

# Územní studie Vysočany

Zpráva ze zapojení veřejnosti do  
projednání návrhu konceptu studie

## Územní studie Vysočany

veřejná setkání

- 12. 11. 2024 / Základní škola Špitálská
- 14. 11. 2024 / Základní škola Elektra

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
Odbor územního plánování  
Ing. David

Lamp Design



PRAHA  
PRAHA  
PRAHA  
PRAHA



## Obsah

|  |    |
|--|----|
| <b>1. Úvod</b> .....   | 3  |
| <b>1.1. Doporučení pro další postup zapojení veřejnosti</b> .....            | 5  |
| <b>2. Metody a výstupy zapojení veřejnosti do pořizování studie</b> .....    | 6  |
| <b>2.1. Cílové skupiny a klíčoví komunitní aktéři</b> .....                  | 6  |
| <b>2.2. Sběr a vyhodnocení zpětné vazby</b> .....                            | 7  |
| <b>2.2.1. Setkání pro komunitní klíčové aktéry (stakeholder fórum)</b> ..... | 7  |
| <b>2.2.2. Veřejná setkání</b> .....  | 8  |
| <b>2.2.3. Informační stánky</b> .....  | 8  |
| <b>2.2.4. Interaktivní video prezentace studie na webu projektu</b> .....    | 10 |
| <b>2.3. Informování</b> .....  | 10 |

### Zadavatel:

Magistrát hlavního města Prahy  
Odbor územního rozvoje  
Jungmannova 35/29, 110 01 Praha 1  
Ředitel odboru: Ing. arch. Filip Foglar  
Pověřený pořizovatel: Ing. Daniel Novotný



### Zpracovatel:

Agora CE, o.p.s., [www.agorace.cz](http://www.agorace.cz)  
Petra Rezka 12, Praha 4, 14000  
Kontaktní osoba: Vojtěch Černý



Foto na úvodní straně - zahájení veřejného setkání 12. 11. 2024 v ZŠ Špitálská (zdroj: MHMP)  
Děkujeme všem, kteří se do projednání aktivně zapojili

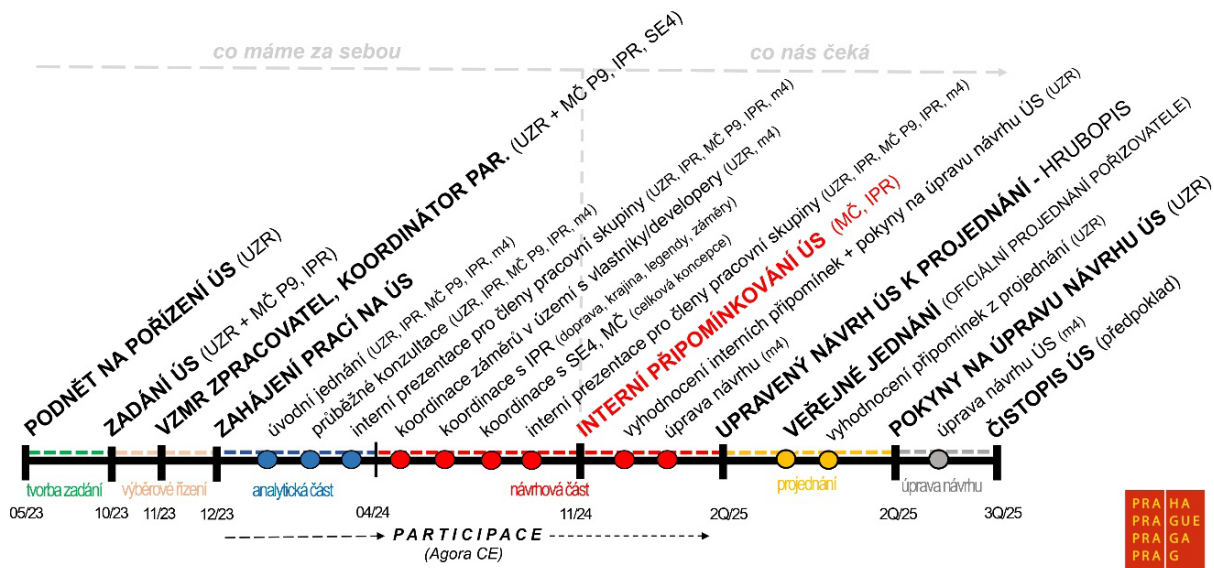
## 1. Úvod

Tato zpráva popisuje stručně postup a výsledky zapojení veřejnosti do pořizování Územní studie Vysočany ve fázi konceptu návrhové části. Zapojení veřejnosti probíhalo od října do prosince 2024.

