



parkzahradky.cz

V této fázi rozhodování ještě můžeme ovlivnit další vývoj i přístup úřadů.

Starý (již neplatný) Stavební zákon ještě umožňuje u změn územního plánu započatých v době jeho platnosti využít nástroj, kdy při shodě 200 občanů Prahy na shodném smyslu připomínek k dané změně ÚP může těchto 200 občanů zplnomocnit zástupce, aby za ně takové připomínky uplatnil formou námitek, které mají větší váhu než připomínky. Můžete ale zároveň podat námítky/připomínky individuálně.

Spolek Rokytko žije, z.s. dlouhodobě usiluje o zlepšení kvality života rozvojové čtvrti v oblasti Poděbradské a Kolbenovy na Praze 9 a hájí zájmy místních obyvatel,

obzvláště pokud případné politické kroky a rozhodnutí mají významný dopad na kvalitu života v území. Takovým příkladem jsou právě změny územního plánu v lokalitách, kde ještě nebydlí lidé (aby připomínky vznesli), ale měly by sloužit pro doplnění chybějící vybavenosti nejen pro tyto nové obyvatele, ale i pro okolí téměř čistě bytovou zástavbu.

Celkově směřujeme námítky k zajištění kvality života, bezpečnosti, zázemí a zájmů místní veřejnosti a zlepšení kritické nedostatečnosti místní infrastruktury související s extrémním navyšováním počtu obyvatel v území u Poděbradské v posledních 20 letech.

Více o této změně ÚP i dalších podobných kauzách v území rozvojové čtvrti se dozvíte na www.parkzahradky.cz.

Informace k projektu developera Central Group „Nová Tesla“ např. <https://www.idomo.cz/CZ/clanky/2896/novy-hloubetin-central-group-koupil-a-scelil-pozemky-pro-novou-velkou-mestskou-ctvrt-v-praze-9>.

Změna územního plánu z „NV“ na „SV-G“ v areálu Nová Tesla se týká poslední (3.) etapy výstavby rozsáhlého sídliště u Poděbradské nejbliže k Hořejšímu rybníku. Umožní na současné ploše pro „nerušící výrobu“ umístit i čistě bytové domy (neexistuje již žádná závazná regulace zajišťující smíšené a multifunkční stavby na plochách „SV“ – smíšená zástavba). Koeficient G limituje hrubé podlažní plochy v rozsahu 1,8násobku celkové plochy pozemku, což je v dané lokalitě přiměřená hustota zastavění. **Okolní čtvrť o cca 20 tis. obyvatelích, kde dlouhodobě probíhá intenzivní výstavba bez koncepce a bez potřebné základní infrastruktury, trpí nedostatkem všech obvyklých funkcí pro zajištění zázemí rostoucího počtu obyvatel. Projekt o 3 etapách počítá primárně s komerčními a relativně dražšími parterly podél rušné Poděbradské a s cca 150 místy pro předškolní zařízení k předání MČ. Jiná vybavenost navržena není. MČ podepsala s developerem smlouvu, která nezavazuje developera k zajištění dalších potřebných funkcí infrastruktury. Projekt má obsahovat parkové plochy mezi domy (mj. na střeších garáží). Podmínky pro výstavbu by tedy měly být součástí podmínek pro schválení této změny ÚP. Pokud se tak nestane, nemáme jako veřejnost žádné další nástroje pro zajištění potřebné vybavenosti v době, kdy se bude výstavba schvalovat v rámci stavebního řízení.**

Pozemky, kde probíhá změna ÚP, přímo navazují a přiléhají k hlavní páteřní promenádě napříč čtvrtí, která spojuje nejen hlavní ulice Poděbradská a Kolbenova, ale také centrální park Zahrádky a obě rekreační území na okraji čtvrti (Klíčov, Smetanka). Na této trase se mají nacházet také školky a 3 budovy škol. Území kolem této promenády by tak mělo sloužit k doplnění deficitních funkcí, které chybí i u Kolbenovy ulice, a které není možné a vhodné umístit do parterů při rušných silnicích.

Lokalita postrádá v dostupné vzdálenosti volnočasové prostory a zázemí pro obyvatele, a to pro všechny věkové kategorie. Dlouhodobě zanedbaná je věková kategorie starších dětí a mladých a také seniorů, jejichž počet v budoucích letech v celé čtvrti dramaticky naroste. Specificky požadujeme, aby byla doplněno v rámci výstavby vhodné zázemí navazující na významné rekreační plochy, kde nyní žádné zázemí není (volnočasové funkce, senioři, gastroprovozy, komunitní prostory atp.).

