

NÁDRAŽÍ VELESLAVÍN

10



ROZHOVOR: V. KHEK KUBAŘOVÁ

17



LETNÍ PROVOZ MŠ

14



BUDOUCNOST DŽBÁNU

6

# BUDOUCNOST KOUPALIŠTĚ DŽBÁN



SVÉ ZŘEJMĚ NEJVĚTŠÍ OBDOBÍ SLÁVY ZAŽILA VODNÍ NÁDRŽ DŽBÁN, POSTAVENÁ V LETECH 1966 AŽ 1971, V OSMDESÁTÝCH LETECH MINULÉHO STOLETÍ. TEHDY SE SEM PŘI PĚKNÉM POČASÍ CHODILO KOUPAT A REKREOVAT OSM AŽ DESET TISÍC LIDÍ DENNĚ. TEĎ UŽ JE TO JEN ZLOMEK, ZCHÁTRALÝ A PUSTNOUCÍ AREÁL NELÁKÁ.

Z osmdesátých let tady zbylo ještě šest budov – převlékárny, obchody, bistra... Až na výjimky také chátrají, stejně jako celý areál. Zanedbaná je i údržba zeleně, keře přerůstají, stromy se lámou. Majitel se o Džbán nestará.

## „NEPOVEDENÁ“ DRAŽBA

V prosinci 2012 získala pozemky v dražbě společnost Molepo, a to od Pražských kanalizací a vodních toků, státního podniku v likvidaci. Město ani městská část o dražbě nebyly informovány, majetek státního podniku jim nikdo nenabídl. Cena za metr čtvereční činila podle dostupných informací 150 korun. Součástí byl i podíl na dvou bytových domech, dohromady firma zaplatila za ně a plochu o velikosti 182 000 metrů čtverečních 53,5 milionů korun, někteří

uvádějí částku o dvacet milionů vyšší. Území totiž bylo vedené jako nezastavitelné, podle stále ještě platného územního plánu lokalita slouží výhradně k odpočinku a rekreaci. Džbán je součástí Přírodního parku Šárka – Lysolaje, jedné z nejzachovalejších pražských přírodních lokalit. V těsné blízkosti hráze začíná Přírodní rezervace Divoká Šárka.

## DOMY NA PLÁŽI NEPROŠLY

Od té doby je většina pozemků kolem Džbánu v soukromém vlastnictví. Jen o několik měsíců později, hned v roce 2013, přichází Molepo s plánem vybudovat v lokalitě tři bytové projekty – místo zdevastovaných šaten měly stát nízké bytové domy, se dvěma většími komplexy počítal projekt poblíž Evropské a třeba na místě parkoviště nedaleko kempu se plánovaly výškové budovy s výhledem na Prahu a do údolí Divoké Šárky. Zároveň společnost slibovala, že samozřejmě ponechá přístup k vodě pro všechny a zachová i rekreační funkci nádrže. Jen velikost odpočinkové plochy by se značně zmenšila. Ke stavbě však vlastník potřeboval změnu územního plánu. Proto požádal tehdejší vedení radnice Prahy 6 o změnu. Plochu chtěl změnit ze zeleně, lesních porostů a částečně urbanizované rekreační plochy v čistě obytné území s mírou využití území F a všeobecně smíšené

plochy se stejnou zastavitelností. To by znamenalo, že by u nádrže mohly vyrůst více než třípatrové budovy, dokonce i v místech, kde se nachází travnatá pláž. Po takové změně by hodnota samotných pozemků stoupla zhruba desetkrát, odhadem tedy asi na půl miliardy korun. Se změnou územního plánu nesouhlasilo ani město, ani občané. Praha 6 plány Molepa zablokovala. A areál Džbánu dále pustl. Sice byl i nadále přístupný občanům, konaly se zde koncerty a další akce, kvalitní zázemí a péče o okolí chyběly.

## ZACHOVÁNÍ REKREACE JE PRIORITY

„Na radnici přišlo několik petic a vedení městské části s nimi naprosto souhlasí, aby se pozemky kolem Džbánu využívaly ve prospěch lidí. A odpovídalo tomu i zázemí. V současné době však neexistuje žádný nástroj ani motivace, jak donutit soukromého majitele, aby okolí udržoval, zveleboval, investoval do pozemků, vytvořil zde park a zároveň je nechal volně přístupné lidem,“ vysvětluje situaci místostarosta pro územní rozvoj Jakub Stárek (ODS).

