

Územní plán hl. m. Prahy (Metropolitní plán)

název org.	charakter	PID	ID vyjádření	shrnutí	obsah vyjádření
6) Zástupce veřejnosti					
1669 MHMPXPJ1W78J	Námitka	MHMPXPJ1W78J	3005734	Nesouhlas	<u>Výšková regulace lokality 184/Pražská čtvrť na jejím západním a severním okraji</u>  Námitka se týká výškové regulace v části lokality 184/Pražská čtvrť. Pro tuto lokalitu byla v roce 2019 vypracována městskou částí Praha 5 podkladová územní studie, která se měla stát podkladem k finální verzi metropolitního plánu pro tuto část města. Jedním z výstupů studie byla výšková regulace na okraji zástavby směrem k Prokopskému údolí a k Holyni tak, aby přechod z okolní krajiny byl pozvolný a město nepůsobilo z dálky jako hradba. Požadujeme proto, aby byl Metropolitní plán upraven dle výstupů této studie. V příloze je výkres z výše zmíněné Územní studie, který dokládá řešení pozvolného nárůstu výšky zástavby i hodnoty počtu nadzemních podlaží v jednotlivých blocích.
1669 MHMPXPJ1W7LQ	Námitka	MHMPXPJ1W7LQ	3005724	Jiné	Zástupce veřejnosti zastupuje 273 fyzických osob - viz detail podání.
1669 MHMPXPJ1W7LQ	Námitka	MHMPXPJ1W7LQ	3005725	Nesouhlas	<u>Míra využití území lokality 184</u>

