

Veřejné stanovisko spolku Rokytka žije k plánované výstavbě v areálu betonárny Hloubětín

Vítáme revitalizaci areálu betonárny v Hloubětíně a jeho veřejné zpřístupnění, jelikož jde o strategické území na rozhraní dvou městských částí s přístupem na Poděbradskou ulici v bezprostřední blízkosti místních tramvajových linek. V souvislosti s navrhovanou podobou projektu však tímto prohlášením **upozorňujeme na zásadní problémy projektu, který nebere dostatečně v potaz širší souvislosti a potřeby lokality** situované na území Prahy 9. Žádáme investora i příslušné orgány města a městské části Prahy 9, aby začaly proces vedoucí k **transparentní a opravdové veřejné debatě** o projektu. Zásadními body této debaty musí být: výška a rozmístění budov a infrastruktury na pozemku tak, aby respektovaly své okolí, plnění závazků developera ohledně veřejné vybavenosti a ochrana údolí Rokytky plnící zásadní environmentální a rekreační funkci čtvrti.

Níže uvádíme hlavní problematické body návrhu:

1) Rozložení budov na pozemku

Projekt spočívá v pěti 15podlažních (cca 50metrových) budovách situovaných směrem k Rokytce a areálu YIT Suomi Hloubětín a dále několika nižších budovách situovaných podél tramvajové trati. Rozmístění výšky v návrhu nerespektuje dosavadní zástavbu, která má v bezprostředním sousedství údolí Rokytky maximálně 6 pater a zvyšuje se směrem k hlavním tahům Poděbradská a Kolbenova. Cíl navrhovaného projektu se jeví spíše opačný - největší zastavění bezprostředního okolí přírodní rekreační zóny u Rokytky a naopak nevyužití potenciálu vyšší zástavby blíže k Poděbradské. Svou 50metrovou výškou s 15 podlažími budovy skoro trojnásobně převyšují sousední zástavbu v ulici Saarinenova/Revellova, která bude k budově B2 v bezprostřední blízkosti. Výška budov zároveň jako kompenzaci nepřináší kvalitní veřejná prostranství či zelené plochy navíc. Část cenné volné veřejné plochy je například zbytečně degradována svým umístěním do bezprostředního sousedství vytížené Poděbradské ulice a rozdělením tramvajovou tratí, zeleň je pak ve většině umístěna na střechu garáží, což zásadně omezuje její funkční využití.

2) Nebytové funkce projektu

Projekt se nachází na pozemku s funkcí všeobecně smíšenou (SV) logicky doplňující stávající převážně bytovou výstavbu v okolí. Má tedy kromě bytových kapacit zahrnovat i další funkce jako obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby. Rozvojová čtvrť na pomezí Vysočan a Hloubětína se dlouhodobě potýká s nedostatkem ploch a prostor nebytového využití včetně veřejné vybavenosti (například kapacit zařízení předškolní péče o děti, kryté i nekryté prostory pro volnočasové aktivity, prostor pro ordinace lékařů apod.). Projekt přináší do lokality další nárůst obyvatel (cca 1200 osob), je tedy nezbytné, aby plocha SV zajistila adekvátně definované potřeby komerčních i nekomerčních nebytových funkcí lokality jako celku. Vzhledem k dosavadním zkušenostem s bytovou výstavbou v lokalitě je dále nezbytné, aby budoucí podoba a rámcové využití prezentovaných veřejných ploch a prvků bylo smluvně ukotveno tak, aby byla závazně zajištěna jejich realizace a předem řešeno jejich veřejné či soukromé vlastnictví.

3) Zásahy do zeleně u Rokytky a rekreačního prostoru kolem řeky

Projekt se nachází na frekventované křižovatce pěších koridorů a pražských páteřních cyklostezek s bezprostřední návazností na rekreační území biokoridoru Rokytka. Významný zásah do rekreačních ploch představuje už samotná výstavba vysokých budov na samém okraji areálu, a to zejm. budova A1 a B2. Budova A1 na křižovatce cyklostezek těsně nad údolím Rokytka svou přítomností zásadně

ovlivní přilehlou zelenou rekreační zónu. Výstavba budovy B2 situovaná do plochy dnešního frekventovaného víceúčelového hřiště pak znamená, že by dosavadní volnočasový areál Triangl bylo nutné přesunout severně na pozemek ve vlastnictví města a bylo znemožněno potřebné rozšíření volnočasového prostoru na jeden z mála využitelných veřejných pozemků v lokalitě. „Revitalizace“ břehu Rokytky pak přináší odůvodněné obavy z dalšího kácení přítomné zeleně, která má v lokalitě plné novostaveb zásadní ekologickou a klimatickou funkci. Navrhované nové schody k Rokytce a s nimi související příčný pěší průchod přes cyklostezku jen dále zvyšuje počet kolizních míst na stezce. Naopak dříve plánovaný bezbariérový přístup k řece na druhé straně od mostku není v rámci projektu vůbec řešen.