Zdůrazňujeme, že tato fáze participace veřejnosti byla zaměřena na „pracovní“ verzi hrubopisu studie. Tzn., že veřejnosti byla prezentována ve verzi, která byla také paralelně připomínkována pořizovatelem, městskou částí a Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy. Oficiální připomínkování územní studie je plánováno na 2 kvartál roku 2025 - viz časové schéma procesu pořizené územní studie.

Hlavním cílem všech realizovaných aktivit bylo především **představit pracovní verzi návrhové části studie místním obyvatelům**, zejména klíčovými komunitními aktéry, a získání zpětné vazby k představené verzi. Snažili jsme se o vysvětlení obsahu, smyslu a možností studie. Vysvětlení obsahu studie **má zjednodušit připomínkování ve veřejném jednání** plánovaném v polovině roku 2025. Tato předběžná konzultace by měla projednání zjednodušit ve dvou ohledech. Z pohledu pořizovatele to je odbourání připomínek a dotazů, které nejsou relevantní vzhledem k zadání studie, případně opravy studie z faktického hlediska. Z pohledu občanů pak představení studie dává dostatek času na kvalitní přípravu připomínek k veřejnému jednání.

## proces pořizené územní studie



obrázek 1- časové schéma pořizené studie

K celkovému rozvoji území bylo **velké množství dotazů a připomínek**. Většinu tvořily dotazy. Velká část připomínek pak překračovala dané zadání a možnosti této územní studie. Ať už z toho důvodu, že se vztahovaly k částem území, kde už „je rozhodnuto“ (je vydáno územní rozhodnutí či stavební povolení), případně se jedná o detail, který studie v tomto měřítku nemůže řešit (například obracení automobilů na Poděbradské). Odůvodněné připomínky bude možné ve studii zohlednit po jejich posouzení v očekávaném veřejném jednání na základě následného **pokynu na úpravu územní studie ze strany zadavatele**.

Platí zároveň, že studie je výsledkem kombinace koncepčního uvažování o rozvoji této části města a umění možného. Řada v zásadě oprávněných připomínek tak bude muset být vypořádávána v řízeních

(územních, stavebních), na které už studie vliv mít nemůže. Budou totiž dokončeny dříve, než studie vstoupí v platnost.

Ke studii jsme během akcí pro veřejnost shromáždili **195 podnětů**, většinou dotazů v různé míře konkrétnosti či různě se variujících. Ty byly zčásti zodpovězeny osobně na veřejných setkáních. Všechny dotazy, včetně těch z dalších akcí pro veřejnost, pak byly zodpovězeny také písemně. Jsou uvedeny na webu projektu ve formě tzv. „**Často kladených otázek**“, a také rozšiřujícího dokumentu Otázky a odpovědi. Obojí je dostupné na webu [www.vysocany.praha.eu](http://www.vysocany.praha.eu).

Obsahová analýza všech připomínek a otázek ukazuje následující témata (řazeno dle důležitosti, viz wordcloud):

- **Doprava (mobilita)** – její kapacita, zejména opět s ohledem na nárůst počtu obyvatel. Pokud bychom započítali i téma pěší dostupnosti, cyklodopravy a MHD, byla by nejpalčivějším tématem.
- **Budoucí podoba výstavby** – kdy a jak bude která část území vypadat, jak bude strukturovaná, jak vysoká atp.
- **Občanská vybavenost území** – její deficit a řešení do budoucna s ohledem na očekávaný nárůst počtu obyvatel.
- **Zeleň** – především v okolí Rokytky.
- **Náměstí OSN** – silně rezonovalo zejména při akcích ve Vysočanech, a to ve dvou ohledech - plánovaná částečná zástavba zelené plochy a řešení MHD.
- **Obecné** – hranice území, zadání studie atp.



