novými obyvateli, než jaká je současná. Tady se to týkalo spíš toho, a není to zdaleka jenom můj názor, ale vyplývá to i z komunikace na Facebookové skupině, že je tam obava o komunikaci společnosti současné s novou, která tam vznikne. Vy tady krásně mluvíte o různých projektech, nebo různé občanské vybavenosti, která by tam měla být, a samozřejmě i občané současní teď posílají různé nápady, co všechno by tam chtěli, ale pořád postrádám to napojení, nějakou synergii se současnou obcí. Vy tam ukazujete nějaké centrum celého toho vašeho projektu a vysvětlujete, jak tam budou chodit lidé z domečků kolem, ale jak se tam budou dostávat lidé ze současného centra, nebo z okolí současného centra, nebo jak se ti noví lidé budou účastnit kulturních akcí, které budou probíhat v současném centru, v zámeckém parku atd.?

Hlavní propojení bude přes ten roh, který máme vpravo dole, a vlastně přes hlavní komunikaci, kterou jste označili za vysokorychlostní nebo klíčovou. I kdybychom se zbavili aut, jak doufáme, nebo doufáte, kdybychom se zbavili kamionů, které tam pořád hodně jezdí,

tak tam budou jezdit velkokapacitní elektrobusy, s kterými počítáte. Pořád to bude hlavní dopravní tepna, a já u toho projektu celkově nevnímám synergické napojení na současnou obec. Na to se celou dobu ptám. Děkuji.

Ředitel PDS Petr Urbánek: Budu na to reagovat velmi krátce. Ten projekt je skutečně dlouhodobý, bude mít nějaký vývoj, má nějaká technická omezení, která aktuálně existují, a já věřím tomu, že se budou postupně času upravovat, tak jak se bude upravovat celé okolí.

Budu to dokladovat na tom, když jsme s kolegou Tomášem Lukešem dneska jeli sem, přijížděli jsme z centra Prahy od O2 Arény, a já jsem několik měsíců tam tudy nejel, a dneska jsem zjistil, že Tesla Hloubětín neexistuje. A myslím si, že i když chápu, že na to není úplně konkrétní odpověď, že situace vývoje bude mít tuto dynamiku poměrně rychlou a bude to o tom, jestli a jak ta nově vznikající čtvrť bude vznikat postupně, nebude to otázka jednoho roku nebo dvou let, ale bude to otázka tří až pěti let.

Vynaložili jsme maximum úsilí k tomu, aby v rámci nové čtvrti byly aktivity takové, které, jak se moderně říká, mohou fungovat 24/7, a společensky věřím tomu, že se věci budou propojovat postupem času, zrovna tak jako když naplánujete v parku pravoúhlé cestičky, tak za rok většinou tam máte diagonály, které si lidi vyšlapou. Jsem přesvědčen o tom, že tady to bude úplně stejně.

Projektový manažer PDS Tomáš Lukeš: Ještě kratoučce. Tady co máme nahoře ten bílý flek, ten nám tam zbyl z doby, kdy jsme s tím začínali, protože to není flek, jako že by tam mělo být všechno zbouráno, co tam je, ale to jsou pozemky městské části. My je nemáme svěřené, nejsou součástí toho, co děláme, ale původně, tam vidíte ještě černou hranici, jsme to měli jako řešené území. A měli jsme to právě z důvodu, na který jste se ptal. A my jsme to řešili v souvislosti s koncepcí železniční zastávky. Ale je to vlastně území, které my právě počítáme, že by bylo dobré, kdyby se s ním něco stalo, ale my ho neovládáme. My hospodaříme na pozemcích, které máme svěřené. Toto je náš návrh a počítali jsme s tím, ale teď momentálně to tady nevidíte dál rozpracováno, protože to není naše.

Moderátorka Monika Zajícová: Čas pro dnešní setkání se pomalu chýlí ke konci. Poprosím zhruba o dva poslední dotazy.

Paní Olga Stárková: Dobrý den, jenom malý urbanistický dotaz, jestli by nešlo udělat něco, všimla jsem si, že mají být dvě výškové zástavby na dvou rozích a jeden má být u Českobrodské. Tam je to právě navázáno na malé domky. Jestli by to nešlo posunout alespoň do druhé části té budovy. (Sem?) Šikmo. Znáš ty domky, jak tam jsou, byla by to škoda. Jako diagonálu.

Ředitel PDS Petr Urbánek: Možná co je důležité říci, v tomto schématu, nenazýval bych to ani projektem, ale schématem, je to spíš jakoby značka. Aktuálně se zabýváme tím, jak

by měl dům konkrétně specificky vypadat, a tuto připomínku určitě můžeme vzít v potaz. Rozhodně.

