

Petice za zachování Jiráskovy čtvrti, jako zahradního města

Příloha č.1 Zdůvodnění uvedených požadavků (2 strany)

ad a) Jiráskova čtvrť má charakter zahradního města, typický pro pražskou výstavbu v meziválečném období. V územně plánovacích materiálech je ve smyslu Nařízení 10/2016 pražských stavebních předpisů §4 ad a) zařazována do **stabilizovaných území s plně vyvinutým stávajícím charakterem, kde nejsou navrhovány žádné zásadní změny stávajícího charakteru, významu ani způsobu využití území.**

Majitelé rodinných domů zde doposavad domy stavěli či kupovali, aby zde bydleli. S tím přijali i nepsaný závazek udržovat domy a zahrady, zajímat se o stav veřejných prostorů, v našem případě se zasloužili i o vybudování a doplnění chybějících inženýrských sítí a komunikací. Pro získání pozemků a domů museli obětovat značné částky peněz či podstoupit náročné osobní nasazení při stavbě svépomocí. Z cizích lidí se stali sousedy, kteří si často pomáhali a navázali přátelské vztahy.

Budováním kapacitních bytových domů se vnáší do lokality zcela cizorodý prvek. Developeři zde nestaví domy, aby zde bydleli, cílem je, aby s maximální ziskem byty pronajali či prodali. Zájem bydlících v bytových domech, (často totální nezájem), a jejich životní styl se výrazně liší od obyvatel rodinných domů. Krajnými případy jsou vztah k bytu jako k noclehárně či koupě bytu k dalšímu pronajímání. Trvalé problémy s péčí o společný majetek a veřejné prostory provázejí všechna sdružení vlastníků bytů. Pokud sdružení vlastníků nefunguje, je obtížné najít partnera při řešení sousedských sporů. Do komunity, charakterizované určitou pospolitostí, se vnese anonymita sídlišť se všemi negativními důsledky.

Cíle developerů jsou v přímém rozporu se záměrem zpracovatelů Metropolitního plánu, tj. aby mezi nižší zástavbou nevznikaly rušivé solitéry a aby se posílil a rozvíjel jedinečný charakter těch lokalit, které považujeme za stabilizované, tedy svým způsobem již „hotové“.

Ad b) Téměř shodný objem zástavby, charakteristický pro lokalitu, byl za minulého režimu narušen výstavbou třípodlažních a čtyřpodlažních bytových domů podél ulice Psohlavců, která necitlivě narušila koncepci ulic a veřejných prostranství, založenou původní parcelací. Tato okolnost způsobila, že tvůrci přílohy č. 2 k usnesení Zastupitelstva MČ Praha 4 č. 9Z-56/2012, ze dne 7.6.2012, jednoduše zástavbu zprůměrovali a určili limit zastavěné plochy nadzemní části pro novostavby na **max. 30%**.

Naštěstí vyšší a objemnější výstavba tvoří ohraničené ostrovy a ve větším rozsahu mezi rodinné domy nepronikla. V souvislých částech území, zastavěných pouze rodinnými domy, dosahuje stávající procento zastavění **cca 18,85%**, počítáno z údajů, veřejně dostupných na stránkách Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu. Díky tomu zde existují cenné souvislé vnitroblokové prostory zahrad. Zvýšení procenta zastavitelné plochy pozemků je tedy v rozporu s dalším z požadavků přílohy č. 2, totiž, že **vnitroblokový prostor zahrad je nezastavitelný**. Limity zástavby, stanovené pro naši oblast na 30%, považujeme za diskriminující a žádáme zastupitele MČ Praha 4, aby usnesení č. 9Z-56/2012, ze dne 7.6.2012 novelizovali a uvedený nedostatek odstranili.

Ad c) Ostrov bytových domů kolem ulic Psohlavců a Talafúsova je jasným příkladem toho, co by na zdejších ulicích způsobily další kapacitní bytové domy. Parkovací stání byla pro

jejich obyvatelé vybudována podle tehdejších představ o stupni motorizace 1:3, tedy přibližně jedno osobní vozidlo na jeden byt a rodinu. To naprosto neodpovídá dnešnímu stavu, kdy je potřeba reálně počítat alespoň se 2 vozy na rodinu. Stávající parkovací stání a garáže nestačí a ulice jsou zaplněné odstavenými vozidly. Územní rezervy na parkování vozidel zde nejsou, budovat je na úkor zeleně je nepřipustné. (Viz příloha č.2 - Současný stav parkování v ulicích Jiráskovy čtvrti).

V podmínkách stavebního povolení je možné donutit stavebníka k vybudování potřebného počtu stání, jak je známé z dalších postižených lokalit, majitele bytů není možné donutit, aby si stání koupili a ulice se dále zaplňují. Další nárůst parkujících automobilů způsobí návštěvníci bytových domů. Ve výsledku se i zde budou zřizovat parkovací zóny a obyvatelé budou přinuceni stát se rezidenty.

Ad d) Ve značné části lokality nejsou vybudované chodníky, nebo se s nimi do budoucna vůbec nepočítá. Obyvatelé tak chodí po ulicích. Postranní ulice s malou frekvencí využívají děti pro hry a sportování a majitelé psů k procházkám. Díky parkujícím automobilům jsou ulice nepřehledné. Hrozí tak nejen kolize automobilů v okolí křižovatek, ale i s dětmi, které vyběhnou z uliček mezi vozidly.

Místní řidiči to většinou respektují a přizpůsobují tomu způsob a rychlost jízdy. Přesto se i zde stále častěji setkáváme s velmi nebezpečnými průjezdy automobilů a motocyklů. Zřízení obytných zón na vhodných oblastech Jiráskovy čtvrti by mělo zvýšit bezpečnost na místních komunikacích.