



Arnika – Centrum pro podporu občanů

Dělnická 13, 170 00 Praha 7

e-mail: cepo@arnika.org

www.arnika.org/cepo

GSM: 774 406 825



PŘIPOMÍNKY ARNIKY – CENTRA PRO PODPORU OBČANŮ
K ÚZEMNÍ STUDII HOLEŠOVICE BUBNY – ZÁTORY
VE FÁZI VEŘEJNÉHO JEDNÁNÍ
ŘÍJEN 2019

Území Bubny-Zátory reprezentuje jedno z největších rozvojových území v centru Prahy a má tak příležitost stát se příkladem pro mnoho dalších brownfieldů a poukázat na schopnost reagovat adekvátně na klimatické změny a na nedostupnost bydlení v hlavním městě.

Následné připomínky budou řešit v první fázi otázku životního prostředí, v druhé navrženou kapacitu daného území, v třetí fázi funkční rozdělení a v poslední fázi urbanistické a dopravní řešení návrhu.

1. Životní prostředí
2. Kapacita území
3. Funkční rozdělení
4. Urbanistické a dopravní řešení

1. ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Územní studie Bubny-Zátory představuje jedinečnou příležitost ke zlepšení kvality životního prostředí v Praze. Může umožnit vytvořit čtvrť, která odpovídá adaptaci na klimatické změny a s nimi souvisejícím, stále se zvyšujícím, oteplováním města. Magistrát by měl jako zodpovědný orgán pro regulaci zástavby skrz povolování změn územního plánu dohlížet na naplňování strategií, jak čelit suchu, letním vedrům a otázce neobnovitelných zdrojů. Bubny-Zátory jsou svou rozlohou 110 hektarů nevyužívaného zanedbaného území a centrální lokalitou klíčovou lokalitou v pomoci řešení rezilience Prahy. Výstavba 21. století v době klimatických změn si žádá naprostou **prioritizaci klimatických opatření**, ať už se jedná o ochlazující a izolační zelené prvky, anebo nízkoemisní konstrukce budov - **jedním z hlavních důvodů nedostatků navrhované studie je její koncepce, a to skrze silnou vytíženost území umožněnou zástavbou, která je nad rámec kapacit území. Taková výstavba bude mít neodvratně dopady na ekologickou zátěž teritoria a bude naopak ještě více zhoršovat životní prostředí Prahy.** Taková rozhodnutí nám připadají v dnešní době z pohledu města neobhajitelná. Všeobecně doporučujeme nahlížet na pojem „ecoquartier“, který by měl být v takovém rozsáhlém a centrálním prostoru a v současné globální debatě v hlavním městě naplněn, i v rámci „Strategie adaptace na klimatickou změnu“, kterou město vydalo a k níž se zavázalo.

Navržená koncepce nemá dostatečně vytvořenou ekologickou strategii, která by prověřila a důsledně zohlednila opatření reagující na klimatickou krizi, především zasakování dešťových vod a rozšíření množství zeleně a rostlého terénu. Vysvětlení najdete v následujících připomínkách. Odborníci Arniky jsou přesvědčeni, že způsob řešení i objem adaptačních opatření by mohl být ve studii velkorysejší.

I.A KOEFICIENT ZELENĚ

Požadujeme navýšit koeficient zeleně.

Oproti stávajícímu územnímu plánu podíl zeleně v novém návrhu ubyl o skoro třetinu. Bilance zeleně dle platného ÚP tvoří 388 679 m² (započitatelná plocha zeleně), dle návrhu už jen 281 475 m².

Výstavba v součtu podlažních ploch navýší současné vymezení v územním plánu téměř dvojnásobně. V době klimatické krize jsou tato dvě rozhodnutí - snížit koeficient zeleně o třetinu a zvýšit podlažní plochy dvojnásobně oproti stávajícímu ÚP - jen těžko obhajitelné.

Zelená infrastruktura je klíčová z hlediska adaptace na klimatickou změnu. Stromy účinně ochlazují své okolí a zachycují prach i hluk z dopravy. Rostlý terén také zajistí retenci dešťové vody. Zeleň zároveň tvoří mitigační prvek svojí schopností pohlcovat oxid uhličitý, proto by měla být také umísťována na místa redukováné výstavby.

I.B PARK

Žádáme o rozšíření plochy centrálního parku s ohledem na výtěžení území zástavbou, budoucí navýšení počtu obyvatel a zahuštění dopravní sítě v lokalitě.

