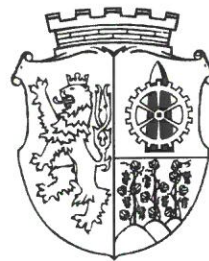


Městská část Praha 9
Radní pro územní rozvoj



V Praze dne 9. 4. 2026

MCP09/125634/2026

Vážený pane [REDACTED]

posílám Vám odpověď na Vaši interpelaci, která byla přednesena na zasedání Zastupitelstva MČ Praha 9 dne 10. 3. 2026.

- Žádáme Vás jménem místních o zahájení jednání s developerem před prodejem bytových jednotek a prosazení následujících bodů:

1. **Zachování maxima nebytových prostor:** Zajistit, aby 2. patro nebylo rozprodáno na bytové účely.

Odpověď: Ano, druhé patro bylo změněno z kancelářských na bytové prostory. Pronájem kancelářských prostor je v celém okolí veliký problém a stále jich je velké množství k dispozici.

2. **Případný odkup částí parteru:** Může městské části zajistit dlouhodobou kontrolu nad službami a stabilní příjem.

Odpověď: O odkupu části parteru neuvažujeme, neboť v okolí se nám nabízí řada prostor, které můžeme získat buď v rámci kontribucí nebo případně darovacích smluv.

3. **Větší variabilitu komerčních prostor:** Navrhnout propojení dvou pater pro vznik sálu či větší restaurace s kulturním přesahem (jako u Brabců), které v místě zcela chybí.

Odpověď: V této fázi nevíme, zda je to potřebné a změna projektu je dle našeho názoru v této fázi nereálná a navíc nevíme, zdali by bylo v bytovém komplexu takovéto řešení vhodné.

4. **Nabídnutí kompenzace za úpravy:** Tzn. možnost navýšení bytové podlažnosti výměnou za rozšíření nebytových ploch (změnou stavby před dokončením).

Odpověď: Navýšení bytové podlažnosti již není aktuální a zároveň tím popíráte svůj bod č.1.

5. **Prosazovat lidštější veřejný prostor:** Eliminovat s developerem vysoké garážové zdi podél ulice Na Černé strouze ve spolupráci s autory územní studie Vysočany, jelikož jde o cestu spojující park Zahrádky s metrem, která má vysoký potenciál pro využití komerčních prostor.

Tento projekt je jednou z posledních možností, jak u metra vytvořit fungující centrum čtvrti, nikoliv jen "noclehárnu".

Odpověď: Zeď spojnice Smržových-Strouha plní důležitou zábranu proti sesuvu a prostor kolem chodníku je dostatečně široký. Pokud se podaří stěnu zazelenit, nemuselo by to být speciálně u spojnice až tak velký prohrěšek. Vysoké garážové zdi byly součástí projektu a na komisi územního rozvoje musely být vyargumentovány proč tomu tak je.

Rozhodnutí o stavebním povolení byla vydána pro objekt A: 1.11.2021, B: 18.1.2021, C: 14.4.2021, D: 26.4.2021 a E: 23.1.2020. V rozhodnutích o prodloužení stavebního řízení již nejsme účastníky. Žádost o umístění stavby se datuje k 27. 11. 2018. Veškerá povolení jsou ukončena.

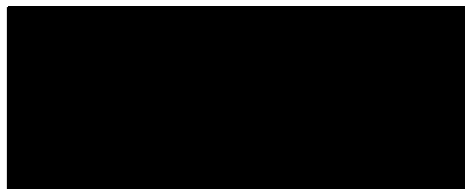
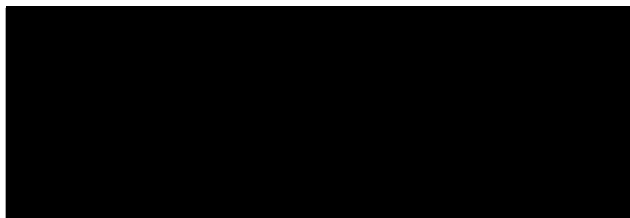
Vše, co se nyní bude dít okolo Vivusu, záleží na jejich dobré vůli, neboť mají všechny potřebná povolení. O lidštější veřejný prostor nám jde, ale samozřejmě jsou zde i mantinely stanovené územním plánem a stavebními předpisy.

Pan starosta se vyjádřil, že k „Vivusu“ Kolbenova bude dojednána schůzka, kde Vaše podněty ještě jednou předneseme a společně zjistíme, co by mohl developer pro lidštější veřejný prostor, rozšíření služeb a veřejné vybavenosti podniknout.

Steno z vyjádření pana starosty na zastupitelstvu 10.3.2026

A tak jsme se trošičku jako chvíli hádali, co je správně a co je špatně. Na konci dne jsem ho poprosil, zdali by tam nebyly nějaké prostory, který by nám s nějakou, buďto slevou, poněvadž oni tahají za další konec provazu. V tuhle chvíli oni nás nepotřebují relativně k ničemu, zdali by nám je za nějakou slušnou cenu nemohli přenechat. Bavíme se o tom, jsme v jednání, já to v tuhle chvíli nemůžu slíbit, poněvadž jeho příslib prostě nemám, ale slíbil mi to zhruba 14 dní nebo tři týdny zpátky, že to probere na představenstvu a že se pokusí nám vyjít vstříc. Má tam nějakou podmínku k tomu veřejnému prostoru, který vzniká před Virusem, jestli bychom se o něj nestarali. Čili musíme si sednout, dát si trošičku ty čísla, aby člověk na sebe nepřevzal závazek, který nakonec, aby to prostě nebyl danajský dar. Čili, čili tohle jsou věci, který můžeme pak jako je ještě jedna věc, kterou bych chtěl říct, protože tady nezazněla nebo respektive zazněla tady při debatě o rozpočtu, ale to jste tady zase nebyla vy, a to je o tom, že vlastně my jsme spoustu věcí v tom území prostě museli dohánět a neexistuje žádný patent na rozum, ani žádný velkozák, který říká tehdy, bude to tehdy bude ono říká zákon, tedy stavební pozemek, investor na něm může stavět stavební povolení, vydává státní správa, samospráva může připomínkovat. Nebudu vás tím zdržovat, jenom co chci říct, není úplně v silách jako devítky. Teď už je to, ty nástroje dneska už jsou lepší než bývaly, ale furt to není tak, že se to dá udělat jakoby dohromady.

S pozdravem



Ing. Jiří Janák

