

Městská část Praha 5
předseda Výboru pro územní rozvoj
Mgr. Václav Láška
nám. 14.října 1381/4
150 00 Praha 5

V Praze, dne 11. 10. 2023

Věc: Otevřený dopis ve věci Smlouvy o spolupráci v souvislosti se záměrem výstavby Výhledy Barrandov II mezi Městskou částí Praha 5 a Ekospol a. s.

Dne 26. 7. 2023 byla podepsána mezi Městskou částí Praha 5 a akciovou společností Ekospol a. s. Smlouva o spolupráci v souvislosti se záměrem stavby Výhledy Barrandov II.

Můžeme jásat, že i Ekospol, který dlouhých 8 let odmítal jednání s MČ Praha 5 ve věci příspěvků na rozvoj veřejné infrastruktury v lokalitách své výstavby, si konečně za jednací stůl s MČ Praha 5 sedl a vůbec nějakou smlouvu o příspěvcích na veřejnou infrastrukturu podepsal.

Vypadá to tedy, že i Ekospol konečně pochopil svoji společenskou zodpovědnost za rozvoj urbanizace na Barrandově. Že si uvědomil svoji povinnost nejen z lokality vytěžit maximum zisku při výstavbě čistě bytových domů, nýbrž povinnost nastěhovavším se obyvatelům jeho bytových domů zajistit i vhodnou veřejnou obslužnost, tj. snadný a bezpečný přístup a příjezd k domům, prostor pro rozvoj obchodů a služeb = prostě že nejde jen o to, aby obyvatelé jeho nově stavěných bytových domů na Barrandově pouze přespávali, nýbrž aby zde i žili.

Bohužel, při bližším prostudování smlouvy však radost nad změnou chování Ekospolu pominula. Na rozdíl od smluv o spolupráci, které MČ Praha 5 před lety uzavřela např. s Finepem či YIT, máme velké pochybnosti o přínosu a vymahatelnosti této smlouvy.

K čemu a za jakých podmínek se tedy Ekospol zavázal?

Závazky:

1. kolem nových bytových domů vybuduje veřejně přístupné silniční komunikace, které do 60 měsíců bezplatně převede do vlastnictví MČ P-5
2. kolem domu vybuduje 55 veřejných parkovacích míst, které do 60 měsíců bezplatně převede do vlastnictví MČ P-5
3. u domu vybuduje veřejné dětské hřiště, které do 60 měsíců bezplatně převede do vlastnictví MČ P-5
4. hadí smyčku, kterou v rámci výstavby vytvoří v křižení ulic Wassermannova a Werichova a tramvaje, tj. příjezdovou cestu k nově budovaným domům, do 60 měsíců narovná jako

průměrnou tak, aby byla bezpečná, přehledná a v souladu se schválenou územní studií Nový Barrandov, kterou Zastupitelstvo MČ P-5 schválilo v 07/2020.

Podmínky:

- nestihne-li Ekospol výše uvedené podmínky zvládnout ve lhůtě 60 měsíců, bude mu lhůta prodloužena
- nestihne-li Ekospol výše uvedené podmínky zvládnout ani v náhradní lhůtě, má ve prospěch MČ P-5 poskytnout finanční plnění ve výši Kč 10.026.000,- do 30 dnů od vyzvání
- nesplní-li Ekospol ani jednu z výše uvedených podmínek a nenapraví-li ji ani do 10 dnů od vyzvání, má zaplatit pokutu ve výši 0,25% za každý den prodlení, v souhrnu nejvýše však jen Kč 500.000,-
- MČ P-5 se zavázala vzít zpět své odvolání podané proti stavebnímu povolení, které podalo předchozí vedení MČ P-5

Proč předchozí vedení MČ P-5 podalo odvolání proti stavebnímu povolení?

- v projektu Výhledy Barrandov II nejsou žádné skutečné nebytové prostory, byť jejich umístění požaduje platný územní plán. Ekospol své přízemní jednotky sice prodává s označením „nebytový prostor“, ale ve skutečnosti se jedná o byty, protože:
 - k žádné z těchto jednotek nevede samostatný vstup
 - všechny jsou projektovány s dispozičním řešením bytů
 - žádná z těchto jednotek nemá přidělená vnější parkovací stání pro zásobování či klienty (každá jednotka má rezervované pouze 1 parkovací stání v garáži)
 - všechny tyto jednotky jsou nabízeny v prodejním katalogu bytů
- nepřehledné a nebezpečné dopravní řešení křižovatky ulic Wassermannova, Werichova a tramvajové trati, tzv. hadí smyčka
- celý projekt není v souladu s územní studií Nový Barrandov, kterou Zastupitelstvo MČP-5 schválilo v červenci 2020

Sečteno a podtrženo:

- Ekospol, nebude-li chtít, nemusí splnit ani jednu z výše uvedených podmínek a bude ho to stát max. pouhých Kč 500.000,-
- MČ P-5 stáhla odvolání u soudu, čímž Ekospolu dala zelenou pro výstavbu, aniž by si jiným způsobem pojistila splnění výše uvedených podmínek (např. přerušeni řízení o odvolání do splnění alespoň nějaké z výše uvedené podmínky, finanční zástavu, apod.)
- finanční částka Kč 10.026.000,- je směšně nízká (pakliže by ji Ekospol vůbec vyplatil), vezmeme-li v úvahu, že dnes odpovídá ceně 2 malých bytů; Ekospol přitom v tomto projektu postaví celkem 374 byty
- směšnost max. pokuty Kč 500.000,- nemá ani cenu komentovat (lehce převyšuje cenu 1 garážového stání)!

Smlouva dále vůbec neřeší budoucí spolupráci Ekospolu s MČ P-5, byť Ekospol na Barrandově vlastní další pozemky, např. v oblasti, kde má dle schválené územní studie stát základní škola....

Otazník rovněž vzbuzuje skutečnost, proč Ekospol odmítá jakékoliv jednání s veřejností. Na rozdíl od výše uvedených developerů, kteří se před podáním stavebního záměru scházejí s veřejností – ať již formou „sousedských slavností“ či jednání s občanskými spolky, aby si zmapovali zdejší terén a situaci, Ekospol natvrdo protlačí žádost stavebním úřadem, který mu výstavbu svých naprosto neestetických a k okolí nešetrných staveb bez jakéhokoliv příspěvku k veřejné vybavenosti vesele povoluje.

Za lepší Barrandov, z. s.