



Vážení obyvatelé Prahy 3,

Místní politická reprezentace (ODS)

neumožňuje opozici publikovat své názory v Radničních novinách.

Obracíme se na vás proto touto formou zpravodaje, kterým chceme upozornit na problémy, které vnímáme jako palčivé a nabídnout vám svoji perspektivu na dění v komunální politice. Strana zelených nemá na žižkovské radnici jednoduchou pozici. Ačkoli to vychází z demokratické tradice rovného zastoupení politických stran, nemáme své zástupce ve výborech a komisích a jsme tak odříznuti od důležitých informací, které si musíme dodatečně sami shánět. Ani jeden z našich čtyř zastupitelů přitom není pro svoji práci uvolněn z civilního zaměstnání. Naším základním cílem je tak kromě tradičních zelených témat zejména zajištění transparentnosti a otevřenosti radnice, přístupu k informacím a zapojování veřejnosti do rozhodování. Doufám, že tento zpravodaj přispěje k vytvoření objektivního obrazu místního komunálního dění.



ONDŘEJ RUT, předseda SZ na Praze 3

ONDŘEJ RUT, předseda SZ na Praze 3

Pozvánka na setkání nájemníků obecních bytů, kteří usilují o privatizaci

19. února 2009

v 19:00

Hotel Olšanka, Táboritská 23

Setkání pořádá sdružení
Žižkov (nejen) sobě

*"Za spravedlivou privatizaci
obecních bytů a zveřejnění
harmonogramu privatizace"*

www.zizkovnejensobe.cz

Mrakodrapy na žižkovském nádraží?

ONDŘEJ RUT

Území Nákladového nádraží na Žižkově čeká velká proměna. Dopravní funkce ztrácí svůj význam a v budoucích letech zde má vzniknout nová městská čtvrť. O tom, jak bude vypadat, se rozhodne v nejbližších letech.



Vizualizace z aktuální studie Žižkov Station Development a.s.

Bude zde zástavba zachovávající parametry současného Žižkova a vilové zástavby Židovských pecí, velký park, sportoviště a infrastruktura pro cyklistickou a veřejnou dopravu? Nebo mrakodrapy s byty a kancelářemi pro 20 tisíc obyvatel a silnice plné aut? Vlastníci pozemků a developerské firmy si brousí zuby na druhou variantu. Ruka trhu je neúprosná, známe to, více obytných a kancelářských ploch, více výnosů z jejich prodeje. Praha 3 a Hlavní město Praha však má v rukou významný nástroj, jak necitlivým záměrům zabránit. Je jím územní plán, o jehož nové podobě se právě začíná rozhodovat.

Radnice Prahy 3 budoucí podobu Nákladového nádraží již několik let společně s vlastníky pozemků připravuje. V průběhu jednání vznikla detailní urbanistická studie, podle které měl být nový územní plán navržen. Minulý rok však do hry vstoupil nový subjekt - společnost Sekyra Group, která společně s Českými drahami založila společnost Žižkov Station Development a střízlivé plány využití území se začaly dramaticky proměňovat.

Původní verze návrhu na změnu územního plánu platila ještě v únoru letošního roku. "Je k ní hotová i hluková studie a studie dopravního zatížení. Je podezřelé, proč byla ze dne na den smetena ze stolu," upozorňuje Ondřej Rut (SZ). Původní návrh je mnohem detailnější, s vyznačeným prostorem pro zeleň, školku, území je strukturované. Dohoda mezi vlastníky pozemků a Prahou 3 o budoucím postupu při zastavování území by měla podle Ruta být jasná a závazná a její principy by se měly zakotvit do územního plánu. (PRÁVO 24.4.2008)



Radnice mlží

O zmíněné architektonické studii jste se mohli dočíst v radničních novinách, o nových plánech developerů však radnice podivně mlží. Jsou totiž značně odlišné od představ předchozích. Cenzurované radniční noviny o tomto posunu neinformovaly a soustředily pozornost na změnu, kterou do plánu prosadila radnice – vedení široké dopravní tepny středem území. Původní studie však počítala s nízkou osmipatrovou zástavbou pro maximálně 8 000 nových obyvatel, zatímco představa Sekyra Group má více než dvakrát větší proporce. Podle aktuální studie by měl nejvyšší mrakodrap mít 34 pater a činit do výšky 111 metrů. Počet obyvatel Prahy 3 by narostl o jednu pětinu.