Snahou hlavního města, které vlastní samotnou vodní nádrž, je dostat okolní pozemky zpět pod kontrolu. „Naší prioritou je zřídit na těchto po-

zemcích celoročně přístupný volnočasový areál pro sport a rekreaci. V danou chvíli jsou v jednání obě diskutované varianty, jak je získat, tedy jejich výkup, ale i částečná změna územního plánu, ovšem za předpokladu, že získáme pozemky v okolí nádrže a zároveň zůstanou zachované přístup a průchodnost lokality," vysvětluje Jan Chabr, radní pro oblast správy majetku hlavního města Prahy.

## ROZDÍLNÉ PŘEDSTAVY O CENĚ

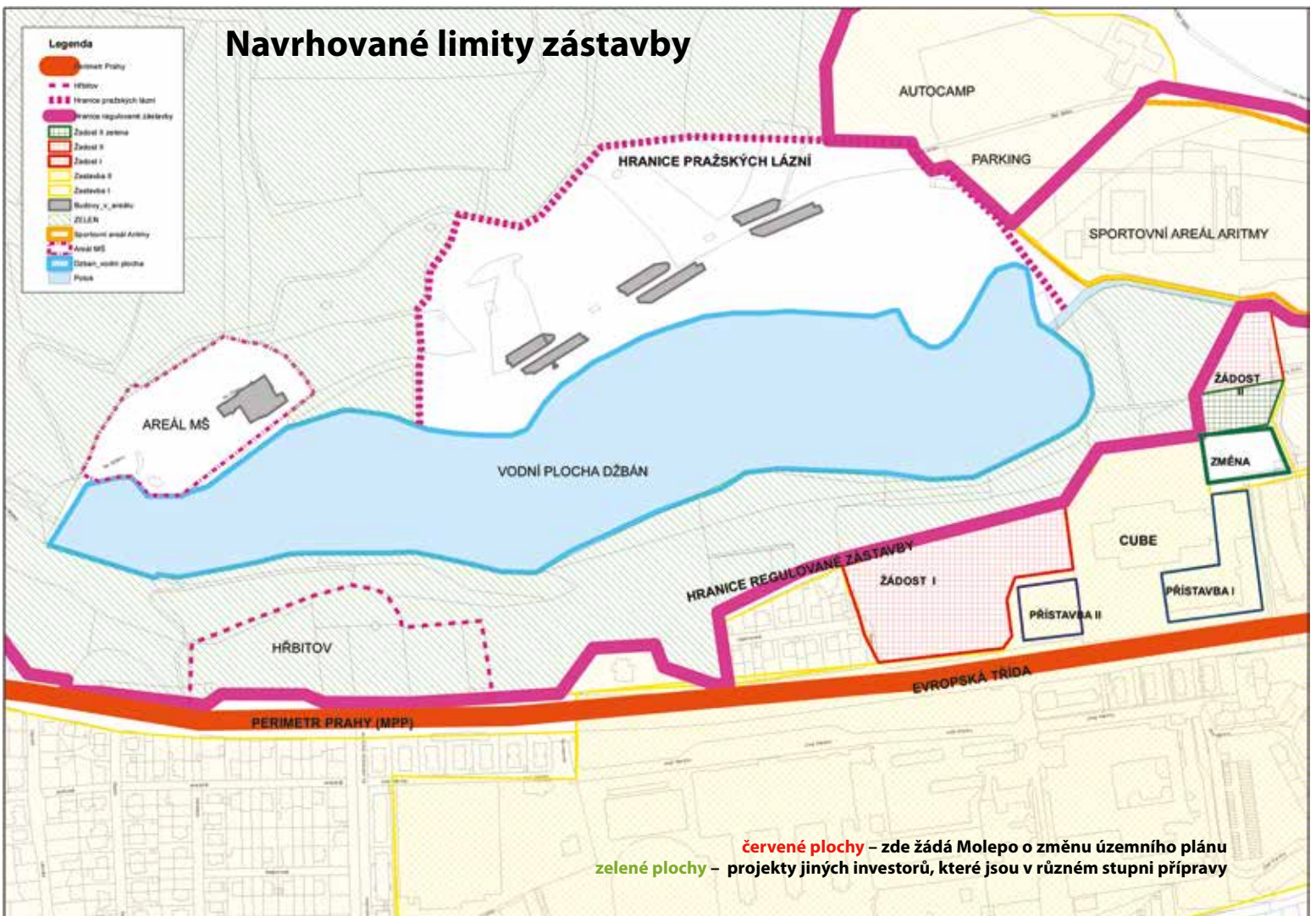
Majitel ví, že jde o strategické území a pro magistrát i městskou část velmi citlivé téma, proto nechce prodat pozemky za odhadní cenu. „A výkup pozemků za cenu vyšší, než je obvyklá, nelze provést, protože je to v rozporu s přístupem řádného hospodáře,“ konstatuje Jakub Stá-

