

**Jiří Vintiška** (Jiri.Vintiska@cakovice.cz)

RE: Neřešené problémy Čakovického parku

16. 2. 2016, 12:00:47

Komu: marek.neum@gmail.com

Kopie: Jan Kadlec, lukas.masopust@seznam.cz, Konvalinka předseda, Ilja Moravec, Michal Malek, Jan Žák

Dobrý den pane Neumanně, vážení ostatní majitelé nemovitostí,

souhlasím, že všechny problémy jsme diskutovali podrobně vícekrát vč. vysvětlení, jaké jsou možnosti městské části, naposledy na schůzce dne 18.11.2016, tedy před zhruba 3 měsíci. Od té doby došlo pouze k několika drobným událostem - viz dále v textu a nemám tedy žádné zásadní nové informace, které bych mohl poskytnout. Souhlasím nicméně také, že se zdaleka nenacházíme ve stavu, který by i ze strany MČ byl hodnocen jako uspokojivý.

S dovolením na Váš poslední odstavec budu reagovat úvodem. Myslím, že naše komunikace byla vždy korektní, nicméně s tímto Vaším názorem v závěru Vašeho emailu nesouhlasím. Městská část s ohledem na prosté prověření kompetencí, které jí vyplývají ze Statutu hl. m. Prahy, těžko může být odpovědná za stav soukromého investičního projektu a za stav investic na soukromých pozemcích. Můžeme se sice bavit, o tom, zda šlo lépe podepsat před cca 8 lety smlouvu o spolupráci s developerem (mimochodem propojení jak Bermanovy, tak Theinovy je tam zakotveno), ale na druhou stranu, to stav věcí dnešních těžko změní a rozhodně mně to nedá větší kompetence k tomu současné problémy řešit. Zmiňujete kolaudace, resp. nedokončení některých investic před kolaudací (usuzuji, že můžete myslet např. právě chodníky), ale zde např. nejsme ani účastníci kolaudačních řízení, abychom např. mohli namítat některé nedostatky (např. že chybí spojení k zastávce linky č. 195). Objektivně je také obecně známý fakt, že MČ teprve zhruba rok pozemky vlastní, tedy dříve ani o chodnících jednat nešlo, když je bývalý majitel nechtěl povolit. Každopádně naše role na radnici je hájit zájmy všech svých obyvatel a věřím, že názorově se Vaše požadavky v principu vůbec neliší od představ radnice o rozvoji této části Čakovic. To, že je naše role v řadě bodů (viz níže) jen koordinační je ale bohužel fakt, se kterým těžko něco zmůžu, a byť můžu být dobrým hromosvodem, tak k cílovému výsledku to stejně nepovede.

Vzhledem k tomu, že jsme se viděli před 3 měsíci, a nyní urgujete stav znovu, obávám se, že pracujeme každý s jiným očekáváním z hlediska rychlosti řešení. Moc rád bych Vám slíbil např. vyřešení všech věcí do jednoho roku, ale to by byla absolutní lež. Jako MČ Vám můžeme nabídnout pouze dlouhodobou vizi, na které se shodneme, resp. ji vytvoříme klidně společně do konkrétních detailů. Naplnění takové vize, bude záležitostí na roky a to s ohledem na rozpočet. Jen pro představu pro dříve nezúčastněné adresáty tohoto emailu: Praha si ponechá cca 92% daňového výnosu a nám pošle cca 8%. Čakovice jsou proto schopny uvolnit na všechny své investice ročně v průměru zhruba pouze cca 15 mil. Kč, kdy poslední roky jde drtivá většina peněz do školství. Všechny ostatní finance (nepřijdou-li mimořádné investiční účelové dotace) jsou určeny na mandatorní výdaje, tedy na provoz škol a chod obce. Reálné je tedy ve vaší lokalitě počítat s částkami pouze ve statisících ročně.

K jednotlivým bodům

#### 1. Chodník Bermanova - Hakenova

Platí totéž, co jsme diskutovali před 3 měsíci. Je vydáno stavební povolení od listopadu a developer slíbil, že chodník postaví po skončení zimního období. Potvrzení tohoto slibu máme z 18.12.2015 (jednající p. Týc, p. Ševěček).

Možnosti pomoci ze strany MČ: Průběžná komunikace s developerem (nyní zjišťuji přesný termín zahájení, alespoň číslo týdne)

#### 2. Chodník kolem dětského hřiště

Zde se od poslední schůzky nezměnilo nic. Stále není ani příslib souhlasu soukromých vlastníků mlatové cesty, že by dovolili takový chodník na jejich cestu napojit. Toto řeší, jak jsem v listopadu říkal, zastupitelka a předsedkyně komise pro sídliště pí. Kubernatová, neboť ona je také jednou z relevantních obyvatelky a spolumajitelky cesty a zná v domě své sousedy a snaží se souhlas získat. Zatím neúspěšně.