Radnice na Magistrát nejprve odeslala stanovisko, které tyto plány nezavrhuje. Potichu tím otvírá cestu řešení, které by poškodilo městské panorama, vytvořilo by městskou strukturu nepříjemnou pro obývání a vygenerovalo neúnosné objemy dopravy, hluku a znečištění ovzduší.

Jak by mohlo Nákladové nádraží vypadat?

Podle Strany zelených by z Nákladového nádraží mohla být nová moderní městská čtvrť s velkým podílem zeleně, sportoviště a infrastruktury pro volný čas. Praha 3 bude v budoucnu potřebovat program sociálního bydlení. Nákladové nádraží je příležitostí pro výstavbu nových sociálních bytů pro znevýhodněné vrstvy obyvatel (důchodce, mladé rodiny). Nízkoenergetický standard nových domů by měl být samozřejmostí - Nákladové nádraží se může stát modelem moderního nízkoenergetického stavění. S nejistým vývojem cen energií jen nízkoenergetické byty mohou být skutečně byty sociální. Zachovat by se měla také architektonicky cenná hlavní budova nádraží, velký park by měl propojit Židovské pece a Olšanské hřbitovy. Mnoho z těchto parametrů je možno zajistit podobou územního plánu. Žižkovská radnice se však většinou za tyto principy odmítá jasně postavit.

Pro rozvoj území je také velmi důležité zavedení metra. Pokud se podaří naplnit plány současného vedení radnice, rozroste se Praha 3 až o 30 000 obyvatel. V takové situaci je nezbytné zavést do oblasti i plánovanou trasu metra D. Koncept nového územního plánu s tím však nepočítá.

Zapojit občany

Představa vás, občanů Prahy 3, může být odlišná. Nový územní plán je přitom pro Prahu 3 zcela zásadní a ovlivní její podobu na desetiletí. Nechceme proto, aby návrhy na změny územního plánu schvalovala pouze jednobarevná Rada MČ a o skutečné podobě návrhů mlžila v cenzurovaných Radničních novinách. Chceme, aby budoucí podoba Nákladového nádraží byla projednána formou informační kampaně a veřejných projednání. Konečné rozhodnutí by mělo schválit celé zastupitelstvo.

Nový územní plán

Poživovatelem územního plánu je obec – v Praze to nejsou městské části, ale Magistrát HMP. MČ však změny navrhují anebo se vyjadřují ke změnám navrženým investory. Slovo MČ přitom mívá rozhodující váhu. Městské části a pražské zastupitelstvo jsou koneckonců propojeny politickými vazbami ODS.

Praha 3 navrhuje změny v území Nákladového nádraží ve dvojím režimu – jako změnu starého územního plánu a jako návrh pro nový územní plán. Do obou procesů se mohou zapojit občané. Nový územní plán měl podle původních záměrů začít platit od roku 2010. Již nyní je však jasné, že se to nestihne. Strana zelených na Praze 3 vás bude na svých webových stránkách www.praha3.zeleni.cz pravidelně informovat o harmonogramu schvalovacího procesu a o možnostech, jak se do něj zapojit, ať už formou písemných připomínek nebo na veřejném projednání. Pokud máte zájem o další informace, napište na ondrej.rut@zeleni.cz.

Budeme požadovat projednání návrhu konceptu a změn územního plánu ve veřejném projednání a na zastupitelstvu, ne jen v pětičlenném výboru pro územní rozvoj nebo uzavřeném jednání Rady MČ – nový územní plán a podoba Prahy 3 je věc veřejná!

