

Připomínky zapsaného spolku Za zelené Malvazinky, K vodojemu 35, Praha 5, IČO 06912648, k projektu „REZIDENCE Na Loužku“, KÚ Smíchov, č. parcel 1393, 1394/1, 1394/2, 1408/14, 1408/15, investora Na Loužku, a.s., s uvedeným datem 11/2018

Vyjádření herce Ludřka Soboty:

Vždycky jsem obdivoval vilu, která dosud stojí v Praze 5, Na Loužku 8. Divím se, že nebyla vyhlášena národní kulturní památkou. Místo toho má být zbourána a postaveny nějaké nové 4 patrové domy. Je to ignorantický nápad a jestli se uskuteční, povede to postupně k rozpadu všech "klenotů" na Malvazinkách. Jestli je ještě možnost zabránit tomuto barbarství, ať ti, kteří tu kompetenci a rozum mají, to učiní. Samo "Sdružení Zelených Malvazinek", jehož jsem členem, na to asi nestačí.

Luděk Sobotka

Obecně:

Stávající vila Na Loužku č.p. 8 je jednou z nejkrásnějších staveb v našem okolí. Unikátní je i její zahrada. Lokalita je dosud vilovou čtvrtí a projekt „REZIDENCE Na Loužku“ potlačí v případě jeho realizace její dlouholetý charakter. V projektu je tato skutečnost popsána takto: „Předmětem této architektonické studie je návrh bytového domu v lokalitě městské části Smíchov, který se stane její vizitkou v oblasti luxusního bydlení. Návrh usiluje o nový moderní pohled na bydlení v této lokalitě.“

Obáváme se, že demolicí staré vily a vybudováním projektu obnášejícího tři čtyřpodlažní budovy s devatenácti podzemními garážovými stáními se odstartuje zánik charakteru naší lokality, vilová čtvrť v zeleni se postupně promění v betonovou džungli a z unikátní přírody nezbude nic. Jedním z důsledků přeměny vilové čtvrti na sídliště moderních domů bude vyčíslitelný pokles hodnoty okolních nemovitostí, a to i v širším okolí.

Projektů podobného ražení se v našem bydlíšti totiž nachází více, dva z nich jsou v blízkém okolí vily Na Loužku 8, a to projekt společnosti HTL Development, spol.s.r.o. (8 bytových domů / 90 bytů v ulici Na Loužku) a projekt společnosti Apartmány Radlická, s.r.o. (9 bytů, 14 garáží v ulici Nad Laurovou).

Doprava:

Ulice Na Loužku je slepou úzkou ulicí. Dopravní zátěž je zde v normě, ovšem po realizaci projektu vzroste na neúnosnou úroveň. Jedná se i o výrazné zvýšení dopravní zátěže, smogu a hluku v ulici K vodojemu (její dolní část je často obtížně průjezdná již nyní) a ulic U Smíchovského hřbitova a Nad Laurovou (v ulicích Nad Laurovou a Na pláni jsou mateřské školky, je třeba chránit děti před zplodinami a před hlukem z automobilů).

Dopravní situace v průběhu stavby:

Projekt neobsahuje hmotnost zeminy, která se odtěží a bude se odvážet a hmotnost betonu, který se bude na stavbu navážet. Zřejmě se bude materiál vozit ulicí K vodojemu. Tato ulice by měla být v dohledné době opravena, ale v době stavby bude pravděpodobně těžkou technikou opět zničena. Investor by se měl zaručit, že silnici nezničí a v případě, že ano, měl by uhradit škody či jinak zajistit nápravu.

Stabilita svahu:

Projekt neobsahuje posouzení stability svahu. Informace z minulosti jsou takové, že v tomto svahu se nesmí stavět, neboť hrozí sesuv kopce či narušení statiky okolních budov. Projekt „REZIDENCE Na Loužku“ se jeví velmi hmotný a opravdu se jmenovaných rizik velmi obáváme. Žádáme posouzení stability svahu, a to i s ohledem na další developerské projekty výše jmenované, ještě než bude rozhodnuto o doporučení projektu Výborem pro územní rozvoj MČ Praha 5.

Zeleň, příroda, živočichové:

Dochází k likvidaci zeleně rostlé na přírodním terénu. Betonová horizontální deska, na které budou všechny tři objekty stát, nenahradí fungující kvalitní část přírody, která v tomto místě je.

Účel místní zeleně:

- Izolační zeleň filtrující smog a hluk z ulice Radlická i odjinud.
- Útočiště živočichů (žijí zde ještěrky, veverky, ježci, netopýři, ropuchy, roháč obecný a mnoho dalších druhů).
- Ochlazování klimatu.
- Zadržování dešťové vody.

Žádáme, ještě před doporučujícím stanoviskem Výboru pro územní rozvoj MČ Praha 5, aby v projektu bylo uvedeno, jak bude tato zeleň nahrazena a jaká budou opatření k ochraně živočichů. A aby projekt vycházel z reality a zakresloval zeleň a stromy tak, jak je možno je skutečně vysadit (např. stromy prezentované v tomto projektu mají nereálnou výšku, jsou vyšší než čtyřpatrový dům).

Budoucí obyvatelé:

V projektu ani jinde není uvedena cena bytů. Předpokládáme, že bude investorem stanovena tržní cena, kterou si ale lidé v dnešní době nemohou dovolit zaplatit. Má smysl stavět bytové projekty, když jsou stejně předem určeny pro spekulace a investice?