rek. „Pakliže by nedošlo k vykoupení pozemků za cenu v místě a čase obvyklou a orgány hlavního města by vynakládaly například veřejné prostředky za nemovitosti ve vyšší částce, než je hodnota určená znaleckým posudkem, mohou se dopustit deliktivního jednání zakládající trestněprávní odpovědnost,“ popisuje Jan Chabr důsledky pro zastupitele, kteří by hlasovali pro výkup pozemků a vyšší cenu.

„Podle nás je tento argument pouze prostoduchá výmluva, která má umožnit developerům a pozemkovým spekulantům prolomit hranice Přírodního parku Šárka – Lysolaje a jeho postupnou likvidaci zastavováním,“ reaguje Jiří John za spolek Veleslavin-Vokovice k životu, který dlouhodobě proti jakékoli zástavbě na Džbánu bojuje.

## ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

Druhá varianta, o níž magistrát s majitelem jedná od minulého volebního období, pracuje s tím, že na pozemcích při Evropské ulici mezi kolonií Osamocenou a objektem Cube (bývalý Koospol), tedy v proluce mezi domy, by se dovolilo majiteli provést změnu územního plánu ze





zeleně na obytné území. Tento záměr navazuje na projekty jiných investorů, které jsou v různém stupni přípravy. Jde zejména o dostavbu administrativní budovy západně i východně od budovy Cube. Další se týká pozemku za už stojící administrativní budovou, pro kterou bylo v minulosti vydáno stavební povolení. (Viz zeleně a modře ohraničené plochy v mapě Navrhované limity zástavby). Molepo za to nabízí přenechat zbytek areálu formou nefinančního plnění na hlavní město Praha. Zatímco Molepo by mohlo pozemek prodat jako stavební parcelu nebo samo stavět – ovšem v mnohem menší míře než v roce 2013 plánovalo –, magistrát ve spolupráci s Prahou 6 by získal zpět okolí nádrže na vytvoření „druhé Ladronky“. Tedy sportovně-odpočinkového areálu, kde by se mohli lidé koupat v nádrži, dále by tu byl k dispozici třeba dětský

bazén, běžecké a cyklistické cesty, in-line dráha, venkovní posilovací stroje, další doplňující služby a zázemí. Transakci a třeba i finanční otázku směny řeší hlavní město. To by mělo především posoudit a dobře zvážit, jaké mohou být důsledky takové směny a co by přinesla především šesté městské části. A také například zjistit, zda hodnota pozemků po změně územního plánu bude odpovídat hodnotě majetku, kterou za to Molepo na magistrát převede, zda by úpravy neměl po zhodnocení části pozemků provést ještě původní vlastník bez ohledu na to, zda by domy stavěl, či nikoli. Podobných otázek zatím zůstává kolem převodu více.

„V současné době společně s Prahou 6 a magistrátem diskutujeme možnosti další vzájemné spolupráce a rozvoje oblasti areálu Džbán,“ vyhýbá se konkrétní odpovědi Jiří Němec, zastu-

pující společnost Molepo. Podle něj by měla letošní sezona na Džbánu probíhat v podobném rozsahu, jako tomu bylo vloni.