“Jsme pro využití bývalého nádraží pro bydlení, ale nejlépe pro nízkoenergetické domy v zeleni. A také pro zachování proporcí se Žižkovem a Jarovem, aby nová zástavba příliš nevyčnívala nad terén,” vysvětluje Ondřej Rut (SZ). Radnice se podle něj odklonila od původní studie architekta Jana Sedláka, která počítala s velkou zelenou plochou a čtvrtí pro asi osm tisíc lidí. “V této změně nejsou nijak zaneseny požadavky Prahy 3 na to, co by na nádraží mělo vyrůst. Mluví se sice o zeleni nebo o školce, ale nový územní plán vlastníka pozemku k ničemu nezavazuje,” (LIDOVÉ NOVINY 24.4.2008)

Privatizace a správa bytů na Praze 3 – služba občanům nebo dobrý byznys?

MATĚJ STROPNICKÝ

Firmu Správa komunálního majetku (SKM) a.s. znají asi všichni, kteří bydlí v obecních bytech na Praze 3. Akciové společnosti Správa zbytkového majetku, Pražská parkovací či Správa městského portfolia Prahy 3 už tak známé nejsou, přestože jde o společnosti založené a stoprocentně vlastněné MČ Praha 3.

Správa komunálního majetku a spol.

Radnice Prahy 3 zakládá soukromé společnosti jako na běžícím pásu a nezúčastněnému pozorovateli z toho jde hlava kolem. Racionální důvod, proč má MČ vlastnit a hospodařit s takovým počtem soukromých společností přitom neexistuje. Naopak, majetkové toky a vztahy mezi firmami a MČ jsou o to méně průhledné a přístup občanů k informacím o nakládání s obecním majetkem je u soukromých firem skoro nemožný. Ten kdo se obrátí na SKM s žádostí o informace např. o financování společnosti či o veřejných zakázkách, skončí s nepořízenou.

Nakládání s obecním majetkem se tak stává neprůhledným, ztrácí se hranice mezi městskou a spřátelenou firmou a každá zakázka je tak trochu „malá domů“ pro zastupitele z ODS a ČSSD, kteří tradičně sedají v představenstvech a dozorčích radách těchto společností. Jen přes Správu komunálního majetku proteče asi třetina rozpočtu MČ, v roce 2009 to má být okolo 350 milionů korun.

Radnice se navíc v minulém roce rozhodla, že SKM a.s. rozdělí a dvě třetiny akcií převede na soukromou společnost CPP Services s.r.o. Opoziční zastupitelé a občané přitom o těchto majetkových machinacích nejsou včas informováni.

Privatizace bytového fondu

Nájemníky obecních bytů již dlouho trápí problém privatizace bytů. Musí se vyrovnat s dlouhodobě pěstovanou nespravedlností, kdy někteří v devadesátých letech

privatizovali byty za směšné částky a jiní nabídku k privatizaci nedostali vůbec, nebo za několikanásobně větší ceny.

Praha 3, která dosud vlastní okolo tří set bytových domů, přijala minulý rok nová pravidla pro privatizaci obecních bytů. Ty se mají od nynějška prodávat po jednotlivých bytech nájemcům, nikoli po celých domech družstvům, jak tomu bylo v předchozích letech. Ceny se přitom pohybují vysoko nad cenou obvyklou v jiných městských částech. Radnice poskytuje při rychlém jednání 20 % slevu oproti ceně, kterou určí znalecký posudek. Např. lidem z paneláků v ulici Pod lipami na Jarově nabídla radnice byty k odprodeji před slevou za 27 tisíc korun za m².

Tato cena místní právem rozladila, zejména v souvislosti s tím, že dům ve Slezské ulici na Vinohradech, ve kterém bydlí místostarosta za ODS, byl nájemcům nabídnut za cenu 11 tisíc korun za m². Znalecké posudky na byty přitom radnice odmítá

zveřejnit, podle všeho jsou posudky provedeny odlišnou metodikou a vykazují řadu nesrovnalostí.