## 1.1. Doporučení pro další postup zapojení veřejnosti

Z hlediska dalšího projednávání studie doporučujeme:

1. Představit před oficiální veřejnou prezentací část studie („vrstvu“) věnované městské krajině, která v době prezentace pracovní verze nebyla k dispozici.
2. Upozornit na termín veřejného jednání s dostatečným (alespoň měsíčním) předstihem.
3. Pro konání veřejného jednání zvolit vhodný čas a prostor dostupný pro běžnou veřejnost.
4. Poskytnout dost času k seznámení se s hrubopisem studie k případným připomínkám.
5. Při prezentaci obsahu jednak využít již vytvořené podklady (Často kladené dotazy a Otázky a odpovědi). Zároveň zdůraznit změny, které byly provedeny oproti pracovní verzi, která byla již poměrně detailně představena zejména s ohledem na výše uvedené akcentovaná témata – tj. doprava, občanská vybavenost a specifická podoba zástavby v hlavních bodech zájmu (náměstí OSN, park Zahrádky, Howden, „Triangl“, Vysočanský přesmyk, kampus Poděbradská).
6. Při prezentaci hrubopisu zdůraznit, v jakých částech území si studie ještě bude „brát slovo“ a kde lez uvažovat o detailnějším rozpracování
7. Pro informování využít zejména ozkoušené komunikační kanály a zaměřit se klíčové komunitní aktéry.

## 2. Metody a výstupy zapojení veřejnosti do pořizování studie

Standardní postup participativního plánování bývá ve fázi projednání návrhové části zaměřen na vytváření **informovaného názoru** a sběru **zpětné vazby** k navrhovanému řešení. Vzhledem ke komplexnosti a rozsáhlosti zpracovávaného území jsme se zaměřili na posílení kvality informačních aktivit a jejich propojení se získáním zpětné vazby ke studii.

V rámci informační kampaně jsme nejen informovali o tvorbě studie, ale realizovali též řadu aktivit, které měly přispět k jejímu porozumění. Naším cílem bylo, aby se občané dozvěděli, jak mají studii číst, jak jí rozumět a jak bude studie následně využívána. To nám umožnilo získat kvalifikovanější zpětnou vazbu a zároveň tím obyvatelům usnadnit případné připomínkování studie ve veřejném projednání.



Obrázek 2 - úrovně ve kterých probíhala participace (dle Agora, 2010)

### 2.1. Cílové skupiny a klíčoví komunitní aktéři

Cílovou skupinou participativního plánování jsou v našem případě obyvatelé Vysočan, části Hloubětína a části Libně. Tedy obyvatelé daného území a přilehlých oblastí, neboť i na ně bude mít studie dopad.

Specificky jsme se soustředili na spolupráci s klíčovými aktéry, kteří představují více či méně formální představitele místních komunit, které jsme zapojili již v úvodní analytické fázi. Jedná se především o trojici místních spolků: Rokytka Žije, Hrdlořežská zvonička a Krocan o.s., z volnočasových a zájmových organizací se zapojili zejména Rugby club a Sokol Vysočany. S těmito spolky jsme také spolupracovali na realizaci informačních aktivit.

Proces participativního plánování, jehož výstup představujeme, pak úmyslně pomíjí zájmy a postoje řady dalších klíčových aktérů. Jedná se zejména o představitele samosprávy a státní správy, jimi zřízovaných organizací a vlastníky soukromých pozemků, potažmo developery v území. Jednání mezi nimi a zadavatelem probíhá na jiných úrovních a jejich výsledky budou zohledněny v konečné podobě územní studie.

## 2.2. Sběr a vyhodnocení zpětné vazby

Zapojení cílových skupin do sběru zpětné vazby probíhalo prostřednictvím několika typů aktivit jak ve fyzickém prostoru, tak on-line.



obrázek 3 - časové schéma konzultačních a informačních aktivit

### 2.2.1. Setkání pro komunitní klíčové aktéry (stakeholder fórum)

Cílem setkání, které proběhlo 24. 10., bylo zástupcům místní občanské společnosti detailně představit pracovní verzi návrhu studie, získat jejich zpětnou vazbu a projednat nejpalčivější body. Jednalo se primárně o diskuzi nad mapou, resp. nad očekávatelnými změnami v jednotlivých částech území.



obrázek 4 – záběr z diskuze klíčových komunitních hráčů (24. 10. 2024) se zpracovateli územní studie architektem M. Sedlákem (foto Agora CE)

Většina času ze 4,5 hodinového setkání byla věnována **vysvětlení přístupu k jednotlivým částem území** přímo zhotovitelem studie. Detailně byla diskutována též **sporná území** jako „Triangl“ či „Elektra“. Zpracovatel u řady území zdůvodnil, do jaké míry musí respektovat zadání, případně existující schválenou dokumentaci. Zástupci spolků upozornili zpracovatele i zadavatele na řešení, která jsou z jejich pohledu nekoncepční. Zároveň se rozhodli řešit připomínky v rámci veřejného jednání, případné námítky pak individuálně ve správním řízení jednotlivých projektů.

