

Metropolitní plán - sídliště

Ing. Eva Tylová

zastupitelka hl. města Prahy a MČ Praha 12

Místopředsedkyně STUŽ

Sídliště – modernistické město

V článku 10 textové části:

3) Modernistické město

a) Metropolitní plán respektuje modernistickou zástavbu sídlišť jako nedílnou součást dnešního města. I v těchto částech města podporuje odlišnost a autonomii jednotlivých lokalit, umožňuje vkládání nových vrstev zástavby a městského života do otevřených struktur sídlišť.

b) Metropolitní plán respektuje původní koncepce modernistického města. Ve strukturách sídlišť vymezuje park ve volné zástavbě jako klíčovou část návrhu modernistického města.

Sídliště – modernistická struktura

V článku 47

(1) Modernistickou strukturou je urbánní struktura rozsáhlých stavebních bloků modernistické zástavby (včetně areálů veřejné vybavenosti) umístěné v parku ve volné zástavbě.

Sídliště – modernistická struktura

Článek 47 pokračování

(2) V lokalitě nebo ploše modernistické struktury jsou stanoveny tyto zásady prostorového uspořádání:

- a) uliční čára zpravidla není určena,
- b) stavební čára je zpravidla volná,
- c) nezastavěná část stavebních bloků je parkem ve volné zástavbě,
- d) výškové uspořádání je ustálené, má zpravidla dvě úrovně, vyšší zástavba solitérů je doplněna nižšími uzavřenými areály veřejné vybavenosti vymezenými dle čl. 146 a 149.

Sídliště – park ve volné zástavbě - zástavba

Čl. 94 prolomení nezastavitelnosti

(1) Modernistickou strukturou je urbánní struktura rozsáhlých stavebních bloků modernistické zástavby (včetně areálů veřejné vybavenosti) umístěné **v parku ve volné zástavbě**.