Za zásadní kontext projektu revitalizace betonárny dále považujeme **dlouhodobě chybějící koncepci rozvoje místní čtvrti** pro desítky tisíc obyvatel. Pozemky, na kterých má vzniknout bytový komplex Triangl, je typickým příkladem nekoncepčního přístupu, kdy dílčí změnou územního plánu došlo k navýšení bytové zastavitelnosti pozemku a zrušení tolik potřebného pozemku pro sportovní infrastrukturu. Volnočasové prvky a nekomerční veřejná vybavenost jsou pak realizovány na omezených pozemcích města, jejichž plochy absolutně neodpovídají zvýšeným bytovým kapacitám. Potřebu začít k celé lokalitě rozvojových Vysočan/Hloubětína přistupovat koncepčně by mohla naplnit **připravovaná územní studie** zadaná odborem územního rozvoje hl. m. Prahy. Do doby jejího vytvoření a schválení by se město mělo **zdržet rozhodování o sporných projektech a povolování odkupů** těch několika mála městských pozemků, které v lokalitě zůstaly.

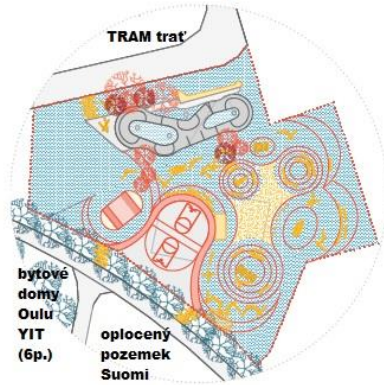
Přílohy:

A) Současný návrh rozmístění budov na pozemku vč. počtu podlaží

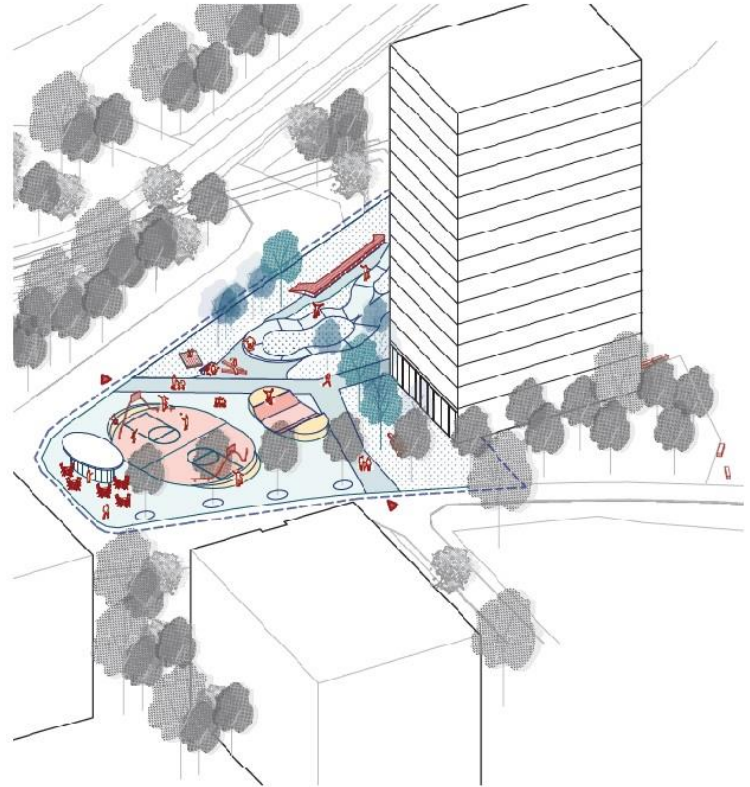


- B) Současné umístění víceúčelového hřiště s možností rozšíření na pozemek ve vlastnictví Magistrátu hl.m.Prahy vs. stav po výstavbě budovy B2 a přesunutí hřiště

Současná podoba



Vizualizace po výstavbě



Po výstavbě

