

Příloha č. 3: postřehy z průběhu zpracování

1.

V kapitole 400, výpočty minimálních ploch uličního prostranství a parků, jsou v některých případech výsledná čísla značně deformována částmi území, které mají širší význam. Jedná se například o ÚSES v lokalitě 2672, kde by už pak nebylo nutné navrhovat žádný další park a o lokalitu 2673, kde je započítána ulice Poncarova. Aniž by se tato dopravní tepna pozitivně propsala do kvality veřejných prostranství, svojí rozlohou dovolí redukovat ostatní veřejná prostranství na minimum. Nemají být do výpočtu rozvojových ploch započítávány pouze lokální útvary?

2.

V lokalitě 2672 nám nevyšla požadovaná výměra 25% uličního prostranství. Jsme ale přesvědčeni, že navržené prostory jsou vyhovující a jejich další zvětšování povede spíše k vytváření předimenzovaných ploch bez života. Pokud ale navážeme na bod č. 1, je zde opět disproporce vytvořená velkými plochami ÚSES, které neobsahují uliční prostranství, ale svojí rozlohou generují jeho nárok. Park P7 je významný pro celou lokalitu a i pro širší okolí, ale tím, že je začleněn do rozvojové plochy 2672, je potřeba v této ploše předimenzovat uliční prostranství a občanskou vybavenost.

3.

Orientační výpočet indexu IN ukázal, že náš návrh znamená podstatně nižší využití území, než je předpokládáno (kapitola 1000). Při snaze o největší "výtěžnost" je potřeba vytvářet cca poloviční bloky, kde je pak u heterogenní struktury možné zvýšit zastavitelnost na dvojnásobnou hodnotu. Otázkou je, zda-li nebude ve snaze o co největší využití území docházet ke vzniku nesmyslně husté sítě veřejných prostranství tak, aby vznikaly malé bloky. Veřejná prostranství pak budou redukována na minimální šíře ve snaze nenavýšovat požadovaných 25%. Hodnoty zastavitelnosti jsou vzhledem k poloze na okraji metropole poměrně velkorysé a jejich 100% naplnění by patrně znamenalo problémy se splněním hygienických a dalších požadavků. Je tedy možné, že takto nastavené regulativy zastavitelnosti jsou nastaveny spíše k zamezení vzniku nepatřičných řešení (velké monobloky apod.).

4.

Vzhledem k výše uvedenému je také otázka vymezení stavebního bloku. Na příkladu našeho návrhu se jedná o bloky B45, 46 a 47, které jsou odděleny pěšími propojkami do volné krajiny. Ty jsou zde vymezeny veřejným prostranstvím a ne požadavkem na prostupnost skrz blok. Pokud bychom ale stejným způsobem rozpůlili blok B31, celková situace se prakticky nezmění, ale tyto dvě části mohou mít téměř dvojnásobnou zastavitelnost.

5.

Ve výkresech řezů jsme jako vertikální měřítko použili 1:1000. V požadovaném měřítku 1:500 jsou řezy natolik zdeformované, že ztrácí vypovídací hodnotu. Přiloženy jsou i reálné řezy v měřítku 1:5000 horizontálně i vertikálně.