Již nyní je jisté, že park nevykompenzuje emisní náklady výstavby i provozu budov, a zasloužil by si větší rozlohu. Park o rozloze 6 hektarů také nedokáže pojmout dosavadní ani novou hlukovou a emisní zátěž. Ze studie je patrné, že počet veřejně přístupných parkových ploch bude vzhledem k navýšení zástavby nedostatečný.

I.C BOKORIDOR

Žádáme, aby biokoridor protínající území navazoval silněji na celoměstský systém ekologické stability a byl doplněn o souvislý pás zeleně v místech, kde nejsou vytvořena propojení.

Studie navrhuje vedle klasických stromových alejí tzv. liniové vegetační koridory pro pěší. Jde o skvělý příklad adaptačního prvku na změny klimatu, protože zastíňuje ulice a napomáhá k ochlazování města. Liniové vegetační koridory by měly jasně propojovat území Holešovic se Stromovkou a také parkové plochy od Severního po Jižní nábřeží. To umožní pohyb obyvatel, živočichů, resp. rostlin mezi plochami zeleně, což by přispělo k rozvoji přirozených ekosystémů vyskytujících se v městském prostředí. Takto bude zachován nadregionální biokoridor, který územím Bubny-Zátory prochází.

I.D PLOCHY PRO VSAKOVÁNÍ A RETENCI DEŠŤOVÝCH VOD

Žádáme, aby byla důkladně zpracována strategie pro vsakování a retenci dešťových vod.

Z hlediska oteplování a současného sucha v Praze je návrh nedostatečný v poskytování rostlého terénu, který umožňuje zasakování vody do půdy, a stromů, které napomáhají k

ochlazování lokality. V návrhu je nedostatek systémů na záchyt dešťové vody nebo dalších adaptačních opatření na změny klimatu, jako jsou například zelené vnitrobloky, zelené střechy a menší placky zeleně, viz I.D.2-4.

I.D.1 BŘEHY

Doporučujeme, aby v jedinečných lokalitách Holešovického a Bubenského nábřeží byly koeficienty nestavebních ploch navýšeny tak, aby se zajistilo vsakování vod.

Nivní půdy na březích Vltavy jsou velmi cenné pro efektivní zasakování vody (dešťové i říční v případě povodní) a jejich vlhké prostředí umožňuje zachování mokřadních ekosystémů.

Půda v okolí břehů řeky obsahuje písčité a šterkovité sedimenty, které zajišťují velmi dobré podmínky pro vsakování vody, což činí z této lokality jednu z nejlepších v Praze pro přirozené zasakování vody. Je také důležité, aby dopravní řešení ještě více nepotlačila potenciál nivních půd v okolí břehů řeky Vltavy.

I.D.2 VNITROBLOKY

Žádáme, aby byl požadavek rostlého terénu ve vnitroblocích rozšířen, a to i na ty vnitrobloky, které nyní obsahují pouze zelené prvky - tedy navýšit rostlý terén z 0% na 10-15% u Argentinské ulice a u ostatních ploch z 15% na 25-30%.

Město by z hlediska adaptace na klimatickou změnu mělo vymezit silnější požadavky s ohledem na zadržování vody a objem zeleně. K naplnění cílů vsakování vody na celém teritoriu nové čtvrti je klíčová pomoc terénu ve vnitroblocích, které jsou skvělým opatřením v zastavěných částech města, mohou být celé zelené a ochlazovat tak dané lokality. Pokud ve vnitroblocích existuje rostlý terén, záhony, bylinkové zahrádky, keře a stromy, mnohem lépe funguje zasakování vody do půdy a město není suchou poustinou. Požadavky na vnitrobloky s rostlým terénem jsou vyznačené pouze v některých případech, většinou ve vnitřním pásmu, v jiných oblastech, zejména podél ulice Argentinská, vytváří „iluzi“ vnitrobloků formou snížených vnitřních střeš, které jsou možná zelené, ale bez rostlého terénu. V ÚS je stanoven *pv*, který určuje minimální plochu vnitrobloku procentem z celkové plochy stavebního bloku. Autoři pro účel této ÚS definují plochu vnitrobloku jako plochu, která může být umístěna na podzemních podlažích staveb nebo na prvních dvou nadzemních podlažích staveb, jejichž konstrukce umožní využití plochy pro zeď vnitrobloku. I když se tyto dvě podlažní stavby kvalifikují jako zeď vnitrobloku v rámci tohoto porozumění, tato definice vnitrobloku neguje možnost vsakování a zadržování vod v teritoriu. Soukromý charakter velké části bloků a navržená územní studie nechávají rozhodnutí na privátním aktérovi.

I.D.3 STŘECHY

Doporučujeme jednoznačněji vymezit a požadovat zelené střechy.

