



## PROSLOV SPOLKU ZA LEPŠÍ SMÍCHOV K ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA MČ PRAHA 5

### 35. bod: Memorandum „Šemíkův břeh“

**Předkladatel:** Ing. Pavel Richter, starosta MČ Praha 5

**Termín:** 11. 9. 2018

**Výsledek hlasování:** memorandum bylo zastupitelstvem schváleno s jednou úpravou – 30 mil. Kč půjde do rozpočtu MČ Praha 5 (místo výstavby nové tribuny Rugby Club Tatra Smíchov)

#### (ÚVOD)

Vážené zastupitelky, vážení zastupitelé, vážené dámy a pánové,

my, členové Spolku za lepší Smíchov a jeho podporovatelé jsme na dnešní zasedání přišli, abychom vás vyzvali k věnování Vaši pozornosti plánované změně územního plánu na Smíchovském břehu Vltavy naproti Vyšehradu pro projekt Šemíkův břeh. Jedná se o necelé 3 hektary území, které je aktuálně určené pro sport.

Na území se nyní nachází stále využívané fotbalové hřiště a sportovní centrum Erpet. Investor Sebre požádal o změnu stávajícího platného územního **plánu z funkčního využití Sport na Všeobecně smíšená v míře využití H, což může znamenat až 8 podlaží**, aby mohl na této ploše vystavět masivní blok komerčně rezidenčních budov.

Se záměrem změny územního plánu nesouhlasíme a domníváme se, **že by nemělo dojít** k podepsání memoranda, které možnost této změny podporuje.

Nyní vám přednesu hlavní důvody, proč se změnou, potažmo záměrem masivní výstavby na místě sportoviště nesouhlasíme:

Dva nejzásadnější argumenty jsou, že:

1. Dojde k likvidaci posledního rozlehlého sportovního areálu v této oblasti. A to bez jistoty adekvátní náhrady. Areál je nyní využíváný a po sportu a rekreaci na Smíchově v budoucnu poptávka ještě poroste, jelikož již dnes se v nejbližší oblasti počítá s výstavbou dalších **minimálně sedmi developerských projektů** včetně Smíchov City, nebo Zlatý lihovar – celkem na Smíchově přibude **více než 10.000 obyvatel** bez možnosti adekvátního sportovního či rekreačního vyžití.
2. Druhým stěžejním argumentem je, že vybudování minimálně pětipatrového komplexu bude pro místní obyvatele **znamenat uzavření doposud otevřeného prostoru Strakonické ulice**. Pro připomenutí, Strakonická ulice je v této části čtyřproudá a obsluhuje i kamionovou dopravu. Se čtyřproudou ulicí se pojí nadstandardní hladina hluku, smog a prach, které se kvůli zastavení budou koncentrovat ve Strakonické ulici a značně zhorší kvalitu bydlení a již dnes špatné životní podmínky.

Chceme Vám také, jako zástupcům občanů Prahy, připomenout, že k životu (a nikoli pouze jenom k přežívání či přespávání) potřebují současní obyvatelé místa, kde je zeleň a může proudit vzduch, který dokáže ochlazovat město i za současné probíhající změny klimatu. Zastavení rozsáhlé oblasti přímo vedle řeky vytvoří během extrémních letních teplot pouze nový tepelný ostrov v městském centru.

Dalším významným a **aktuálním argumentem je existence městské památkové zóny pokrývající celé řešené území a přímo navazující na pražskou památkovou rezervaci** v oblasti Smíchova, Výtoně a

Vyšehradu. Připomínáme, že Výbor pro světové dědictví UNESCO poslal Praze vytýkáci dopis, ve kterém vyjádřil „velké rozčarování nad mnoha developerskými projekty velkého měřítka, které jsou navrženy do ochranného a širšího pásma Pražské památkové rezervace, a také nad nedostatečnou regulací výškových novostaveb, což může mít dopad na mimořádnou univerzální hodnotu centra“. Pro upřesnění památková zóna má větší význam než ochranné pásmo.

**Posláním památkové zóny** dle je **zachovat a trvale chránit** kulturně-historické a urbanisticko-architektonické hodnoty vybraných částí území hl. města Prahy, aby jako organická součást životního prostředí sloužily kulturním, výchovným, společenským a hospodářským potřebám společnosti.

