

Park místo dvanáctipodlažního domu

Městská část Praha 9 zabránila, aby v zástavbě na Střížkově na ploše o výměře více než 0,8 ha vyrostl dvanáctipodlažní „Bytový dům Litvínovská“. Místo toho zde vytvořila park s odpočinkovými zónami a hřišti.



Dnešní relaxační zóna

„Před lety jsme našim občanům na Střížkově slibovali, že uděláme všechno proto, aby ve vnitrobloku Teplická, Děčínská a Liberecká nevyrostl dvanáctipodlažní dům. Dnes je to realita, je tu park. Sice to byl běh na dlouhou trať, ale to je vždy, když se jedná s investory. Teď chceme tento stav zpečetit změnou územního plánu, aby tyto pozemky byly schváleny jako zelené plochy a nebylo možné na nich v budoucnu stavět,“ usmíval se starosta MČ Praha 9 Tomáš Portlík po jednání zastupitelstva 7. prosince 2021.

Na prosincovém jednání souhlasili zastupitelé s tím, aby vysočanská radnice požádala Úřad plánování Magistrátu hl. m. Prahy o změnu charakteru území z plochy čistě obytné na plochu městská a krajinná zeleň s rekreačními aktivitami.

Dramatická vyjednávání

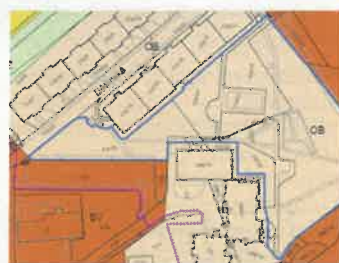
Mezi ulicemi Teplická, Děčínská a Liberecká chtěla společnost ODIN Investment stavět dvanáctipodlažní „Bytový dům Litvínovská“ na pozem-



V současné době dala MČ Praha 9 podnět ke změně územního plánu, aby pozemky vnitrobloku byly schváleny jako zelené plochy, a nebylo možné na nich v budoucnu stavět

ku, z něhož vlastnila 19/36 a zbývajících 17/36 patřilo Hlavnímu městu Praha. Proti tomuto záměru byli obyvatelé této části Střížkova i MČ Praha 9. Vysočanská radnice proto požádala magistrát, aby jí Praha svých 17/36 inkriminovaných pozemků svěřila do správy a ona tak mohla přímo jednat s investorem.

„Trvalo ale několik let, než magistrát souhlasil. Jednali jsme s vedením Prahy, žádost o svěření jsme několikrát urgovali, náš požadavek podporovaly petice obyvatel Střížkova, které organizovalo především sdružení SOS Střížkov, interpelovali jsme na pražském zastupitelstvu.



Nakonec Praha upustila od svého záměru prodat investorovi své spoluvlastnické podíly, svěřila je do naší správy, a my jsme tak mohli začít jednat se společností ODIN Investment, aby naopak ona prodala svou část pozemků devítce,“ vrací se do minulosti radní MČ Praha 9 Jana Těmínová Nowaková, která s hl. m. Prahou jednala.

Spory s investorem gradovaly až do několika soudních řízení, společnost ODIN Investment požadovala také náhradu škody, která jí měla být způsobena postupem Hlavního města Prahy, které jí neumožnilo stavět, třebaže původně s výstavbou souhlasilo, a po-

stupem MČ Praha 9, když se snažila zabránit přeložení horkovodu a stavbě bytového domu. Újmu za zmařenou investici vyčíslil investor částkou 35 milionů korun.

„Jednání s investorem byla v některých okamžicích velmi vyhrocená,“ vzpomíná místostarosta MČ Praha 9 Marek Doležal. „Třeba přeložení horkovodu jsme zabránili tím, že jsme využili chyby investora – vedl potrubí o metr jinde, než bylo zakresleno v plánech. Když dnes někdo řká, přiváží se k tomu stromu, abych zabránil jeho pokácení, my jsme s pracovníky stavebního úřadu Prahy 9 stáli před bagrem, aby nepokračoval v práci.“

Nakonec několikaměsíční, často dramatické, vyjednávání přineslo výsledky v podobě kupní smlouvy. Na jejím základě Praha 9 odkoupila 19/36 pozemků na Střížkově od společnosti ODIN Investment za 19 500 000 korun s tím, že zaplatila daň z nabytí nemovitých věcí. Zároveň devítka na základě dohody o rovnání uhradila společnosti ODIN Investment částku 2 100 992 korun, a tím s konečnou platností zanikly sporné záležitosti mezi oběma stranami včetně požadavku úhrady škody za zmařenou investici. Kupní smlouva byla podepsána koncem roku 2018.

V následujícím roce, když mohla devátá městská část nakládat již s celými pozemky, začala po dohodě s místními obyvateli s budováním zelených a relaxačních zón.

Zpečetěno v územním plánu

0,8085 hektarů revitalizovaného pozemku je dnes veřejným prostranstvím sídlištního polootevřeného vnitrobloku obklopeného domy ulic Teplická, Děčínská a Liberecká, kde si to „své“ najdou obyvatelé bez rozdílu věku. Příjemné prostranství se vzrostlou zelení je vybaveno mobiliárem, herními a sportovními prvky včetně venkovní posilovny a dětského hřiště. K místům setkávání slouží i drobné altánky. A němými svědky všech místních proměn jsou od roku 1975 Milenci – písčovitá socha v jižním cípu parku. ▶mk



Takto vypadal dvanáctipodlažní dům „Litvínovská“ v plánech investora ODIN Investment. Jeho stavbu na přání střížkovských obyvatel MČ Praha 9 zabránila a místo toho v polootevřeném vnitrobloku vytvořila relaxační zelenou zónu



Vnitroblok mezi ulicemi Teplická, Děčínská a Liberecká v roce 2015