

Shrnutí lokality 125 Dědina ke dni 1.6.2022

1. Výchozí stav

Shrnutí připomínek k 31.5.2018

54 komentářů; 12 připomínkujících

- Stabilizovaná lokalita, která se necitlivým přístupem stavbou výškových polyfunkčních objektů zejména v lokalitě vymezené ulicemi Pilotů a Drnovská a ulicemi Letecká a Evropská může snadno zničit
- Stále větší dopravní zatížení. Lidé se obávají nové výstavby v transformačních plochách 411/125/2245 a 413/125/2925.
- Nesouhlas s výstavbou bytových domů podél Evropské ulice směrem do Šárky - jednak kvalita tohoto bydlení s ohledem na provoz na Evropské ulici bude mizivá, dále se tím výrazně omezí přístup obyvatel z Dědiny do Šárky, omezí se optická provázanost sídliště s přírodní plochou, celá lokalita se udusí.
- Výšková regulace musí korespondovat s výškou přímo sousedících objektů nemůže být odvozená od obecných regulativů daných nárožím či blízkostí silnice. Nemůže v zástavbě dvoupodlažních domů být umožněna výstavba osmi podlažních objektů a výš viz 411/125/2245.
- Problematické parkování.
- Tramvajová trať.

2. Aktuální stav 2022

- Číslo lokality se nezměnilo. Rozsah lokality se nezměnil.
- Výšková regulace transformační plochy 411/125/2245 byla snížena na 6 a 4 podlaží z 8. Naopak ze 2 na 6 podlaží byla zvýšena regulace transformační plochy.
- Zmizela parková zeleň 125/125/2778. Místo ní vzniká skrytá transformační plocha s možností zástavby do výše 4 podlaží navazující na transformační plochu 411/125/2245.

3. Hodnocení

- Pozitivní jsou následující body:
 - Zrušení plánované výstavby podél severní strany Evropské a "navrácení" území Šárce.
- Negativní jsou zejména tyto:
 - Změny ve výškové regulaci a územním rozsahu okolních transformačních ploch v součtu nic neřeší. Snížení regulace v transformační ploše 411/125/2245 na 4 podlaží není pro obyvatele dostatečným řešením, protože i tak převyšuje stávající zástavbu. Navýšení v případě transformační plochy 413/125/2925 jde proti připomínkám obyvatel.
 - Vytvoření skryté transformační plochy ve SZ rohu lokality.
 - Zásadní problém – návrh MPP nijak neřeší dopravní obslužnost a infrastrukturu transformačních ploch 411/125/2245, 413/125/2925 (a celé Nové Ruzyně) a vazby těchto ploch na stávající lokality v okolí. Přes celkem snadno odhadnutelný odhad nárůstu počtu rezidenčních a zásobovacích vozidel se na uliční infrastrukturu a její kapacitě nic nemění.
- Neutrální body:
 - Otázka tramvajové trati. V červenci bude zahájena výstavba, takže téma z hlediska připomínkování MPP už není relevantní. Není zřejmé, jestli negativní stanoviska z roku 2018 představovala většinový názor.

4. Návrhy pro námitku

- Dopravní obslužnost transformačních ploch v okolí lokality

Návrh MPP neřeší dopravní obslužnost transformačních ploch v lokalitě a jejím okolí a jejich návaznosti a vazby na další okolní lokality. Při předpokládaném počtu vozidel v plánované zástavbě

dojde k dalšímu zhoršení stávající neúnosné dopravní situace v existující zástavbě a na existujících komunikacích. Krycí listy lokalit Nová Ruzyně a Dědina jsou z tohoto pohledu zcela nedostatečné.

- Veřejná vybavenost a infrastruktura transformačních ploch v okolí lokality

Návrh MPP specifikuje veřejnou a infrastrukturu transformačních ploch v okolí lokality velmi obecně bez návazností a vazeb na okolí. Krycí listy lokalit Nová Ruzyně a Dědina jsou z tohoto pohledu zcela nedostatečné.

- Skryté transformační plochy

Skrytá transformační plocha v SZ rohu lokality je drobným, ale zobecnitelným příkladem, jak se vytváří prostor pro další zástavbu ve stabilizovaných územích bez ohledu na cílový charakter lokality.

5. Náměty pro pozitivní připomínky (podávají jednotliví občané)

- Podpora zeleně podél severní strany Evropské

V této fázi připomínkování může majitel pozemku vznést námitku a požadovat ve “veřejném zájmu” původně plánované výstavby podél Evropské. Pozitivní připomínky jako podpora aktuálního řešení mohou ovlivnit případné rozhodování.

Pavel Charvát

1.6.2022