V sousedním projektu Nová Elektra (na protější straně Poděbradské) probíhá rovněž několik změn ÚP podobného charakteru, avšak s vyšším navrženým koeficientem (H – počet m² bytových či nebytových ploch bude 2,2násobek celkové plochy pozemků), rovněž bez záruk doplnění vybavenosti (pouze plocha pro školku pro cca 125 dětí a 1

sportoviště). V projektu má být opět umístěna parková plocha s prostupem. **Jedna ze změn nejbliže k ul. U Elektry byla koncem března 2025 schválena (Z3839) bez zajištění podmínek pro umístění vybavenosti, přestože zde (podél ul. U Elektry a Poděbradská) má vzniknout stíněný areál 3 škol bez potřebného zázemí a volnočasových či dalších prostor pro mimoškolní zájmy a potřeby cca 3 tisíc dětí, žáků a studentů i personálu, který se sem bude každý den koncentrovat.**

Konkrétní funkce budou v rámci námitek specifikovány dle deficitů analýzy IPR z letošního roku a doporučení MMR (normativy vybavenosti), dále bude využito výstupů z místních participací (anketa, setkání) v rámci přípravy podkladů pro rozsáhlou územní studii Vysočany, která by měla být dokončena během tohoto roku.

Požadujeme, aby výsledný výstup územní studie „Vysočany“ byl neopomenutelným podkladem pro rozhodnutí o povolení stavby či jiná rozhodnutí týkající se území této změny ÚP, ale také souvislých navazujících ploch oblasti Nová Tesla, Nová Elektra. Tato myšlenka není MČ/HMP bohužel podporována.

Požadujeme rovněž, aby součástí závazných podkladů pro schválení změny byla specifikace dopravní infrastruktury, prostupů a cyklotras a veřejných prostor včetně prvků konkrétní vybavenosti, podmínky předání městu a následné péče. Řešena by měla být návaznost na stávající prostupy a problematická neprostopná místa a úplně chybějící návaznosti. Vzhledem k velmi složitým vlastnickým vztahům v okolí, je potřeba vyřešit v rámci podmínek prostup mezi ul. U Elektry (promenáda) směrem k Hořejšímu rybníku, dále vytvořit alternativní pěší prostup podél cyklostezky, která slouží jako páteřní cyklotrasa. Cyklostezka nemůže být jedinou pěší trasou napříč rekreačním územím (soukromé pozemky limitují možnosti řešení). Územní studie Vysočany by měla zafixovat logické návaznosti pěších prostupů tak, aby nedocházelo k zbytečným kolizím.

Koncepce projektu by vůbec neměla připustit uzavřené a neveřejné plochy navazující na rekreační území, naopak zdůraznit zde prostupnost a návaznost nebytových prostor na tyto plochy (doplnění vybavenosti). Dále by měl být respektován dosavadní charakter zástavby kolem údolí Rokytky (a směrem k jihu- rybníku): rozvolněná zástavba do 6 NP.

Požadujeme také **velmi důkladné prověření bezpečnosti chodců v rámci páteřní promenády a návrh závazné podoby na základě odborné studie zohledňující obrovský počet a frekvenci chodců, obzvláště dětí, a to během celého týdne.** V současné době je stav velmi kritický nedostačující.



Svým podpisem na podpisovém archu souhlasíte s tím, aby spolek Rokytkka žije, z.s. podal námítky ve smyslu připomínek uvedených v příloze archu (konkrétní znění bude specifikováno s právníky).

Své námítky či připomínky můžete podat i individuálně.

Pokud máte jakékoli dotazy nebo se chcete aktivně zapojit do ovlivnění dalšího vývoje v naší čtvrti,

OZVĚTE SE NÁM: SPOLEK@ROKYTKAZIJE.CZ

Můžete nás podpořit i finančně, a to především pokrytí nákladů na právní a jiné konzultace:

www.darujme.cz/Rokytkazije

Děkujeme za Vaši podporu a účast ve veřejném projednání.

Výbor spolku
Rokytkka žije, z.s.



Darujme.cz/Rokytkazije