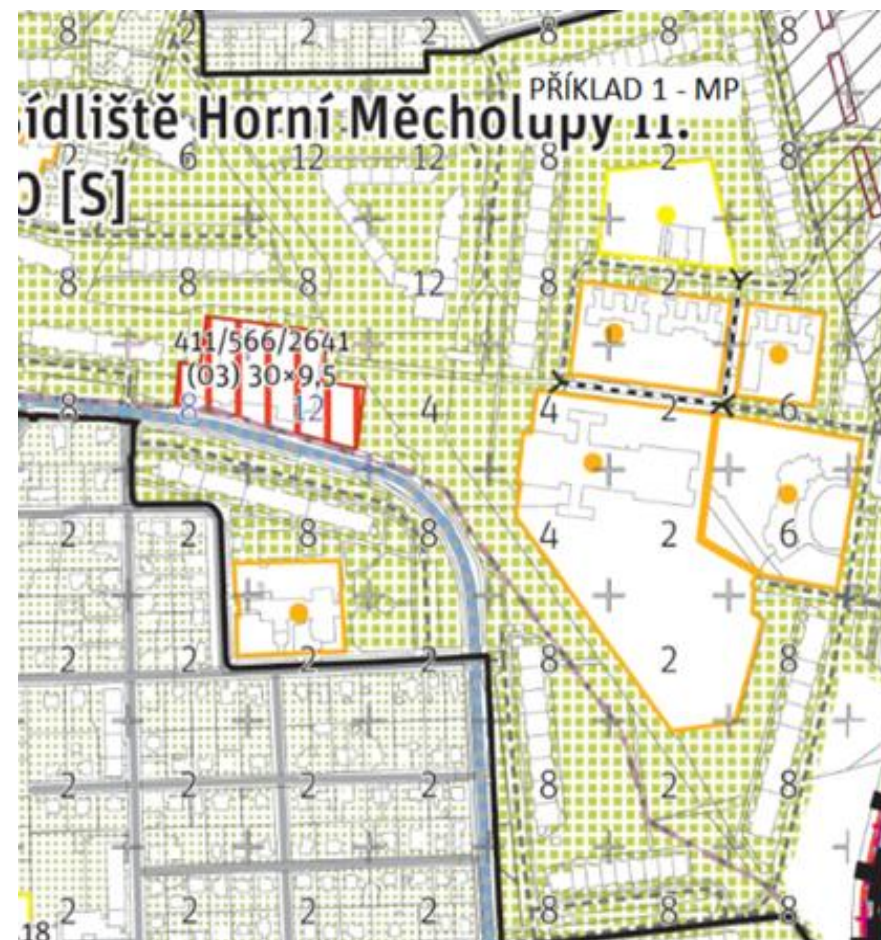
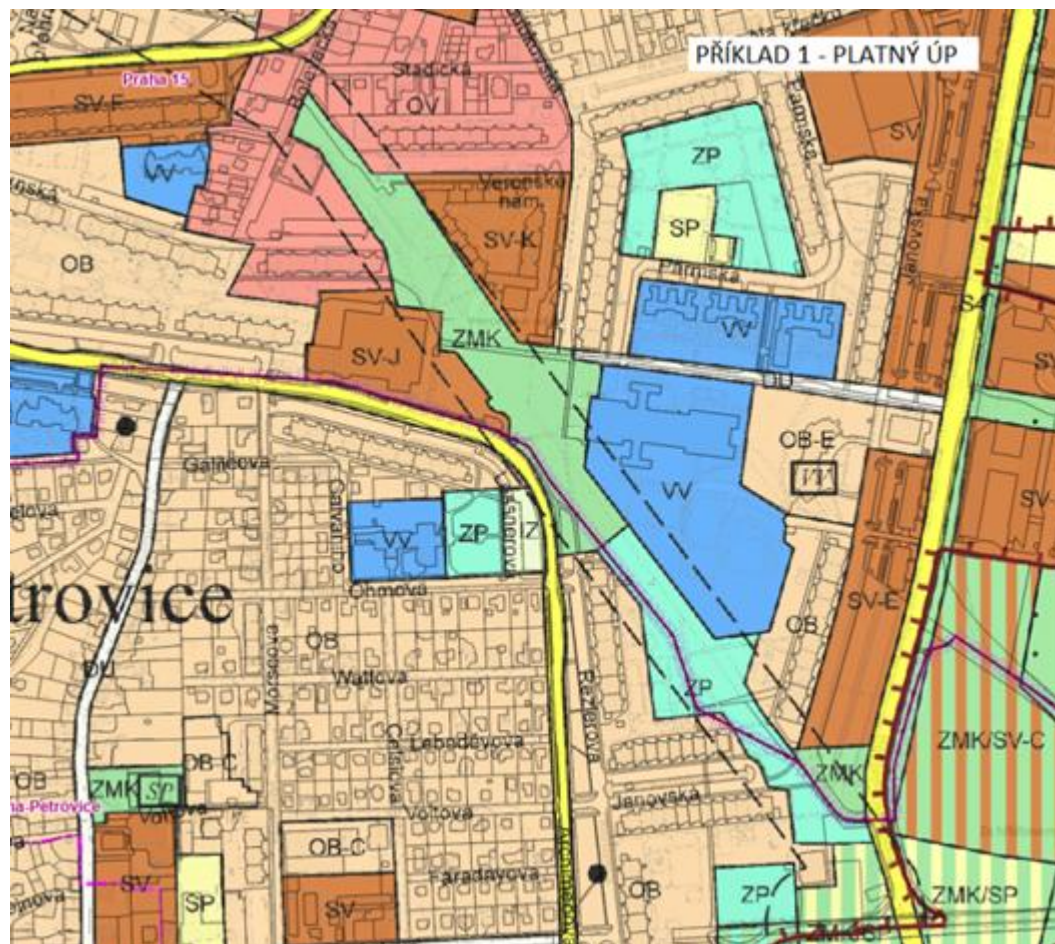
- ((1) Park ve volné zástavbě je nezastavěná **zpravidla** veřejně přístupná část stavebního bloku v lokalitě typu struktury (07) modernistická struktura. Parky ve volné zástavbě jsou vymezeny v grafické části Z 02 šrafou přes bílou plochu stavebního bloku.
- (2) Komunikace v parku ve volné zástavbě tvoří základní síť obsluhy území a zpravidla se s ní sdružují vedení sítí technické infrastruktury, v grafické části Z 02 jsou vymezeny osou.
- (3) Stávající budovy (dle katastru nemovitostí k datu nabytí účinnosti Metropolitního plánu) **je možné nahrazovat novými stavbami a provádět změny dokončených staveb při zvětšení maximálně o 20 % RPB na** úkor parku ve volné zástavbě.

Sídliště – park ve volné zástavbě - zástavba

Čl. 94 pokračování

((4) V parku ve volné zástavbě je přípustné umísťování nových jiných staveb, budov pro dopravní a technickou infrastrukturu. Dále je přípustné umísťování budov pro obsluhu a údržbu parku ve volné zástavbě doplňující celkovou kompozici a koncepci dané modernistické struktury, pokud nejsou v rozporu s cílovým charakterem lokality a s primárně nezastavěným charakterem parku ve volné zástavbě.

Sídliště – park ve volné zástavbě



Sídliště – park ve volné zástavbě – odůvodnění oslabení „nezástavby“

Park ve volné zástavbě – oslabení nezastavění

odůvodnění

Na základě požadavků městských částí se záměrem mírného uvolnění regulace, aniž by byl oslaben její pozitivní vliv na kvalitu prostředí sídlišť, byla úprava regulativu parku ve volné zástavbě zaměřena na rozšíření okruhu přípustných staveb, primárně z důvodu snížení zásahu tímto regulativem do vlastnických práv. Nově je v parku ve volné zástavbě přípustné umísťování jiných staveb a budov pro dopravní a technickou infrastrukturu, stejně jako budov pro obsluhu a údržbu parku doplňujících celkovou kompozici a koncepci modernistické struktury, pokud nejsou v rozporu s cílovým charakterem lokality a s primárně nezastavěným charakterem parku.