Možnosti pomoci ze strany MČ: Do doby než se tento podaří získat (zda vůbec někdy) neumí v tomto MČ pomoci

### 3. Chodník mezi Theinovou a Blachutovou

Zde došlo ke změně od listopadu - bylo zahájeno stavební řízení (viz příloha). Lze očekávat, že v případě bezproblémového průběhu řízení, bude k dispozici pravomocné stavební povolení za cca 2 měsíce.

Možnosti pomoci ze strany MČ: Komunikace s developerem, urgence ve věci termínu realizace po vydání stavebního povolení

### 4. Chybějící chodník mezi Tryskovickou a Za Cukrovarem

Tohle bohužel developer nepočítá, že bude budovat. Část Za Cukrovarem (od stávajícího chodníku směr od Globusu - u fy Tonstav až po vlečku) projektuje na své náklady městská část. Projekt byl zadán v květnu, zatím není hotov. Projektant stále čeká na některá vyjádření dotčených orgánů, např. Pražské teplárenské. Po dokončení bude tato část chodníku zařazena do investičního plánu MČ. Chodník od vlečky kolem psí loučky až k chodníku podél Tryskovické zatím nikdo nijak neřeší. Je zatím tato představa, podél plotu psí loučky bude řešeno v rámci projektové dokumentace na skatepark. Nelze garantovat, že zde půjde o chodník, spíše o neosvětlenou parkovou cestu (kolize s biokoridorem). Chodník od potoka (vč. lávky) ke stávajícímu chodníku na Tryskovické je součástí projektu pro územní rozhodnutí, který se projektuje na revitalizaci Mratínského potoka. Mění se celá lávka a překládá se, zde horkovod. Do doby než se tak stane, bude MČ tento úsek pouze udržovat schůdný nějakými inertními materiály (zthutněný štěrk, popř. válcovaný recyklát, aby povrch byl sjízdný pro kočárky).

Možnosti pomoci ze strany MČ: Připravit projekty cílového stavu (realizace samotných chodníků v letech, a bude snaha o předání investorství Praze), do té doby se pokusíme zajistit schůdnost povrchů.

Prosím ve vztahu k této lokalitě o úvahu následujícího. Přestože se předpokládalo, že přes cukrovar povede dočasná komunikace do vašeho souboru, v žádných starších vizích cca 10 let zpět se nepočítalo, že se budou řešit v krátkodobém horizontu výraznější investice do tohoto brownfieldu, kromě cca 6 let starého záměru úpravy zeleně (viz úvaha park Cukrovarské rybníky). I díky spolupráci s Vámi se podařilo shromaždiště bezdomovců změnit na, jak píšete, "atrapu" psí loučky. Za mě je ale i tato varianta (což je rozpočet, který se mi podařilo vyčlenit, aby aspoň k nějaké úpravě došlo), posun, byť trpí nadprůměrným vandalismem (krádeže - jednu lavičku jsme odstranili preventivně sami, poté co druhá byla zcizena, branky apod.). Hlavně je ale posun v tom, že se dramaticky změnila priorita samosprávy při realizaci budoucí vize celého prostoru. Aktuálně se dokončuje studie na skatepark, na ni naváže projekt pro stavební povolení. Paralelně se v lokalitě bude pravděpodobně objednávat projekt pro stavební povolení na nové zázemí pro technickou správu městské části mezi vozovkou a severním plotem Baumitu, a celá lokalita tak bude pod kamerami s napojením na městskou policii (zde je odhad cca 2019). Logicky se upraví i vozovka a pěší komunikace na jižní straně potoka.

5. Nevyhovující stav komunikace. V letošním roce jsou opět slíbené developerem na léto opravy výtluků, rozsáhlejší opravu slíbil developer na konci svého projektu (s odůvodněním, že nechce ničit komunikaci staveništní technikou), zcela jistě dojde k opravě dílčích úseků nejspíše v souvislosti s novým zázemím pro technickou správu, lokální vysprávkou mezi vlečkou a zatáčkou u Baumitu (u psí loučky) se uvažují i letos

Možnosti pomoci ze strany MČ: Komunikace s developerem, lokální vysprávkování povrchů na náklady MČ, příprava dalších projektů komunikací

#### 6. Tryskovická za mostem

Nyní je na komunikaci položena pouze jedna obrusná vrstva, v létě při výluce PTAS dojde k přeložce horkovodu (v místě panelů). Poté bude přidána druhá obrusná vrstva. Financuje developer. Tato komunikace se neplánovala s krajnicemi (nemá odvodnění) ani s osvětlením (kolize s biokoridorem).