## KOMISE ZATÍM NEROZHODLA

V prosinci loňského roku se tématem Džbán zabývala i komise územního rozvoje v Praze 6 a bod přerušila. Vyžádala si informace od hlavního města, jakým způsobem chce magistrát dosáhnout získání či směny pozemku. Na návrh opozice bylo přijato usnesení, že také radnice Prahy 6 by si měla nejprve vytvořit vlastní představa o tom, jak by aktivní Džbán měl vypadat. „Tímto materiálem se bude radnice brzy zabývat, zpracované teze pak předloží k projednání opět komisi územního rozvoje,“ slibuje místostarosta Jakub Stárek.





# Jaká by měla být budoucnost Džbánu?



**EVA SMUTNÁ/TOP 09**

Džbán, jako rekreační plocha, je Pražany vnímána úplně stejně jako Šárka či Petřín. Hodnota těchto přírodních území v době klimatických změn stále stoupá. V tuto chvíli se nebudu zabývat

historií toho, jak byla řada cenných pozemků na území Prahy vyvedena do soukromých rukou, ačkoliv odborné instituce u nich včas avizovaly zájem města. Dnes vidím jako hlavní úkol vedení hlavního města i Prahy 6 učinit vše pro záchranu těchto pozemků pro rekreaci a sport. Praha 6 dlouhodobě intervenuje u vedení hlavního města, aby učinilo vše pro navrácení pozemků do vlastnictví Prahy. V případě uzavírání dohod se současným majitelem je velmi nutné nastavit podmínky předpokládané směny tak, aby v konečném důsledku nebyly pro celou lokalitu spíše devastující a nezaložily nebezpečný precedent v rámci případných změn územního plánu. Je nutno si uvědomit, že rekreační areál s vodní nádrží a souvisejícími pozemky, jsou součástí přírodního parku Šárka-Lysolaje a měly by i nadále sloužit pro rekreaci občanů Prahy 6.



**JAKUB STÁREK/ODS**

Džbán a jeho okolí má „bohatou“ historii. Mohl bych se o ní rozeptat a vzbudil bych v občanech šestky řadu emocí. V takovém slohovém cvičení ale nevidím žádný přínos pro šestku a její občany,

kteří chtějí v parku kolem Džbánu odpočívat a sportovat. To, aby vodní nádrže a přilehlý park sloužily nám všem, je jedna z mála věcí, na kterých se shodne drtivá většina občanů. Pozemky kolem nádrže jsou bohužel v naprosté většině v rukou soukromých osob a firem. Pokud chceme mít ze Džbánu sportovně-rekreační areál, takovou Ladronku kolem vodní nádrže, tak je nezbytné splnit klíčovou podmínku – získat pozemky pod kontrolu města. Praha se o to pokouší. Já za to děkuji a pevně věřím, že dokáže najít cestu, která bude odpovídat všem myslitelným pravidlům. Pokud to např. bude cestou nové výstavby při Evropské a v těsném sousedství projektu Šárecký dvůr, tak to radnice (odborníci i politici) posoudí a řekne, zda nová výstavba stojí za to, že vznikne Ladronka kolem Džbánu. Jsem proto, abychom věc s chladnou hlavou zvážili. Džbán za to stojí.



**MARTIN POLÁCH/ANO**

Dříve nebo později musí veřejné plochy kolem Džbánu opět získat město, aby je mohlo rozvíjet a řádně o ně pečovat. Jedná se o důležité rekreační místo s významem pro celou Prahu. V aktuálním klimatu budou vodní plochy v létě čím dál důležitější. Již několik let mluvíme o vzniku tzv. druhé Ladronky, tedy místa určeného k rekreaci i sportu všech obyvatel. K tomu je nutné vytvořit příjemnou pěší okružní promenádu s přístupem k vodní ploše. Zelené plochy by měly být kultivovány a vybaveny vhodným mobiliářem a zázemím pro návštěvníky. Konečně místo původního koupaliště při severní straně nádrže by si zasloužilo celkovou rekonstrukci a vdechnutí nového života. Nyní je na řadě vyjednání dobré ceny za získání pozemků. Prostým vykoupením pozemků to nejspíš nebude, protože požadovaná cena nebude slučitelná s možnostmi města. Jako reálný kompromis vidím umožnění výstavby na pozemku při Evropské výměnou za získání zbylých ploch. Majitel ale jistě bude chtít zastavět více ploch, což není správné. Jsme zvědaví na vyjednávací schopnosti vedení města.