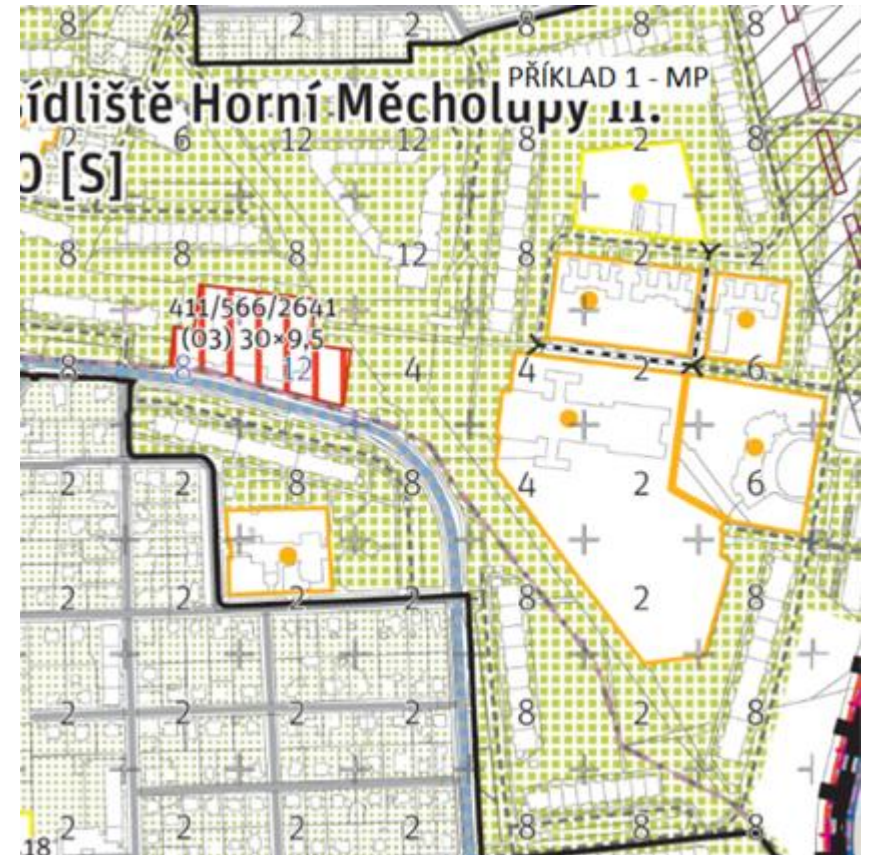
ÚPČP, regulační plán, územní studie

Čl. 94 pokračování

§(5) *Pokud ÚPČP, v souladu s podmínkami stanovenými v čl. 159 odst. 3 a 4, regulační plán nebo územní studie, nestanoví jinak, je umístování nových budov do parku ve volné zástavbě nad rámec odst. 4 nepřípustné.*

Sídliště – rozvojové a transformační plochy

- Umístění rozvojových a transformačních území
- Bez adekvátního rozšíření občanské a další vybavenosti
- Parter na hlavních ulicích má být komerční



Sídliště – modernistická struktura - závěr

Smyslem modernistické zástavby bylo umožnit lidem “bydlení v zeleni”, kde bude dostatečně zajištěna veřejná vybavenost.

Jak to dopadlo!

- Oslabení urbanistické struktury dvou výškových úrovní střídání vysokých a nízkých
- Zelené plochy převedeny na park ve volné zástavbě – možnost zástavbou dopravní a technickou infrastrukturou, stavbami pro péči o park
- Nedostatečná veřejná vybavenost při zahušťování sídlišť transformačními plochami
- Úprava zastavitelnosti akty nižší úrovně (ÚPČP, územní studie). Již jednou úprava těchto regulativů obdobným způsobem byla soudem označena za nezákonnou.

Sídliště – nesoulad s územními studiemi

- Praha 12 – územní studie Komořany, 1.9 mil. Kč
- Zapsaná a Městským soudem potvrzená i pro rozhodování (nikoli závazná, tzn. jako podklad pro rozhodnutí)
- Na objektu komerční vybavenosti v návrhu v r. 2022 byla 2 patra
- Změna na 12 pater v rozporu s Územní studií
- Odůvodnění ÚZR, vydáno kladné stanovisko souladu s územním plánem
- Nezačalo územní řízení, stanovisko je vydané, ale může být na podnětv rámci územního řízení zrušeno odvolacím orgánem (MMR dle starého zákona, ÚZR dle nového zákona)

Komořany– nesoulad s územní studií

- Praha 12 – územní studie Komořany
- Zapsaná
- Městským soudem potvrzená i pro rozhodování
- Na objektu komerční vybavenosti v návrhu v r. 2022 byla 2 patra



Komořany– nesoulad s územní studií

- Změna na 12 pater v rozporu s Územní studií
- Odůvodnění ÚZR, vydáno stanovisko souladu s územním plánem
- Nezačalo územní řízení, stanovisko není pravomocné



Kontakty:

eva.tylova@ecn.cz

Tel. 608166063

Děkuji za pozornost