Možnosti pomoci ze strany MČ: Zajištění úklidu a zimní údržby po zpět vzetí správcovství - nyní jej zajišťuje developer na základě smlouvy s MČ

#### 7a. Nefunkční veřejné osvětlení

Toto se přiznám, že nevím, jak řešit. K osvětlení se nikdo nehlásí. ELTODO jej do správy nechce. MČ si to finančně nemůže dovolit, žádná městská část v Praze nespravuje veřejné osvětlení.

V podstatě dle vyjádření s pracovníkem ELTODO je to tak, že osvětlení je ve stavu, kdy by jej bylo nutné znovu vybudovat. Tedy je to úplně stejné jako část komunikace u rybníka. Jako by neexistovalo.

Toto je rozsahem investice, která jednoznačně investorsky musí být řešena Prahou.

Možnosti pomoci ze strany MČ: Jednat s HMP o zřízení veřejného osvětlení, termín nelze odhadovat (ve frontě je řada městských investic do naší městské části, k realizaci se dostávají různě, nejrychleji za 2-3 roky po zahájení, některé až po 15 letech)

#### 7b. Zúžení nebezpečného úseku

Toto zatím nemá řešení, dokud nesvolí majitel pozemku k přeložce horkovodu

Možnosti pomoci ze strany MČ: Pokusíme se dojednat tuto věc s majitelem

----- Další podněty -----

#### 1. Sekání pozemku

Developer stále počítá s volnočasovým parkem, informace z jednání 18.12.2015. Při vzniku projektu, zde ale neměl být takový park. Tato myšlenka vznikla až při stavbě projektu a developer jej tedy řeší samostatným projednáním se státní správou.

Toto je samostatné rozhodnutí developera, neexistuje žádný závazek vůči obci, že toto postaví a změna rozhodnutí developera, tedy nepostavit takový projekt, není ani porušením slibu ve vztahu k projednávání projektu Čakovický park.

Možnosti pomoci ze strany MČ: Žádné, pouze v případě darování pozemku MČ lze řešit libovolným způsobem k volnočasovému využití

#### 2. Plochy pro předškoláky

Sídliště je řešeno jako celek. MČ má k dispozici rozlehlý pozemek 1280/1 a prostor pro tyto aktivity vytváří zde. Po Finské stezce v roce 2014 (cca 500 tis. Kč), bylo investováno 300 tis. Kč v roce 2015 do 3 herních prvků pro větší děti a do branek s ochranou sítí. Letos je v návrhu rozpočtu alokováno dalších 300 tis. Kč na další rozvoj tohoto prostoru. Jiné pozemky (s výjimkou výše zmíněného skateparku) nemá MČ v lokalitě pro tento účel k dispozici.

Možnosti pomoci ze strany MČ: Postupný rozvoj projektu Relaxpark Třeboradické korzo v příštích několika letech

#### 3. Mlatová cesta

Developer byl upozorněn na stav této cesty. Městské části bylo sděleno, že průběžně cestu dosypává. Jedná se o soukromou cestu, v soukromé správě. MČ nemůže toto řešit žádnými investicemi.

Možnosti pomoci ze strany MČ: Pouze urgency stavu cesty jako má i kdokoliv jiný např. SVJ

#### 4. ČOV

Prověřil jsem a v současnosti zatím není povolen v Miškovcích zkušební provoz ČOV. Nyní platí stop stav na další připojování (až na menší výjimky - např. škola).

Dotazy na tuto záležitost je nutné řešit s developerem nebo vlastníkem.

Možnosti pomoci ze strany MČ: Můžeme zprostředkovat jednání s developerem a SVJ, ale jedná se o čistě soukromoprávní vztahy, kde role MČ může být velmi marginální a jistě řešit zcela mimo MČ

#### 5. Mratínský potok

Viz výše - jde o investici města, probíhá projektování, kde jsme přizváni jako zúčastněný subjekt.

Realizace bude záviset na možnostech dotačního financování, o tomto projektu je možné komunikovat s místostarostou Kajprem, který má tento projekt za MČ na starosti.

Možnosti pomoci ze strany MČ: MČ je pouze přizvána k vyjadřování v rámci přípravy projektu, další realizace je výhradně na hl. m. Praze.