**JAN LACINA/STAN**

O Vánocích 2012 byly pozemky kolem Džbánu, jejichž vlastníkem byl tehdy státní podnik v likvidaci „Pražská kanalizace a vodní toky“, bez jakékoli veřejné diskuse vydraženy za vyvolávací odhadní cenu 72 milionů korun jedinému zájemci – firmě Molepo. Ta vzápětí zažádala o změnu územního plánu s projektem rezidenční výstavby. Zatím neuspěla. Zároveň tu ovšem existuje tlak veřejnosti, aby se koupaliště Džbán dostalo do vlastnictví města, které by z něj vytvořilo rekreační areál pro 21. století. Momentální vlastník ale požaduje na malé části území mezi Evropskou a Džbánem změnu územního plánu, která by mu tam umožnila stavět. Za to je ochoten přenechat areál koupaliště městu. K dohodě dosud nedošlo a ani není na dohled. Jedno je jasné. Chybí nám zákon, který by zavázal státní organizaci, aby svůj zbytečný majetek vždy nejdříve nabídl k odkoupení obcím, abychom se do podobných tristních situací v budoucnu nedostávali. Hlavní město by mělo využít zákonodárné iniciativy a takový zákon navrhnout.



**JANA KABELOVÁ/PIRÁTI**

Vlastník pozemků na březích a v nejbližším okolí vodní nádrže Džbán, v přírodní rezervaci Divoká Šárka, firma Molepo, s.r.o., se sídlem na Maltě, má zájem o změnu územního plánu v části této lokality. Co tato nenápadná věta ve skutečnosti znamená? Molepo pozemky získalo od tehdejšího podniku Pražské kanalizace a vodní toky celkem za zhruba 54 milionů Kč, za 1m<sup>2</sup> zaplatilo cca 150 Kč. Cena byla stanovena znaleckým posudkem za celé řady předpokladů, především pak „při zvážení využitelnosti majetku na pozadí územně plánovací dokumentace“, jak o tom hovoří závěr posudku. Ačkoliv Molepo získalo pozemky s jasným využitím daným platným územním plánem, nyní se snaží o jeho změnu. Ze zeleně chce udělat plochu pro bytovou zástavbu. Parciální zájem jedné společnosti na vytvoření zisku za cenu bezohledného postupu vůči zájmu veřejnosti pokládáme za nepřijatelný. Vodní dílo Džbán je celopražsky významnou lokalitou, svým charakterem, kvalitami a rozlohou nejvýznamnějším takovým územím v rámci celé Prahy. Má sloužit jako veřejné rekreační území všem občanům. Na tom budou Piráti Prahy 6 trvat.



**PAVEL WEBER/ZELENÍ**

Džbán prodal stát na Vánoce 2012 ve veřejné dražbě jedinému zájemci. Vyvolávací cena – necelých 74 milionů – nebyla přemrštěná. Praha i Praha 6 o chystané dražbě prokazatelně věděly, přesto se jí neúčastnily. Většina pozemků a staveb kolem koupaliště je tak nyní soukromá a patří firmě Molepo. Dlouhodobě prosazujeme zpětný výkup koupaliště Džbán a pozemků v jeho okolí Prahou do veřejného vlastnictví. Usilujeme o otevření cesty pro veřejnost po severní hraně nádrže a doplnění laviček, košů na odpady a veřejného osvětlení v celém okolí. Džbán má sloužit jako upravená veřejná rekreační oblast plná vody a zeleně. Zásadně odmítáme, aby město firmě výměnou za odprodej vlastního areálu umožnilo rozsáhlou stavební aktivitu v okolí. Zastupitelstvo Prahy dalo již v roce 2015 za naší vlády stopku záměrům na zástavbu v okolí Džbánu. Firma chtěla tenkrát na břehu vybudovat bytové domy a na místě nynějšího parkoviště nedaleko kempu výškové budovy s výhledem na Prahu a do údolí Divoké Šárky.