Obecně během setkání zaznívala pochvala za snahu o koncepční řešení veřejného prostoru a za důraz na prostupnost území. Na druhou stranu zde silně zněla výtka nedostatečné občanské vybavenosti území. Studie pro ni sice vytváří rezervy, není ale jasné, kdy bude vznikat. Fakticky pak vzniká pozdě. Zároveň studie plánuje zázemí pouze pro školní a předškolní zařízení, sportoviště, případně obecně zázemí pro komerční služby. Panovala tedy obava, že určitý typ nekomerční vybavenosti tu nikdy nevznikne (komunitní centra, knihovny, sportoviště pro neorganizovaný sport).

### 2.2.2. Veřejná setkání

Plenární prezentace studie spojená s následnou diskuzí proběhla 12. a 14. listopadu. Cílem bylo detailně představit návrh studie, získat relevantní zpětnou vazbu a definovat, jaké připomínky následná verze k veřejnému jednání může zohlednit, jaké nikoliv, a co s tím občané mohou dělat. Setkání se zúčastnilo cca 136 místních obyvatel, včetně politiků Městské části Prahy 9, členů výboru pro územní rozvoj, starosty Portlíka, senátora Smoljaka i členů klíčových komunitních aktérů.



obrázek 5 – úvodní prezentace studie předcházející plenární diskuzi (veřejné setkání, ZŠ Elektra, 14. 11. 2024)

Během setkání jsme v diskuzi opět naráželi na problémy, které plynou z existujícího stavu věci („75% území nemá studii pod kontrolou a nemůže již ovlivnit co zde má stát“ - M. Sedlák) z důvodu již vydaných stavebních povolení či územních rozhodnutí. Některé části území by tak studie měla ovlivnit více (Kolbenova Sever, oblast Českomoravská-Harfa, Pragovka), někde to nedokáže (Kolbenova J, Vysočany). Tam, kde je budoucnost ještě otevřená, bude také do značné míry zaležet na dalších jednáních s developerem. Zejména se to týká využití tzv. kontribučních smluv, které by měly být zdrojem pro budování nedostatkové občanské vybavenosti.

### 2.2.3. Informační stánky

Na 4 vybraných klíčových uzlech v různých částech území jsme po 4 dny prezentovali vybrané části studie. Součástí prezentace studie byl také sběr podnětů – připomínek a otázek ke studii. Stánek ve



veřejném prostoru měl též za cíl upozornit na veřejná setkání (viz výše) a na možnost seznámit se se studií v záznamu prezentace.



obrázek 6 - prezentace studie na stánku (stanice metra Vysočanská, 8. 11. 2024)

Od 605 oslovených obyvatel se zájmem o téma jsme získali 117 podnětů, především dotazů. Dotazy se staly součástí často kladených dotazů publikovaných na webu projektu [www.vysocany.praha.eu](http://www.vysocany.praha.eu). Konkrétní dotazy byly zodpovězeny tamtéž.

Stánek byl umístěn:

6. 11. – 8.00 – 17.00 hod ve vestibulu **stanice metra Kolbenova** – 149 zaujatých, 24 rozhovorů. Zaujatí oceňovali zejména možnost přijít na setkání či shlédnout prezentaci on-line.

7. 11. – 8.30 – 17.00 hod ve veřejném prostoru lokality **Nová Harfa** (před obchodem Albert) – 123 zaujatých, 30 rozhovorů. Obytná čtvrť, kde se nám podařilo zastavit více respondentů. Řada obyvatel sídliště (zejména cizinci) se však vůbec o studii nezajímala.