Snad jsem poskytl odpovědi na všechny okruhy problémů a zůstávám dále k dispozici.

Hezký den.

Jiří Vintiška.

**From:** marek.neum@gmail.com [mailto:marek.neum@gmail.com]

**Sent:** Tuesday, February 16, 2016 1:03 AM

**To:** Jiří Vintiška

**Cc:** Jan Kadlec; Lukas Masopust; Konvalinka předseda; Ilja Moravec; Michal Malek; Jan Žák

**Subject:** Neřešené problémy Čakovického parku

Dobrý den pane Vintiško,

právě jsme doma "oslavili" 3 roky a 2 měsíce bydlení v Čakovickém parku. Za tu dobu se kromě několika rozhovorů s Vámi o problémech našeho sídliště nic jiného nestalo. Až na dvě předvolební rychloakce (Finská stezka, v současnosti značně opotřebovaná a neudržovaná, s kočárkem špatně dostupná a "psí loučku", tedy spíše atrapu psího výběhu - oplocený panelovo-píščito-bahnitý cíp v temném strašidelném koutě s přísliby dalšího rozvoje, ze kterého se kromě branek ztratily už i lavičky...)

Zrekapituluji zásadní problémy, na které upozorňuji od počátku a které se patrně záměrně neřeší - za 3 roky "rozvoje" sídliště je to už trapné, stále se opakovat:

- 1) chybějící chodník mezi Bermanovou a Hakenovou
- 2) chybějící chodník kolem dětského hřiště (dnes tam opět v bahně zapadaly učitelky s dětma z mateřské školky, asi Čtyřlístek)
- 3) chybějící chodník mezi Theinovou a Blachutovou
- 4) chybějící chodník mezi Tryskovickou a Za Cukrovarem kolem "psí loučky"

- 5) naprosto nevyhovující povrch vozovky Tryskovické za Baumitem
- 6) Tryskovická za mostem sice vyasfaltovaná, ale nedodělaná silnice (bez osvětlení, krajnice, odrazek, bez zimní údržby)
- 7) nefunkční veřejné osvětlení a zúžení nebezpečného úseku napojení Za Cukrovarem kolem Baumitu přes vlečku

Několikrát jste mě ujišťoval, že se na problémech intenzivně pracuje. Sice nerozumíme tomu, proč se tyto problémy neřešily před kolaudací sídliště. Ale nelze pochopit, proč se nic nenapravilo po 3 letech od nastěhování. Přestože mezi námi už proběhlo několik schůzek.

Další problémy, které jsme spolu řešili - respektive jsem na ně upozorňoval a řešení žádám:

- 1) za celé vegetační období jen jednou sekané nálety kolem Tryskovické a na trojúhelníku mezi "dočasnou" ČOV a Schoellerovou - zde měl být volnočasový park!
- 2) žádné nové prostory pro sportovní vyžití předškoláků a starších (cyklistické dráhy, plochy pro brusle, hřiště na míšové hry...cokoliv! - je tu jen silnice - čekáte na první přejetí dítě?)
- 3) naprosto nevyhovující povrch mlatové cesty od Bermanovky do parku
- 4) budoucnost ČOV - jak dlouho bude ještě sídliště čekat na napojení do řádného kanalizačního svodu odpadních vod směr Miškovice? Dle stavebního povolení měla být ČOV pouze dočasná.
- 5) revitalizace Mratínského potoka kolem sídliště - kovová mříž, odpadky kolem toku vedle "cyklostezky".

Pane Vintiško, byty v Čakovickém parku nebyly levné. Do tohoto sídliště se stěhují lidé, kteří sem přišli za solidním bydlením a na Prahu i čistým životním prostředím. Absolutní neochota developera zainvestovat základní infrastrukturu si měla městská část od počátku ohlídat. Za přihlížení radnice se zde vytvořilo izolované místo se stovkami bytů a více než tisícovkou obyvatel, o jejichž okolí se nikdo nestará, kteří denně zápasí s bahnem a prachem ze stavby v okolí. Při dešti je přístup k autobusu nejen zabahněný, ale i nebezpečný! Jak se máme dostat k MHD? Jak mohl tohle někdo z radnice přehlédnout a jak to, že se toto řešení tak táhne? Není tu snad zastupitelstvo od toho, aby tyto věci řešilo? Jak jste posledně sám přiznal, developer se dalším nákladům do infrastruktury záměrně vyhýbá - máte už řešení?

Prosím o odpovědi, nejlépe s popisy konkrétního řešení - předám je dál.

S pozdravem,  
Marek Neumann  
Předseda SVJ Fialka