Moderátorka Monika Zajícová: Zde je prostor pro závěrečné a očekávané téma škola.

Paní Lucie Žlůvová: Chtěla jsem se zeptat, škola zůstala v druhé etapě? My jsme tady na prvním sezení řešili, že bychom ji přesunuli do první etapy, až se sem nastěhuje postupně samozřejmě těch 800 lidí v první etapě, aby jejich děti měly kam chodit do školy, protože naše městská škola praská v současné době ve švech. Děkuji.

Ředitel PDS Petr Urbánek: Už jsem to trošku zmiňoval na začátku. Je to téma, které nezávisí skutečně jenom na PDS, ale na celkové koncepci školství v Praze. Víme, že se nějakým způsobem plánuje nebo je rozpracovaná dostavba současné školy, a hl. m. Praha v současné chvíli provádí celkovou revizi výstavby všech škol na území celé městské části. Z hlediska toho, kdy přesně dojde k výstavbě, je to otázka demografie. Z hlediska výpočtů, které máme z IPR, tam máme odpověď takovou, že současná škola v případě dostavby tu kapacitu pojme. Problém škol, rozumím, jaká bude námitka, je ten, že od určité chvíle můžou fungovat a dostanou akreditace od Ministerstva školství apod., takže si myslím, že zhruba v horizontu nějakých měsíců na to budeme mít nějakou konkrétnější odpověď.

Starosta Zbyněk Richter: Padlo tady sdělení, že Praha provádí revizi potřeb v oblasti školství. Já jsem se té revize zúčastnil včera. Řídí to pan radní Šimral, který má na starosti školství. Byli jsme tam zúčastněni, MČ Praha 14, Praha 15, Dolní Měcholupy a Dolní Počernice. Mohu vám říct, že všechny tyto městské části mají kardinální problémy s kapacitou školských zařízení a nejsou to jenom tyto městské části, ale bylo tam hovořeno o dalších městských částech hl. m. Prahy a ta situace je tam stejná.

Nám se podařilo zhruba před třemi lety, že výstavba naší nové základní školy byla prioritně zařazena v rámci hl. m. Prahy současně s výstavbou nové školy v Uhříněvsi, v Kolovratech, a byly tam Dolní Počernice. Jak to dopadlo, možná všichni víte. Máme dokumentaci, resp. máme územní rozhodnutí, bohužel nepravomocné. Došlo k odvolání do projektu územního rozhodnutí na naši základní školu. To odvolání už rok leží na stavebním úřadu Magistrátu hl. m. Prahy bez jakéhokoli výsledku. Dá se předpokládat, že Magistrát, odvolací orgán to vrátí, to územní řízení k novému projednání na Stavební úřad Prahy 14, a nastane proces, kde mohou nastat další obstrukce, a já je bohužel očekávám. Takže můžeme zapomenout na to, že v nějaké brzké době výstavba naší základní školy někam pokročí.

Říkám tady zcela otevřeně, že kdyby k tomu odvolání nedošlo, tak investiční odbor Magistrátu hl. m. Prahy už dneska soutěžil zhotovitele, který by si sám zajistil stavební povolení, a byli bychom úplně někde jinde. Takto jsme v chumlu škol, které nás předbíhají, protože budou připravenější, budou mít lepší podmínky pro výstavbu nové školy, a my budeme čekat možná dva, tři, čtyři i pět let. Berte to, prosím, jako holou skutečnost, a mě to vůbec netíší. Nemohu s tím nic dělat.

Paní Lucie Žlůvová: Kde se potom vzala informace, že máme dostatečnou kapacitu škol? Protože my ji opravdu nemáme. Děti nemají družinu, protože pro ni není místo...

Moderátorka Monika Zajícová: Poprosím o stručnou reakci, a potom dávám slovo panu místostarostovi, poslední slovo. Následující dotazy budeme bohužel muset uzavřít.

Ředitel PDS Petr Urbánek: Myslím si, že rozpor skutečně není. Nevidím ho. Z hlediska posuzování, z hlediska rozpočtu hl. m. Prahy, hl. m. Praha chce investovat do nové školy ve chvíli, kdy existující kapacity jsou do nějaké úrovně naplněny. A pokud nejsou naplněny, tak místo toho, aby se stavěla nová škola, tak chce rekonstrukci staré školy. Rekonstrukce staré školy je tímto způsobem zbrzděna, a to je zcela v souladu s tím, co pan starosta říkal.