Radnice navíc není schopná či ochotná říci nájemníkům, zda jejich byty zprivatizovány budou či ne a v jakém časovém horizontu. Řada lidí je tak s postupně mizející regulací nájemného vržena do nejisté situace – lidé nevědí, zda investovat do

současného bytu a čekat na jeho privatizaci, brát si hypotéku na jiný byt, nebo hledat levnější podnájem. Stanovení rámcového harmonogramu privatizace a jasné slovo, které byty privatizovány budou a které ne, to je první krok, který by radnice měla učinit. Rovný a transparentní přístup ke všem je už jen samozřejmostí, která by neměla stát za zmínku, žižkovská radnice však postupuje zcela opačně.

Žižkov (nejen) sobě

Aby se do budoucna předešlo podobným excesům, jako s byty na Jarově a ve Slezské, založila skupina občanů s pomocí Strany zelených občanské sdružení Žižkov (nejen) sobě, do kterého se mohou hlásit všichni nájemníci městských bytů, kteří usilují o spravedlivou privatizaci. Sdružení bude zastupovat zúčastněné nájemníky v jednání s radnicí. Pokud máte zájem zapojit se do činnosti sdružení, nebo jen chcete dostávat informace, přihlaste se nám na mailovou adresu matstrop@volny.cz. Informace o dalším vývoji v privatizaci bytů také hledejte na našich webových stránkách www.zizkovnejenosobe.cz, www.praha3.zeleni.cz nebo na nezávislém občanském zpravodaji pro Prahu 3 www.kauza3.cz.

Příliš velká cena za parkování

ONDŘEJ RUT

Žižkovská radnice chystá na několika místech stavbu hromadných podzemních garáží. Na budování nových parkovacích míst chce věnovat několik stovek milionů korun z rozpočtu MČ. Investice do stavby garáží odčerpává potřebné prostředky do rekonstrukcí a zateplování domů, školských zařízení nebo do rozvoje sociálního bydlení.

Výstavba podzemních parkovacích míst je neobyčejně finančně náročná. Investiční náklady na výstavbu jednoho parkovacího místa se obvykle pohybují kolem jednoho milionu korun. Projekty jsou tak nevýhodné, že je téměř nemožné

na ně sehnat úvěr od banky a městská část tak musí shánět partnerské investory, kterým buď zaplatí větší část investice přímo z obecního rozpočtu, nebo jim poskytne smluvní garance o výnosnosti provozu garáží. „Návratnost vložených investičních prostředků je dlouhodobá a většinou se jedná o investici, kterou není možné na čistě ekonomické bázi vůbec realizovat,“ uvádí expertní studie vypracovaná přímo pro Prahu 3. V rozpočtu na letošní rok je například vyhrazeno 80 milionů na výstavbu garáží v Lupáčově ulici.

Nová parkovací místa přitom budou sloužit výhradně majetným vrstvám. Pro zajištění finanční návratnosti totiž musíme počítat s měsíčním pronájmem parkovacího místa mezi 3 a 5 tisíci korunami. Hlavní prospěch z peněz investovaných obcí by tak měli mít ti, kteří si tuto cenu

budou moci dovolit zaplatit. Jde vlastně o podporu vyšších vrstev obyvatel a zavádění další automobilové dopravy do centra města.

„Celkově jdou z rozpočtu už jen na přípravu garáží desítky milionů korun. Například na projekt na Jarově je vyčleněno 6,5 milionu korun,“ uvedl Ondřej Rut (SZ). (LIDOVÉ NOVINY 6.12.2007)

Některá místa, která radnice vybrala, jsou navíc pro stavbu podzemních garáží zcela nevhodná. Ukázkovým příkladem jsou garáže na Škroupově náměstí, jejichž stavbu radnice nakonec odložila. Do podzemních garáží přímo v parku zde chtěla radnice vyskládat přes dvě stovky aut. Peníze utracené na projektovou dokumentaci a přípravné práce však šly do milionů. Poslední částka byla vynaložena na dopravní studii, která ukázala, že v okolí Škroupova náměstí a Jiřího z Poděbrad je po zavedení zón placeného stání parkovacích míst dostatek. Tisícovka podpisů pod petici proti stavbě podzemních garáží na Škroupově náměstí snad bude dostatečným důvodem, proč projekt nechat spát navždycky.