8. 11. – 9.00 – 17.00 hod v prostoru stanice metra **Vysočanská před OC Fénix** – 238 zaujatých, 22 rozhovorů. Přes velké množství procházejících a oslovených lidí byla míra zájmu menší než v ostatních lokalitách. Jedná se zejména o tranzitní bod. Bohužel nebylo možné umístit stánek na straně náměstí OSN.

9. 11. – 10.00 – 17.00 hod v prostoru **parku Zahrádky** (u bistra) - 95 zaujatých, 41 rozhovorů. Velkou část oslovených zde tvořili místní obyvatelé (rodiny s dětmi) na procházce, kteří se ochotně zastavovali a zajímali se o prezentovanou studii.

Nejčastějšími tématy podnětů a dotazů byla doprava, zástavba území a s tím spojené zajištění občanské vybavenosti. V případě, že osazenstvo stánku nebylo schopno odpovědět na položenou

otázku, byli občané odkázáni na veřejná setkání, on-line prezentaci studie či zpracované otázky a odpovědi.

#### 2.2.4. Interaktivní video prezentace studie na webu projektu

Na webu projektu jsme publikovali sestříhaný záznam prezentace studie z veřejného setkání v ZŠ Špitálská. Cílem bylo umožnit co nejširší skupině obyvatel seznámit se se studií a umožnit jí studii připomínkovat. Protože v území žije také řada cizinců, opatřili jsme záznam anglickými titulky. Od zveřejnění videa 22. 11. do konce měsíce mohli sledující využít také možnosti vložit do on-line ankety svůj komentář či dotaz ke studii. Dorazilo celkem 33 komentářů od 21 respondentů. Otázky se z 94% kryly s již shromážděnými připomínkami z předchozích fází. Zbývající 2 jsme zařadili do souboru otázek a odpovědí.

### 2.3. Informování

V této fázi participace jsme informační aktivity vnímali jako stěžejní aktivitu. Zprávu o tvorbě studie bylo třeba doručit příjemcům (místním obyvatelům) v co nejsrozumitelnější podobě. Zároveň jsme museli reflektovat, že realizujeme informační kampaň během rozpracovanosti návrhu a veškeré připomínky ke studii mají pracovní charakter. Investovat do informování o studii bude klíčové zejména před fází veřejného jednání. Zároveň jsme se snažili již v této fázi studii kvalitně představit a předejít tak neopodstatněným připomínkám právě ve fázi veřejného připomínkování.

Následující obrázek ilustruje hierarchii použitých nástrojů informování od nástrojů s největším dopadem, avšak s nejmenší možností jakékoliv interakce (a tudíž bez možnosti ověřit srozumitelnost sdělení). Až k nástrojům, které umožnily o záměru a významu studie informovat a zároveň od informovaných získat zpětnou vazbu svědčící o porozumění sdělované informaci.

Špička informační pyramidy, která zároveň ukazuje na skupinu, kde lze očekávat vytvoření informovaného názoru, představuje dosah řádově vyšších desítek zástupců naší cílové skupiny (cca 138). Ti mohli klást doplňující dotazy k prezentaci zpracovateli studie během **veřejných setkání**.

V době fungování informačních stánků, jsme oslovili více jak 600 zájemců o rozvoj jejich čtvrti. Prostřednictvím **letáků** aktivně distribuovaných v hlavních ohniscích pohybu místních jsme upozornili na možnost hlouběji se seznámit se studií na webu (leták jsme předávali pouze v případě, že nám oslovený sdělil, že žije či pracuje v území a zajímá se o jeho rozvoj). Důležité z hlediska kvality informování a budování informovaného názoru je také dosah **záznamu prezentace územní studie<sup>1</sup> na webu projektu**, resp. platformě YouTube. Zde si dle počítání přehrání platformy YB zobrazilo záznam cca 1500 uživatelů. Součástí této úrovně informování byla také mailingová kampaň s využitím CLV databáze těch, kteří o informování požádali.

V nejnižší úrovni pyramidy se pak ocitají **informační nástroje zaměřené** na nejširší veřejnost, které jen obecně informují o existenci studie a o jejím rámcovém vývoji. Zde můžeme čekat dosah v řádu vyšších tisíců lidí, nicméně příspěvek k budování informovaného názoru je poměrně malý.

---

<sup>1</sup> Dostupné zde:

<https://www.youtube.com/watch?v=916Y5OHE02w>



*obrázek 7 schematické znázornění dopadů informační kampaně na budování informovaného názoru*