

Věc: Připomínky Spolku Za lepší Barrandov k návrhu Metropolitního plánu

Vážená paní Hamanová,

Jedním z účelů našeho Spolku Za lepší Barrandov je *napomáhat při prosazování kvalitní urbanizace zejména spoluprací s příslušnými orgány veřejné moci, investory, vlastníky, zájemci a dalšími třetími osobami.*

Připomínkovali jsme již návrh Metropolitního plánu ať již přímo podáním na Magistrát hl. města Prahy tak dopisem na MČ Praha 5 z 22.5.2018.

Podáváme proto i v rámci veřejného projednávání na VÚR připomínky a žádáme Vás, aby byly zohledněny v připomínkách MČ Praha 5.

Za Spolek Za lepší Barrandov

J. Michal 

Místopředseda Spolku

Připomínky Spolku Za lepší Barrandov k návrhu Metropolitního plánu pro veřejné projednání duben-červen 2022.

Naše zásadní připomínka k současnému veřejnému projednávání spočívá v nedostatečném promítnutí Územní studie schválené MČ Praha 5 v roce 2019 jako podklad vznikajícího Metropolitního plánu pro lokalitu 184/Pražská čtvrť.

MČ Praha 5 a zejména VÚR věnoval značné úsilí a finančních prostředků na tuto studii. Považujeme proto fakt, že nebyla plně zohledněna ve vznikajícím Metropolitním plánu za mrhání veřejnými prostředky. Dále uvádíme přehlednou tabulku připomínek, které podává Spolek v roli zástupce veřejnosti přímo na Magistrát. Z přehledu je zřejmé, že většina našich připomínek je v Územní studii vyřešena. Domníváme se proto, že plné začlenění územní studie do MP je v zájmu všech složek participujících na územním plánování Prahy. Žádáme Vás proto, aby MČ Praha 5 ve svých námitkách, které mají váhu zásadního charakteru tuto skutečnost prosazovali a požadovali úpravu Metropolitního plánu, která by dovolila zahrnout Územní studii západního Barrandova jako součást MP bez nutnosti studii zásadně přepracovat.

Přehled individuálních připomínek k MP podávaných Spolkem.

Poř. č.	Část MP	Název	Připomínka	Zdůvodnění
1	Mapa	Výšková regulace lokality 184/Pražská čtvrť na jejím západním a severním okraji	Připomínka 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.
2	Lok.184	Míra využití území lokality 184	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	Dle stávajícího UP je index využití území 0,76. Pro Pražskou čtvrť byl Is vypočítán na 1.2 a In na 1.48. Je vidět, že již dnes dochází k navýšení hustoty obyvatel a Metropolitní plán je v rozvojových lokalitách ji ještě zvyšuje. Domnívám se, že takové zvýšení je z hlediska únosné funkčnosti města pro její obyvatele nepřijatelné. Navíc je třeba konstatovat že použitím ZB _N dostáváme nižší odhad neboť při optimalizovaných rozměrech stavebního bloku se mohou investoři dostat na využití až o 50% vyšší.
3	Text	Regulativy pro minimální veřejnou komerční vybavenost	Pro transformační a rozvojové plochy není regulován minimální požadavek komerčních ploch. Navrhujeme doplnit tento parametr včetně jeho stanovení v řádu cca 10% pro rozvojové plocha. Pro transformační plochy by měla být stanovena s ohledem na již existující komerční vybavenost.	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.

4	Lok.184	Zajištění přiměřené komerční plochy	Metropolitní plán neřeší požadavek minimální plochy komerční vybavenosti. Považujeme proto za nutné jí doplnit alespoň v lokalitě 184/Pražská čtvrť.. Navrhujeme 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 zastavení 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.
5	Lok.184	Nedostatečně definovaná občanská vybavenost v lokalitě 184/Pražská čtvrť	Metropolitní plán pro lokalitu 184/Pražská čtvrť vymezuje občanskou vybavenost pouze parametrickým regulativem OVmin. Vzhledem k existenci schválené územní studie pro tuto lokalitu doporučujeme doplnit Metropolitní plán umístěním bodů nebo ploch dle této územní studie.	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.
6	Lok.184	Nepřijatelný koeficient PPmin v lokalitě 184	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%.	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% 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 klimatu za nepřijatelné.
7	Lok.184	Neřešená kanalizace v lokalitě 184/Pražská čtvrť	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	Část nové výstavby v této lokalitě je odkanalizována výtlačným sběračem ve Werichově ulici. Podle vyjádření PVS z roku 2019 nelze povolit 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. Doporučujeme, aby toto řešení bylo do Metropolitního plánu promítnuto.