**Předmětem ochrany** je mimo jiné panorama památkových zón s hlavními dominantami v blízkých a dálkových pohledech. **Projekt Šemíkův břeh je právě takovým projektem, který by nenávratně změnil historické panorama památkové zóny Smíchov i Pražské památkové rezervace.**

### (MEMORANDUM)

Nyní jsme vám přednesli stěžejní důvody, proč nesouhlasíme se změnou územního plánu, nicméně dnes jsme se zde sešli z důvodu projednání memoranda Šemíkův břeh mezi smluvními stranami Městskou částí Praha 5, investorem SEBRE a majitelem pozemků Sportovním klubem Smíchov.

Memorandum schválila Rada MČ Praha 5 pod vedením starosty Pavla Richtera dne 29. 8. 2018.

V memorandu se např. dočteme, že se investor zavazuje **jako kompenzaci za likvidaci sportoviště** na Smíchově **dát investiční příspěvek ve výši 30 mil. Kč na výstavbu nové tribuny Rugby Club Tatra Smíchov** ve Smrčinské ulici. Dle nás toto ale není adekvátní kompenzace, dojde k zániku velkého sportovního komplexu na Smíchově a místo něj má vzniknout tribuna u již existujícího hřiště. Navíc v úplně jiné lokalitě.

Přitom během projednávání podnětu na změnu územního plánu jako jeden z argumentů pro **odsouhlasení tohoto podnětu Zastupitelstvem hl. města Prahy** byla informace právě od starosty Pavla Richtera, který uvedl, že citují: „...MČ Praha 5 má doporučující stanovisko za podmínky uzavření investorské smlouvy, která bude do určité míry kompenzovat v řádu desítek milionů korun **možnost vybudování NOVÉHO sportoviště právě z těchto prostředků.**“ dočteme se v zápisu Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hlavního města Praha z 18. 1. 2018.

Výbor tento podnět projednával **v té době již podruhé, poprvé, v prosinci 2017, byl podnět přerušeno po rozporuplné debatě, kde například pan Herold jako zástupce starosty MČ Praha 5 zmínil, že městská část předpokládá domluvu s investorem na jiném řešení, tak aby nezmizely na území městské části sportovní plochy.** K této domluvě a slibům jak sami vidíte, nedošlo.

Kromě jiného některé části memoranda jsou formulovány vágně a obáváme se, že v budoucnu by byly velmi obtížně vymahatelné. Například část týkající se investičního příspěvku do území spočívajícího v nepeněžitým věcném plnění v předpokládané hodnotě nejméně třiceti milionů. To samé platí o závazku investora vybudovat svým nákladem veřejné komunikace, chodníky, cyklostezku atd. - není specifikován rozsah zeleně, ani typ zeleně a přístupnost pro veřejnost.

Musíme poznamenat, že memorandum působí, jako kdyby zpracovatel zcela zapomněl, že **čtyřproudá Strakonická ulice vůbec existuje**, v memorandu jsme našli pouze jednu vágní zmínku o humanizaci Strakonické ulice a to prostřednictvím zkulturnění a zpřístupnění přiléhajícího nábřeží, ale žádné návrhy týkající se zlepšení kvality života **přímo v ulici memorandum neobsahuje. Dalším bodem k zamyšlení** je, že investor **nikdy** neprezentoval vizualizaci v orientaci výpadovky Strakonická.

Zároveň poukazujeme na to, že jakákoliv část závazku díky Salvátorské klauzuli je v podstatě nevymahatelná.

**Ve stručnosti: toto memorandum není dle nás pro Smíchov výhodné a upřednostňuje partikulární zájmy developera na úkor zde žijících obyvatel. Navíc na to o jak velké a významné území se jedná, celá akce probíhá velmi rychle.**

### (SLOVO NA ZÁVĚR)

Nechápejte nás prosím jako někoho, kdo blokuje rozvoj města. Jsme pro kultivaci této oblasti, ale rádi bychom zachovali její sportovně rekreační účel a zamezili zhoršení životních podmínek ve Strakonické ulici. Není důvod obětovat tento poslední větší sportovní areál developerům.

DĚKUJEME ZA POZORNOST