Radnici chybí jakákoli dopravní koncepce, paralelně se připravuje několik projektů podzemních garáží najednou:

- Náměstí Jiřího z Poděbrad (420 míst)
- Vnitroblok Ondříčkova u samoobsluhy Bezovka (160 míst)
- Škroupovo náměstí (200 míst – projekt pozastaven)
- Park u křižovatky Lupáčova – Rokycanova (kolem 100 míst)
- Mahlerovy sady – roh Fibichova, Ondříčkova
- Zahrada základní školy Jarov (270 míst)
- Komenského náměstí
- Náměstí Barikád

Investiční náklady na tyto projekty by se pohybovali kolem jedné miliardy korun, což je celý roční rozpočet MČ Praha 3. Výnosy z placeného parkování se jeví jako logický zdroj financí pro výstavbu nových parkovacích míst. Ty se však pohybují pouze ve výši několika milionů za rok.

Tištěno na recyklovaném papíře

Zelení zastupitelé

Bc. Matěj Stropnický

Vystudoval žurnalistiku a mezinárodní teritoriální studia na FSV UK a pokračuje tamtéž v mediálních studiích. Je redaktorem Literárních novin, asistentem poslankyně SZ Olgy Zubové a spoluzakladatelem občanského sdružení "Žižkov (nejen) sobě", usilujícího o spravedlivou a koncepční privatizaci obecních bytů v Praze 3 při zachování části fondu jako sociální byty.



Mgr. Ondřej Rut

Vystudoval obor Sociální ekologie na Karlově univerzitě, nyní působí v asociaci ekologických organizací Zelený kruh. V zastupitelstvu Prahy 3 se věnuje především územnímu rozvoji, dopravě a přístupu k informacím.



Mgr. Karolína Brabcová

Karolína Brabcová přišla do Strany zelených z řad těch, kteří se angažují v neziskové sféře ekologických iniciativ. Má za sebou magisterské studium sociologie a historie na Filozofické fakultě UK. Před odchodem na mateřskou pracovala pro ekologickou organizaci Health Care Without Harm, kde se zabývala především náhradou toxických látek materiály bezpečnějšími pro naše zdraví.



PhDr. Martin Valenta

Vystudoval mezinárodní teritoriální studia na FSV UK se specializací na německy mluvící země. Značnou část studia strávil na stipendijních pobytech v zahraničí. Na FSV UK zůstává jako doktorand. V zastupitelstvu se věnuje grantové politice Prahy 3 a transparentnosti ve správě nemovitého majetku.



Stručně

Cyklostezka a stezka pro in-line na Vítkově na bývalém drážním tělese se začne díky dohodě se Správou železniční a dopravní cesty budovat již v tomto roce, v dalších letech by cyklostezka měla být zřízena i ve starém Vítkovském tunelu.

Metro na Žižkov asi nepovede: z návrhu konceptu nového územního plánu trasování prozatím zmizelo. Radnice Prahy 3 protestuje – v příštím desetiletí zde totiž má přibýt až 30 000 nových obyvatel výstavbou Central Parku, v oblasti Nákladového nádraží a na Vackově.

Radnice připravuje rozsáhlou **přestavbu parku na Parukářce** a výstavbu v okolí ZŠ Chelčického. Hřiště s tenisovými kurty má být podle představ radnice zrušeno, zastavěna má být i část parku na Olšanském náměstí. Zbourán má být i objekt RIAPSU a na Parukářku má být vybudován nástup v ose Jičínské ulice. Nové místo pro sportovní vyžití dětí ze ZŠ Chelčického a Lupáčova chce radnice hledat na Vrchu sv. Kříže.

Další pravidelně aktualizované informace a články najdete na našich webových stránkách

www.praha3.zeleni.cz