

Území za dálnicí by nemělo patřit pod Horní Počernice, říká urbanista a architekt Tomáš Vích.

V čem vidíte jako známý pražský urbanista hlavní problém projektu Villa park Klánovice?

Vy v Klánovicích řešíte už spíše technikálie, ale hlavní problém je někde jinde. Horním Počernicím ten projekt v zásadě nevadí, protože Horní Počernice z toho bohatnou a vlastně od nich nebude nic vyžadováno, ani pokud jde o kanalizaci, vodu a další věci. A hlavní otázkou je napojení této oblasti na dálnici na Poděbrady, s nímž se ostatně v pražském územním plánu počítá.

S tím se však počítá až ve velmi dlouhém časovém horizontu, navíc je tam problém zájmu Středočeského kraje.

To připojení na dálnici ale v podstatě celý ten projekt Villa parku Klánovice podmiňuje. Horní Počernice, pokud budou chtít rozšiřovat zástavbu tímto směrem, musí mít hotovou tuto příjezdovou cestu.

A vy jako Klánovice vlastně řešíte problém Horních Počernic. Počernice mají přitom důvody projekt přivítat. Budou mít víc lidí ve své městské části, větší peníze pro obec, mohou dosáhnout na vyšší dotace a podobně.

Zatímco pro Klánovice je to přesně naopak. Vy jste v situaci, kdy se vám někdo lepí na hranici obce a je to vlastně z vašeho pohledu parazit. Je to cizí jednotka, kterou vy máte opečovávat dopravně, zásobováním, i z hlediska kanalizací a vodovodů.

A jak to je možné vyřešit?

Jednoduchým řešením, které vidím já, by bylo, aby se toto území stalo součástí Klánovic. A vám se pak úplně změní perspektiva vztahu k tomuto projektu. Najednou to pro vás budou ne přesporní, ale klánovičtí občané, kteří budou přinášet peníze i do společné pokladny.

Je ale otázka, zda to budou chtít Horní Počernice. Zda se budou chtít vzdát takové lukrativní lokality?

Jak se to vezme lukrativní. Horní Počernice tu lokalitu prostě nejsou schopny obsloužit. Musely by dobudovat nadjezd, zajistit připojení na dálnici a prodloužit tam své sítě. Tak jak je to teď je to kukaččí vejce, je to parazitování.

Proto by bylo převedení tohoto území pod Klánovice skutečným řešením. V momentě, kdy o tom Klánovice, respektive Praha 21, budou moci rozhodovat sami, tak se už v přímém jednání s investorem budou dohadovat o podstatných věcech projektu. Ostatně i developer to nenabízí jako „Počernice“, ale jako „Villa Park

Klánovice“. A to dnes prostě není pravda, protože prodává domy v Počernicích. Kdyby hrál i investor úplně fér, tak by se ten projekt měl jmenovat „Villa park Počernice“.

A je ještě nějaký důvod, proč by tato oblast součástí Horních Počernic být neměla?

Je tu ještě jeden velice podstatný. Toto katastrální členění je podle všeho ještě pozůstatkem doby, kdy tam ještě nebyla dálnice na Poděbrady. Protože dálnice vytváří umělou bariéru, je to v podstatě stejné jako řeka a pro lidi vlastně nepřestupná hradba. I z tohoto důvodu nebudou moci Horní Počernice území za dálnicí obhospodařovat. A týká se to nejen Klánovic, ale i třeba Běchovic. To území, které obsluhujete, byste měli i mít pod vlastní správou. K tomu je však třeba politická vůle a určitá míra politické velkorysosti a předvídavosti i na pražské úrovni.

V projektu Villa Park Klánovice máme co do činění s velkou nadnárodní firmou UBM. Je to výhoda, nebo nevýhoda?

Hlavní výhodou je, že se nejedná o nějakého neznámého investora. UBM má mnoho desítek let dlouhou tradici, staví například i na Smíchově, její projekty jsou v pořádku. Proto zřejmě nedojde k tomu, že by byl projekt přeprodán někomu jinému, což se dnes často děje. To je výhoda.

A jak je ten projekt, podle toho, co o něm víme, kvalitní?

Horší než průměr to určitě nebude. V Klánovicích budou muset postavit alespoň lepší standard, aby našli zákazníky. Z toho co je možné zatím vidět se to bude alespoň blížit vilové zástavbě a nebude to ten klasický satelit.

U tak velkého množství domů by ale neměl asi scházet obchod, škola, školka, hřiště, nějaké kulturní zařízení.

To samozřejmě. A o tom by si měla rozhodovat právě ta obec, k níž to území přísluší a měla by dohlédnout na to, aby takové území všechny tyto funkce plnilo.

A neměli bychom být vlastně rádi, že se počet obyvatel Klánovic o několik set lidí zvětší?

V zásadě lze říci, že obec by měla být za svůj rozvoj ráda a vděčná. Přináší to sílu, voliče, peníze, dotace. Růst obce není proto špatný. Špatné je, když se děje neřízeně. Z toho pak vznikají rakovinné struktury, jako třeba satelitní městečka, která nežijí svým vlastním životem a nic nepřinášejí, jen vysávají.

A takovou rakovinnou strukturou by se mohl stát i tento přílepek ke Klánovicím?

Ano, může. Pokud tam nebude ani škola, ani krám, ani hospoda, nebo dopravní napojení, tak budou využívat, nebo zneužívat vybavenost sousední obce, tedy Klánovic.

Přitom pro Klánovice by zvětšení se o několik set obyvatel nemuselo být špatné, pokud si budou moci říci, co by měla ta nová čtvrť obsahovat.

Ale měli by to být občané Klánovic a ne Počernic?

Ano, přesně tak. To je ten hlavní, klíčový problém. Pak by to ve výsledku mohlo být pro rozvoj Klánovic plus. Ale musí to být prostě vaši obyvatelé. Se vším všudy.

Luboš Palata

Ing. arch. Tomáš Vích, *1967 architekt, urbanista a publicista. Žije a pracuje v Praze ve vlastním ateliéru AA Vích. Projektuje rekonstrukce, novostavby a interiéry obytných domů a vil. Publikuje na téma architektura a revitalizace města. Organizuje odborné besedy Revue Beau!.

V letech 2012–14 vedl Lidovou školu urbanismu organizovanou o.s. PragueWatch za podpory Nadace české architektury, je členem správní rady Společnosti Petra Parléře od roku 2011–2014, byl členem dozorčí rady České komory architektů