1669	MHMPXPJ1W7LQ	Námitka	MHMPXPJ1W7LQ	3005726	Nesouhlas	<p>Míra využití území transformačních a rozvojových ploch 415/184/6025 skup. [T+R], 413/184/2894 [T+R] a 413/184/2674 [R] dle návrhu Metropolitního plánu povede k výraznému zvýšení HPP oproti stávajícímu územnímu plánu. Požadujeme proto snížení koeficientů zastavění stavebních bloků ZB a snížení výškové regulace</p> <p>Dle stávajícího UP je index využití území 0,76. Pro Pražskou čtvrť byl ls vypočítán na 1.2 a ln na 1.48.</p> <p>Je vidět, že již dnes dochází k navýšení hustoty obyvatel a Metropolitní plán je v rozvojových lokalitách ji ještě zvyšuje.</p> <p>Domnívám se, že takové zvýšení je z hlediska únosné funkčnosti města pro její obyvatele nepřijatelné. Navíc je třeba konstatovat že použitím ZBN dostáváme nižší odhad neboť při optimalizovaných rozměrech stavebního bloku se mohou investoři dostat na využití až o 50% vyšší.</p> <p><u>Nedostatečně definovaná občanská vybavenost v lokalitě 184/Pražská čtvrť</u></p>
1669	MHMPXPJ1W7LQ	Námitka	MHMPXPJ1W7LQ	3005727	Nesouhlas	<p>Metropolitní plán pro lokalitu 184/Pražská čtvrť vymezuje občanskou vybavenost pouze parametrickým regulativem OVmin. Vzhledem k existenci schválené územní studie pro tuto lokalitu požadujeme doplnit Metropolitní plán umístěním bodů nebo ploch dle této územní studie.</p> <p>Vymezení občanské vybavenosti je pro rozvojové a transformační plochy zcela zásadní jak pro investory, tak pro Městskou část a obyvatele. Převzetí výstupů z územní studie bude přínosné pro metropolitní plán a zajistí stabilitu územního plánování na úrovni MČ Praha 5. V příloze je zmíněná část studie.</p> <p><u>Nepřijatelný koeficient PPmin v lokalitě 184</u></p>
1669	MHMPXPJ1W7LQ	Námitka	MHMPXPJ1W7LQ	3005728	Nesouhlas	<p>Minimální podíl městských parků PPmin je pro lokalitu 184/Pražská čtvrť stanoven pro rozvojové a transformační plochy na 0%.. Požadujeme, aby byla stanovena alespoň na 8%.</p> <p>Generelní hodnoty koeficientů veřejných prostranství pro transformační nebo rozvojové plochy PPmin resp. VPmax (04) Heterogenní struktury byly bez náležitého zdůvodnění z 10 % resp. 50 % sníženy na 0% resp. 40%</p> <p>Pražská čtvrť má ve stabilizovaném území poměrně dostatek zeleně na rostlém podkladu a v budoucnu by měla být obklopena okružním parkem. Přesto však vytěsnění veškeré zeleně z rozvojových a transformačních ploch považujeme z ekologického hlediska a pro zachování přijatelného klimu za nepřipustné.</p> <p><u>Neřešená kanalizace v lokalitě 184/Pražská čtvrť</u></p>
1669	MHMPXPJ1W7LQ	Námitka	MHMPXPJ1W7LQ	3005730	Nesouhlas	<p>Technická infrastruktura není pro tuto lokalitu v Metropolitním plánu řešena. Žádáme, aby bylo její řešení doplněno a to jak v krycím listu, tak v grafické části</p> <p>Část nové výstavby v této lokalitě je odkanalizována výtlačným sběračem ve Werichově ulici. Podle vyjádření PVS z roku 2019 nelze povolovat další výstavbu v rozvojových plochách lokality 184/Pražská čtvrť pokud nebude dokončeno napojení západní části Barrandova do hlavní stoky Q v Klukovicích. Územní studie vypracovaná v roce 2019 tento problém řeší. Požadujeme, aby toto řešení bylo do Metropolitního plánu promítnuto.</p> <p><u>Regulativy pro minimální veřejnou komerční vybavenost</u></p>
1669	MHMPXPJ1W7LQ	Námitka	MHMPXPJ1W7LQ	3005733	Nesouhlas	<p>Pro transformační a rozvojové plochy není regulován minimální požadavek komerčních ploch. Požadujeme doplnit tento parametr včetně jeho stanovení v řádu cca 10% pro rozvojové plocha.</p> <p>Pro transformační plochy by měla být stanovena s ohledem na již existující komerční vybavenost.</p> <p>Absence minimálního požadavku na komerční plochy nezaručuje výstavbu smíšeného charakteru, která poskytuje obyvatelstvu potřebné služby a pracovní příležitosti. To vede ke zvýšeným nárokům na dopravu a snižuje kvalitu bydlení ve snížené dostupnosti služeb. Vzhledem k oprávněné tendenci developerů investovat do bytových projektů, které generují nejvyšší zisk, dochází k potlačení výstavby komerčních ploch, které se později obtížně doplňují. Ze sídlišť se stávají noclehárny, zahrnují se komunikační trasy v ranních a odpoledních špičkách a lokalita je přes den bez městského života podporujícího ekonomický rozvoj.</p> <p><u>Zajištění přiměřené komerční plochy</u></p>

Metropolitní plán neřeší požadavek minimální plochy komerční vybavenosti. Považujeme proto za nutné jí doplnit alespoň v lokalitě 184/Pražská čtvrť... Požadujeme aby minimálně 10% transformační nebo rozvojové plochy tvořily plochy pro komerci.

Současná převažující výstavba v této lokalitě jsou byty, územní plán požadoval ve smíšených plochách minimálně 40% jiné než bytové funkce. Tato regulace však v Metropolitním plánu chybí. Je známo, že požadavek na komerční plochy vzniká s určitým zpožděním za bytovou výstavbou. Absence minimálního požadavku na komerční plochy tak povede k zastavění území bez komerčních prostor, které nebude později kam umístit. Komerční plochy jsou nutné nejen pro nezbytné služby, ale poskytují také pracovní příležitosti. Bez nich se stane Barrandovské sídliště noclehárnou a rozhodně ne městem krátkých vzdáleností. Jeho geomorfologické umístění s jedinou přístupovou komunikací je již dnes na hranici dopravních kapacit. Je proto žádoucí posilovat městské funkce, které sníží nároky na dopravu místních obyvatel.