

Procesní část

MČ P1 oceňuje dřívější rozhodnutí zadavatele prodloužit lhůtu pro seznámení a připomínkování podkladů na celkem cca 100 dnů, ovšem tím spíše nerozumí tomu, proč bylo toto rozhodnutí negováno výběrem termínu společného jednání a s tím souvisejícího termínu pro podání připomínek, který vrací lhůtu min. o 30-45 dnů zpět – plná konzumace vyhlášeného termínu pro připomínky MČ vyžaduje svolávání mimořádného jednání Zastupitelstva o prázdninách.

MČ P1 nepovažuje odmítnutí prezentace koncepčně zcela nového plánu Komisi RMČ z důvodu potenciálního počtu městských částí a jiných aktivit zpracovatele za správný postup.

Koncepční část

Čitelnost a srozumitelnost výkresů a krycích listů

MČ P1 oceňuje výrazné zlepšení grafické prezentace součástí návrhu MP prostřednictvím webové aplikace (např. s funkcionalitou režimu porovnání textové části a odůvodnění) a doporučuje umožnit stejný postup i při porovnání adekvátních výkresů stávajícího ÚP a nového návrhu.

MČ P1 doporučuje doplnit názvy ulic do výkresů MP.

MČ P1 požaduje prověřit úplnost propsání regulativů do KLZ.

MČ P1 doporučuje přidat síť metropolitních a čtvrtěových tříd a adekvátně významných náměstí do schématu výškové regulace (S03).

MČ P1 požaduje z důvodu přesnosti a právní jistoty uvést všechny body veřejné vybavenosti zanesené ve výkrese infrastruktury Z-03 na vhodném místě způsobem, kdy bude objekt jednoznačně adresně ztotožněn.

Tuto připomínku považuje MČ Praha 1 za zásadní.

MČ P1 pro větší přehlednost doporučuje barevně vymezit plochy s lokalizovanou funkcí veřejné občanské nebo rekreační vybavenosti (dle čl. 143, odst. 1, písm. b,c) o zastavěné ploše větší než je polovina malého stavebního bloku (3000m²).

Tuto připomínku považuje MČ Praha 1 za zásadní.

MČ P1 požaduje, aby v dalším kole projednání byla do návrhu MP promítnuta všechna aktuální územní a stavební povolení.

Tuto připomínku považuje MČ Praha 1 za zásadní.

Část třetí – Regulativy vázané na lokalitu

Ad Článek 63 Zastavitelná obytná lokalita

MČ P1 v rámci všech stupňů projednání a přípravy návrhu MP avizovala, že regulativ ochraňující stávající podíl bydlení považuje za zcela zásadní. V rámci změny Z 2832/00 bylo navrženo znění, které poněkud zpřesňuje současný nejednoznačný význam regulativu (oddíl 3c, bod 7 v návrhu změny Z 2832/00). Požadujeme regulativ v duchu níže uvedeného textu přenést do KLZ/300 lokalit 001-011.

Definování regulativu sloužícího k ochraně funkce bydlení a jeho zanesení do KLZ považuje MČ Praha 1 za zásadní.

MČ P1 navrhuje následující text regulativu:

„U nástaveb, přístaveb a stavebních úprav spojených se změnou funkčního využití objektů, v nichž stávající kolaudovaný podíl bytové funkce je vyšší než 20 % hrubé podlažní plochy objektu, bude podíl bytové funkce zachován nebo navýšen“.

„U nových staveb umístěných na místě objektů s podílem bytových ploch v prolukách stavebních bloků bude umístěna přednostně bytová funkce“.

Ad Článek 74 Míra využití území k zastavění pro stabilizované plochy

MČ P1 konstatuje, že není definován metodický postup pro odvozování vhodné míry zastavění v rámci stávající zástavby ve stabilizovaném území a definování takového postupu je přeneseno do následných správních řízení.

MČ P1 považuje za koncepční definovat max. zastavěnost různých stavebních bloků i ve stabilizovaných územích v rámci KLZ/400 a v kontextu článku 96.

Část čtvrtá – Regulativy vázané na plochu

Ad Článek 88 Vymezení pěší prostupnosti

MČ Praha 1 požaduje do KLZ/600 lokalit Nového a Starého Města vložit individuální regulativ ve smyslu, kdy stávající pasáže, průchody a vnitrobloková pěší propojení budou zachovány a zaniklé ve vhodných případech obnoveny.

Tuto připomínku považuje MČ Praha 1 za zásadní.

Ad Článek 98 Rozmezí podlažnosti

MČ P1 konstatuje, že nastavení výškové regulace pro stabilizovaná území je matoucí a pochybuje o vhodnosti navržené metodiky pro území PPR.

Max. podlažnost pro stanovené čtverce 100x100 m někde fixuje stávající stav výšky zástavby, ale někde se zvyšuje max. podlažnost až o 4 NP! (viz ÚAP 2016).

Současně text v odst. 2 článku 98 odkazuje na nutnost přihlídnutí ke skutečné výšce okolní zástavby, která může být nižší (např. levobřežní část území MČ P1 má plochy s hodnotou 6 i v místech, kde stojí reálně tři až čtyřpodlažní zástavba).

MČ P1 požaduje řešit návrh výškové regulace ve stabilizovaných územích vhodnějším způsobem.

Tuto připomínku považuje MČ Praha 1 za zásadní.

V případě, že pro stabilizovaná území zůstane zachována koncepce výškové regulace s definovaným rozmezím podlažnosti, požaduje MČ P1 snížit hodnoty rozmezí podlažnosti 6 v lokalitách 008-011 na hodnotu 4, a současně zvýšit hodnoty rozmezí podlažnosti 3 v lokalitách 001-007 na hodnotu 4.

Tuto připomínku považuje MČ Praha 1 za zásadní.

MČ P1 konstatuje, že ve stabilizovaném území PPR není dostatečně explicitně akcentována ochrana památkového fondu (např. v rámci KLZ).

Tuto připomínku považuje MČ Praha 1 za zásadní.

Ad Článek 106 Podrobnější členění ploch nestavebních bloků a otevřené krajiny

MČ P1 konstatuje, že v některých plochách funkčního využití ZVO, ZKC nebo ZVS stávajícího územního plánu se nacházejí významné plochy zeleně (např. zahrada Úřadu vlády, část Strahovské zahrady, areál Nemocnice na Petříně aj.), které nejsou nyní navrženy mezi městskou parkovou zeleň.

MČ P1 požaduje tento stav komplexně posoudit a případně doplnit včetně posouzení existující významné vnitroblokové zeleně vhodné k ochraně.

Tuto připomínku považuje MČ Praha 1 za zásadní.