

Námitka č. 1

Text:

Nevhodně navržené regulační parametry transformační plochy 411/327/ 2001

Zdůvodnění:

Transformační plocha 411/327/ 2001, vymezena na 80tis z 420tis m2 celé lokality (26% území) musí respektovat charakter lokality. Transformaci je nutné zajistit tak, aby nedošlo k nadměrnému zatížení lokality - to lze jen při zachování vesnické struktury a ne navržené cizorodé heterogenní struktury, což je zjevný rozpor i s přepokládaným cílovým stavem dotvoření zahradního města - standardní zastavěnost RD je do 30% a 2np, navržený regulativ má 35-65% zastavitelnosti, což je při navržených 6np trojnásobek podlažních ploch a dvojnásobné zahuštění celé lokality!

Navržený charakter transformace s heterogenní strukturou je i v rozporu s 10 základními tezemi MP, kdy se má na okrajích zastavitelných oblastí ve styku s otevřenou krajinou vytvářet vesnická struktura a zahuštění realizovat směrem do širšího centra jako princip dostřednosti, č.1.

Zde se jedná o lokalitu sevřenou přírodním parkem Šárka a zahradním městem Vokovice a nedává žádný smysl tento charakter transformací narušovat i přesto, že se v současné době jedná o administrativně skladovací areál s výškovou dominantou kancelářské budovy.

Požadovat ochránění cílového charakteru a stabilizovanost lokality se strukturou zahradního města, zafixovat podlažnost 2np jako záruku výstavby vil a rodinných domů se zahradou.

Zástavba vícepodlažními domy by lokalitu neúměrně zatížila dopravou, i tak již dojde k jejímu problematickému nárůstu.

Pro novou zástavbu je nutné požadovat vypracování územní studie nebo regulačního plánu.

Lucie Štůlová Vobořilová, 28.6.2022