

Požadavky na zadání územní studie omezující developerskou výstavbu k setkání 15. 8. 2018

POŽADAVEK	KOMENTÁŘ
<p>1. Respektovat, že jde o stabilizované území, kde je z hlediska limitů rozvoje možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé činnosti. (Stávající záměry developerů zvýšit počet bytů ze 2000 na 3000 jsou rozsáhlá stavební činnost.) Ve stabilizovaném území by se stávající funkční a prostorové vazby neměly zásadně měnit. Z tohoto důvodu ani nebyla ve stabilizovaném území v územním plánu stanovena míra využití území, neboť zde mají být mj. zachovány stávající prostorové vazby a další rozsáhlá stavební činnost je nepřipustná. Všechny navržené stavební záměry mají vhodným způsobem reagovat na okolní zástavbu a musí být možné považovat je za dotvoření a rehabilitaci stávající urbanistické struktury v území.</p>	<p>ČÁSTEČNÝ SOUHLAS – požadavek vyplývá z požadavků ÚP na stabilizovaná území; studie musí vycházet z ÚP. Celé území sídliště není součástí stabilizovaného území. NÁVRH – např. „Respektovat, že většina sídliště je stabilizovaným územím, kde...“</p>
<p>2. Respektovat a brát v potaz původní návrh sídliště dle Územní studie architektů Průši a Kalouse (1971), který je uložen v archívu IPR v Jehněčím dvoře.</p>	<p>SOUHLAS – studie musí vycházet ze stávajícího stavu, musí však vhodně reagovat na nové dopravní stavby (metro, tramvaj) s nimiž původní návrh sídliště nemohl počítat</p>
<p>3. Respektovat charakter modernistické zástavby sídliště Kamýk, který je typický nízkopodlažními objekty (areály) občanské vybavenosti v západní části sídliště v kontrastu s okolními vysokými obytnými domy obklopenými parkově upravenou zelení. Uchovat charakter sídliště – zachovat střídání nízkých budov v lidském měřítku s převahou občanské vybavenosti se stavbami vyššími, s funkcí bydlení. I nadále zachovat postupný pokles výšky staveb směrem k západu – ke Kamýckému lesu.</p>	<p>ČÁSTEČNÝ SOUHLAS – požadavek částečně vychází z popisu sídliště v Metropolitním plánu. Nízké budovy jsou jak na západě, tak na východě sídliště - postupný pokles výšky staveb směrem k západu může být interpretován i jako postupný nárůst výšky směrem k východu; je riziko, že občanská vybavenost bude soustředována v nízkých budovách v západní části sídliště NÁVRH – vypustit poslední větu požadavku</p>
<p>4. Respektovat stávající výškovou hladinu nejbližších domů včetně nejnižších budov v okolí, nepřekračovat výškovou hladinu pro stabilizované území v Územně analytických podkladech (verze 2012). Při stanovení výšky případné nové výstavby brát v úvahu výšku nejnižších blízkých staveb (viz definice stabilizovaného území). Respektovat stávající zástavbu i hmotově.</p>	<p>SOUHLAS – výšková hladina se dle PSP odvozuje z charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k ÚAP UPOZORNĚNÍ – ÚAP byly aktualizovány v letech 2014 a 2016</p>
<p>5. Při prodloužení stávajících bloků domů respektovat výškový i boční profil stávající budovy. Návrhy dostaveb stavebních bloků by měly respektovat stavební i uliční čáru a hlavní římsu navazujících staveb.</p>	<p>SOUHLAS – stavby musí být dle PSP umístovány v souladu s uliční a stavební čarou i výškovou hladinou UPOZORNĚNÍ – PSP stanovuje prvky stavby, které mohou překročit stavební čáru (§ 24) a stavby či části staveb, které mohou přesáhnout maximální výšku (§ 27)</p>
<p>6. Zajistit, aby případná nová zástavba nesnížila pohodu bydlení stávajících obyvatel: Respektovat výrok Nejvyššího správního soudu, který ve svém rozsudku ze dne 1. 11. 2012, č. j. 8 As 27/2012-113 (2776/ 2013 Sb. NSS dospěl k závěru, že mezi jednotlivé činitele ovlivňující pohodu bydlení (kvalitu prostředí) náleží také podstatné snížení odstupové vzdálenosti mezi budovami, úbytek oblohové složky, omezení výhledu, a tedy i míra oslunění a osvětlení bytu, a narušení soukromí, protože i tyto složky se na pohodě bydlení podílejí.</p>	<p>ČÁSTEČNÝ SOUHLAS – jakákoli stavba (včetně občanské vybavenosti) může snížit pohodu bydlení NÁVRH - např. „zajistit aby případná nová zástavba podstatně nesnížila pohodu bydlení stávajících obyvatel“</p>

<p>7. Zajistit, že v jednotlivých lokalitách (dílčích územních celcích), kde se má stavět, nedojde k výraznému zhoršení indexu podlažní plochy (IPP).</p>	<p>SOUHLAS - NESOUHLAS ??? – Ve stabilizovaném území je rozvoj omezen územním plánem (<i>viz požadavek č. 1</i>). V rozvojových plochách je stanovena maximální míra využití území (a tedy koeficient podlažních ploch - KPP). IPP se v Praze vůbec nepoužívá. Vzhledem k tomu, že není zřejmé, co je myšleno jednotlivou lokalitou (dílčím územním celkem), vypuštění či ponechání požadavku pravděpodobně nebude mít vliv na výsledek studie.</p>
<p>8. Zachovat stávající veřejné vybavenosti a zajistit její doplnění na základě zjištěných nároků</p>	<p>SOUHLAS – smyslem studie by mělo být prověření nároků na veřejnou vybavenost pro předpokládaný počet osob využívající území</p>
<p>9. Zajistit dobré pěší propojení sídliště na vestibul metra D a k budoucím zastávkám tramvajové trati, a to i bezbariérové</p>	<p>SOUHLAS – tramvaj i metro výrazně změní pěší trasy obyvatel, současné trasy bude potřeba upravit, optimalizovat a případně doplnit o nové</p>
<p>10. Při přípravě a projednávání studie zohlednit další podněty z materiálu "Podněty petičního výboru k zadání územní studie" předložený občany Kamýku, které jsou přílohou tohoto zápisu http://sidliste-kamyk.cz/navrh-zadani-pro-uzemni-studii/ .</p>	<p>SOUHLAS – z tohoto důvodu byly podněty zaslány pořizovateli studie</p>