



Městská část Praha-Letňany

Moje čtyři roky s Lentilkami

Vize změnit staré Letňanské sídliště mě dostala do politiky. Chtěl jsem změnu a měl jsem obrovskou chuť, nadšení a plno energie něco s naším normalizačním sídlištěm udělat. Nebavilo mě dívat se každé ráno na torzo nefunkčního pískoviště nebo neustále zakopávat o díry na starém chodníku, který v létě měknul a v zimě klouzal. Česko je plné sídlišť z osmdesátých let a obměna většinou znamená rekonstruovat jedno dětské hřiště a pár metrů chodníků. Chtěl jsem víc. Chtěl jsem proměnit 150 000 m² z dob komunismu na moderní místo k životu.

Jan Mikulecký

Základ projektu byl položen na konci roku 2010, kdy architekti dostali první zadání na revitalizaci starého pražského sídliště. Projekt *Letňanské lentilky* neřeší rekonstrukci panelových domů, ale kompletní regeneraci vnitroblokových pozemků, vytvoření ploch pro volný čas a vyřešení nedostatku parkování. Koncept řešení veřejného prostoru je inspirován lentilkami, které symbolizují hravost, barevnost, zábavu a dobrodružství. Představují to, co současné Letňany postrádají – nové plochy pro společenský život, relaxaci, sport a hru.

Architektonickou studii jsme představili v září 2011. Dorazilo asi sto lidí a prezentace trvala čtyři hodiny místo plánovaných dvou. Zřejmě proto, že prezentace byla večer a chyběly na ní maminky s dětmi, neřešilo se téměř

nic jiného než parkování. Nová hřiště i plno zeleně se všem líbilo, ale parkování se stalo hlavním tématem. Prostor na starém sídlišti však nelze nafouknout a plocha určená pro auta je veličina konečná. V projektu jsme hledali každý volný metr čtvereční pro parkování. Nikdy však neuspokojíte rodinu, která vlastní tři auta a chce parkovat dvacet metrů od domu, aby netahali tašky z Tesca moc daleko.

Jednotný přístup a shoda

Na *Lentilky* bylo nutné se dívat jako na komplexní změnu třicet let starého sídliště. Mladé rodiny chtějí dětská hřiště, řidiči parkoviště a starší lidé odpočinkové a tiché plochy se zelení. Ten, kdo by očekával, že s projektem budou všichni souhlasit na sto procent, by nebyl realista. Jednotný přístup a shoda byly však existenčním parametrem celého projektu.

Dalších dvanáct měsíců pracoval tým architektů a projektantů na dokumentaci pro územní řízení. Obešel jsem dvacet sdružení vlastníků, abych je detailně s projektem seznámil. Těch dalších padesát se o projekt nezajímalo. Přinášeli jsme informace prostřednictvím *Letňanských listů*, vznikla také web www.letnanskelentilky.cz. Informací pro veřejnost bylo plno. Někteří lidé se aktivně zajímali, ale plno dalších jen dále žilo na starém sídlišti.

Se sdruženími vlastníků bylo nutné komunikovat, protože některým z nich patřily pozemky, na nichž *Lentilky* stojí. Pozemky přilehlé k domům tvoří dvacet procent celé plochy projektu. Zajímavá byla vždy diskuse, kdy se sešli lidé ze tří vchodů jednoho domu, tři samostatná sdružení vlastníků, a nebyli schopni se dohodnout, jak má vlastně vést ten nový chodník – jestli metr od domu nebo tři. Nakonec jsme dospěli k rozumnému konsenzu a projekt dostal v listopadu 2012 územní rozhodnutí.

Po vydaném územním rozhodnutí jsme v projektu udělali několik dílčích úprav. Komunikace s lidmi pokračovala dál, nicméně se spíše jednalo o jednostranné aktivity samosprávy, než aby lidé aktivně reagovali na otázky v místním periodiku nebo komentovali projekt na webových stránkách. Pasivitu a lhostejnost většiny lidí jsme si interpretovali jako souhlas s *Lentilkami*. Kdo mlčí, souhlasí – toto jsem si říkal pokaždé, když jsem dopsal do *Letňanských listů* další článek zakončený výzvou k diskusi a mými osobními kontakty.