Moderátorka Monika Zajícová: Velmi se omlouvám. Požádal ještě o technickou poznámku pan místostarosta.

Pan Petr Vich: Omluvám se všem občanům Počernic, že jsem je takto přeskočil, ale myslím si, že je to otázka velmi důležitá. Netýká se školství, je to otázka technická, a možná na ni máte odpověď. Doufám, že víte, že vodovodní řad na východě Prahy je velmi málo kapacitní. My jsme vždycky u jednotlivých domů PVS upozorňováni na to, že náš vodovodní řad je málo kapacitní. Když přijede čerpat vodu hasičský vůz, tak nám v domech poklesne tlak vody. Z médií bylo řečeno, že bychom se snad měli připojit na pátevní vodovodní řad Kozinec, a já se chci zeptat, jestli stavba bude nějakým způsobem koordinována s touto věcí. Děkuji.

Ředitel PDS Petr Urbánek: Děkuji. Na dané téma jsem zhruba týden nebo 14 dnů zpátky na výboru pro bydlení s vaším panem starostou, výboru pro bydlení jsme oba na tuto situaci upozorňovali. Z hlediska problémů s Kozincem, o něm víme, a dohoda je taková, že bude nějaký koordinovaný tlak na PVS na to, aby se věc vyřešila. Má to zásadní a výrazný vliv na rozvoj celého, a teď mě, prosím, neberte za slovo, ale myslím si, že východo-severního segmentu Prahy, protože to zokruhování je kritické od Prahy 14 až, nevím přesně kam. Ale je to kritická věc, která poměrně dlouhou dobu zůstávala zanedbána.

Moderátorka Monika Zajícová: Děkuji za odpovědi. V tuto chvíli prosím o uzavření, omlouvám se, o uzavření celé debaty, protože náš dnešní vyčleněný čas bohužel vypršel. Poprosím, zazněl tady ještě mimo mikrofon dotaz, jestli bude někde k dispozici, nevím, za na webových stránkách obce či PDS dnešní prezentace. To je jeden dotaz.

A následně bych poprosila pana starostu, aby nasměroval účastníky dnešní debaty, kteří nedostali prostor, a ještě jednou se za to omlouvám, kam své následné dotazy mohou směřovat, aby se scházely na jednom místě. Děkuji.

Ředitel PDS Petr Urbánek: Ještě si dovolím pana starostu přeskochit. Chtěl jsem velmi poděkovat za příležitost, že jsme se tady mohli setkat. Myslím si, že tady asi nejsme naposled. To co jsem chtěl jenom navázat, je, my určitě prezentaci jednak poskytneme městské části Dolní Počernice, jednak ji budeme mít určitě taky na našich stránkách, kde zároveň vzhledem k tomu, že už toho obsahu bude víc, budeme nějakým způsobem pravidelně umisťovat nějaké nové informace, které se toho budou týkat, a v nějakých přiměřených možnostech na nějaké dotazy, které paralelně k projektu budou padat, samozřejmě odpovídáme, jako jsme komunikovali s jinými sousedy. Děkujeme za pozornost.

Moderátorka Monika Zajícová: Ještě poprosím o závěr pana starostu.

Starosta Zbyněk Richter: Pokud mám pronést závěrečné slovo, tak bych vám také chtěl všem poděkovat za velmi kultivované projevy při dnešním projednání. Vím, že se na všechny nedostalo, a byl jsem vyzván, abych vám řekl, jakým způsobem můžete podávat své dotazy.

Můžete je podávat písemně, tzn., můžete přijít do podatelny osobně, podat tam svůj dotaz, nebo to můžete hodit do schránky, anebo také můžete podat své dotazy elektronickým způsobem, a to na adresu dpocernice@dpocernice.cz anebo i na moji adresu starosta@dpocernice.cz. Ujišťuji vás, že vaše dotazy se neztratí, budu je přeposílat našim zastupitelům, aby si mohli ještě udělat obrázek, jak naši občané nahlízejí na celý tento projekt, a aby eventuálně podněty, které od vás přijdou, a již tady přišly, aby byly zapracovány do našeho usnesení, které potom samozřejmě, to už jsem říkal, zašleme PDS.

Tímto vám ještě jednou děkuji za dnešní účast. Loučíme se s vámi a zase někdy na shledanou.

Moderátorka Monika Zajícová: I já děkuji nejen panu starostovi, ale pochopitelně přizvaným hostům, děkuji i vám za účast a přeji hezký večer a šťastnou cestu domů. (Potlesk.)

(Jednání ukončeno v 19.06 hodin.)