Jedna paní povídala

Projekt *Letňanských lentilek* přímo zasahuje do života téměř 3 500 lidí. Letňany nejsou nijak odlišné od jiných městských čtvrtí a tak snad nikoho nepřekvapí, že kolem projektu vzniklo obrovské množství fám. Budeme rušit celé ulice, zakážeme všude parkování, vydláždíme tisíce metrů místo zeleně a pokácíme všechny stromy. Toto bylo možné slyšet na ulicích i u piva. Nikterak nepomohlo, že aktuální informace si lidé mohli přečíst na webu. Vždy měla pravdu ta jedna paní, co povídala. Jako předseda komise re-

generace sídliště a životního prostředí jsem vyzval všechny, aby se přišli na jednání komise podívat a získali tak informace, které nebyly běžně veřejné. Do této doby zasedala komise dvacetčtyřikrát. Veřejnost přišla jednou, a to se řešila úplně jiná problematika než *Lentilky*.

Na podzim 2012 jsme zpracovali dotační žádost do Operačního programu Praha Konkurenceschopnost. Tým pěti lidí zpracovával tři měsíce podklady zahrnující stavební výkresy, rozpočet, studii proveditelnosti a další dokumenty nutné k úspěšnému podání žádosti. Projekt *Letňanských lentilek* získal 27 000 000 korun a byl vyhodnocen jako třetí nejlepší.

Dotace dvacet sedm milionů jsou nejvyšší, které kdy Letňany dostaly. *Lentilky* předčily všechna očekávání u koaličních i opozičních zastupitelů a nyní začalo být všem jasné, že je jednoho dne postavíme.

Připravit správně výběrové řízení na projekt za desítky milionů je velká loterie. Můžete mít tým těch nejlepších právníků, projektantů a konzultantů a stejně se může stát, že se neúspěšná firma bude bránit na Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže a projekt se na několik měsíců či let zastaví. Toho jsem se skutečně bál, protože věci, které nemůžete ovlivnit, vám nadělají nejvíce šedivých vlasů. Zákon č. 137/2006 je pro samosprávu, a asi nejen pro ni, obrovský problém. Chápu, že musíme pracovat s produktem, jenž je reakcí na dobu karlovarských losovaček. Nicméně stanovit pro stavební projekty jiné nediskriminační kritérium než cenu je stejné, jako najít zcela spokojeného voliče.

Stará křivá borovice

Na zadávací dokumentaci a smlouvě pracovali tři právníci, dva projektanti, jeden architekt, dva lidé za dotace a jeden člověk odpovědný za řízení celého procesu výběrového řízení. Dva měsíce intenzivní práce, schůzky třikrát týdně a výsledek: smlouva na padesát stránek a nepočítaně příloh, čtyřicet stránek zadávací dokumentace a slepý rozpočet s tisícem položek. Přihlásilo se šest firem a nenapadá mě děkovat nikomu jinému než bohu, že

se žádná z neúspěšných firem neodvolala. S dodavatelem jsme brzy uzavřeli smlouvu. Rozeslali jsme informační letáky do schránek o tom, jak budou zavřené ulice a omezené parkování. Největší reakci však přinesly značky na stromech. I přes rozsáhlou kampaň, že v rámci *Lentilek* pokácíme čtyřicet neperspektivních stromů a za to jich sto šedesát vysázíme, začali lidé šilet. Co jsme si to dovolili, že chceme pokácet starou, nemocnou a křivou borovici před jejich domem, která tu stojí třicet let.

Překvapilo mě, kolik máme najednou v Letňanech dendrologů, právníků, odborníků na veřejné zakázky, specialistů na evropské dotace či stavařů se zkušenostmi z rozsáhlých revitalizací starých sídlišť. Z popela povstali arboristé, kteří přesně věděli, proč pokácet nebo nepokácet určité stromy, co a kde zasadit, proč se hodí do naší ulice více borovice než javory. Z ničeho nic měli všichni obrovské znalosti o tom, jak správně udělat výběrové řízení, jak stanovit nediskriminační kritéria, jak nevybrat nejlevnější nabídku, protože to nám přeci nezaručí tolik požadovanou kvalitu. A nejvíce překvapivé bylo, když se takový odborník na zeleň stal hned druhý den expertem na veřejné zakázky a po víkendu byl najednou konzultantem na certifikaci dětských hřišť. To vše samozřejmě pouze na platformě anonymního diskusního fóra. Naše čtvrt skutečně přichází o hodně, když tito samozvaní odborníci nevystoupí ze své ulity a nekandidují do městského zastupitelstva. I další obce by se hned posunuly o notný kus blíže k vyšší kvalitě místní samosprávy.

Národ, který nechválí

Ihned po zahájení stavby se ozvalo několik lidí s návrhem na změny. Marně jsem opakoval, že se *Lentilky* neobjevily před týdnem, ale jsou veřejným projektem více 2,5 roku a že každý měl možnost se k projektu vyjádřit. Nebo že provádět změny v současné době, kdy už stavíme, je téměř nemožné bez zastavení celého projektu a odevzdání dotací zpět. Někteří noví vlastníci si postavili hlavu a jednání o předzahrádkách a blízkém

okolí domů začalo znova. Právníci mi sice potvrdili, že můžeme stavět podle platného stavebního povolení i přesto, že pozemky změnil vlastníka. Ale znáte komunální politiku, který by pár měsíců před volbami nevyhověl potenciálním voličům?

Někde jsme kousek uhnuli s komunikací, jinde upravili zeleň. Nedohodli jsme se v jednom případě a museli změnit projekt – posunuli jsme chodník a nepokáceli jednu nemocnou břízu. Jsem přesvědčen, že za rok budeme ten chodník upravovat podle původního plánu a bříza spadne sama.

Při čtení reakcí na fórech se nemohu ubránit pocitu, že jsme národ, který nechválí, ale umí si velmi hlasitě stěžovat na cokoli. Jeden starší kolega mě naučil pravidlo 1:10. Pokud je jeden email z deseti pozitivní, tak děláme dobrou práci. Procestoval jsem jih Číny, Srí Lanku, Vietnam, Indii, Chile nebo Argentinu a viděl jsem ty nejspínavější slumy. Mnoho lidí u nás si neumí vážit svého okolí a pomohlo by, aby se největší stěžovatelé jeli podívat, v čem žije miliarda lidí v Indii.

Mrzí mě, že se lidé skutečně nezajímali o *Lentilky* od začátku. I přesto, že jsme jim zprostředkovali informace různými komunikačními kanály, tak si mnoho z nich stále říkalo, že to je jen další projekt na papíře. Dokud jsme však seděli nad těmi papíry, měli jsme možnost projekt upravit. Od začátku jsem razil heslo, že lidé by si měli o svém okolí rozhodovat sami – samospráva tu je pouze jako prostředek k provedení změn. Jinými slovy: lidé si určují vzhled svého okolí, my tu jsme proto, abychom připravili projekt, prošli všemi řízeními, získali dotace a práce provedli.

Nyní probíhá stavba první fáze. Sídlíště je rozkopané, jsou vidět už některé nové chodníky a základy pro hřiště. V září bude hotovo a říjnové volby ukážou, jak moc se *Lentilky* líbí. Pustil bych se do toho znovu? Asi ano, ale začal bych s menším rozsahem. Budou *Lentilky* pokračovat i po volbách? Určitě, ale jestli u toho budu, sám nevím. Nejsem rozhodnutý. ■

Ing. Jan Mikulecký, Ph.D. je zastupitelem a radním Městské části Praha-Letňany.