Studie by měla potřebu zelených střech vymezit striktněji, např. procentuálně na jednotlivé stavební bloky. Tyto procentuální poměry musí být stanoveny odborníkem na environmentální dopady budov a projevy klimatických změn ve městě.

I.D.4 PLÁCKY

Žádáme přidat zelené plochy do urbanistické struktury.

Plácky jsou často velkými tepelnými ostrovy ve městě, proto je nutné na nich vysadit vegetaci, vystavět vodní plochy anebo nechat částečně nezpevněné povrchy, které nejenže umožní vsak dešťové vody, ale dovolí i vznik nových ekosystémů.

I.E VENTILACE

Požadujeme posoudit studií přirozenou ventilaci lokality ve vztahu k celému projektu revitalizace území.

Studie navrhuje velmi úzké uliční profily, které zapříčiňují slabé provětrávání území, které je ale klíčové nejen z hlediska kvality ovzduší, ale i klimatické adaptace. Provětrávání území zejména v místech úzkých uličních profilů požadujeme posoudit zvláštní studií.

2. KAPACITA ÚZEMÍ

2. A KAPACITA PODLAŽNÍCH PLOCH

Požadujeme, aby se navržená kapacita zástavby razantně snížila.

Navržená kapacita zástavby ÚS Holešovice Bubny – Zátory (hrubé podlažní plochy HPP 1938 tis. m²) téměř dvojnásobně převyšuje kapacity území dané platným ÚP SÚ hl. m. Prahy (881 tis. m²), a převyšuje i kapacity navrhované předchozími studiemi (1671 tis m²).

Následující body 2.B-E navrhují řešení pro snížení KPP.

2.B ZASTAVĚNOST

Žádáme snížení kódu míry využití plochy S a K (KMVP-S, K).

Požadujeme, aby územní studie neumožnila takto bezprecedentní vytěžování ploch, které zejména ve vztahu k adaptaci i mitigaci klimatických změn není obhajitelné. Podle platného územního plánu i po aktualizaci v září 2018 je maximální přípustný KPP u kódu K 3,2, ale studie navrhuje koeficient podlažních ploch v kódu míry využití území K, s koeficientem 3,0 až 3,8. Toto stanovení koeficientů pro kód K je současně v nesouladu s platnou regulací. V ÚS je 8 stavebních bloků definováno kódem K a v prostoru Bubnů-Zátorů se vyskytuje 6 stavebních bloků (A.III.-2; B.II.-1, 2, 3, 4 a C.III.-1, 2, 3, 4) jež jsou definovány kódem míry využití plochy S (koeficienty podlažních ploch 4,1-6,4), které reprezentují 15 % území.

Kódy míry využití území S a K a k nim stanovené koeficienty umožňují enormní využití stavebních bloků vysokou hustotou zástavby. Kód S má být využíván pouze ve „zvlášť odůvodněných případech“, kde je to z urbanistických důvodů nezbytně nutné. V tak rozsáhlém a neobydleném rozvojovém území není důvod pro takový mimořádný koeficient.

KMVP-S a KMVP-K ve spojení s funkčním využitím SV (všeobecně smíšené) a SMJ (smíšené městské jádro) otevírá možnost pro enormní zastavění plochy, jehož profitabilita pro město je přinejmenším sporná.

Kód S umožňuje stanovit koeficienty zastavěných ploch, koeficienty podlažních ploch a koeficienty zeleně i další regulativy ad-hoc v rámci změny územního plánu pro celou oblast.

Vzhledem k celkové situaci Prahy ve vztahu k otázce bydlení je jedinou variantou, jak jednotlivě obhájit stanovení KVMP – K (ne však S), vyjednat a stanovit vysoký podíl bydlení, a to včetně podílu dostupného a sociálního bydlení, ve stavebních blocích, které jsou pod tímto kódem ve studii navrženy jako stavby s velkým podílem administrativy a komerčních služeb.

2.C ZASTAVĚNOST STAVEBNÍHO BLOKU

viz I.D.2 VNITROBLOKY

2. D VÝŠKOVÉ REGULACE

Požadujeme z důvodu vytížení území a urbanistické kompozice snížit maximální počet nadzemních podlaží včetně ustupujících podlaží návrhu zástavby.

V území C.IV požadujeme vytvořit přechod mezi intenzivní zástavbou a rekreačním územím: 5NP (C.IV.6-8), 6NP (C.IV.1), 7NP (C.IV.4-5) až 8 NP (C.IV 2-3).

V území A.II a A.III pak snížit zástavbu o jedno podlaží vzhledem k udržení citlivého kontextu s Výstavištěm i stávající zástavbou – bloky o výšce 6+2 a 7+1 podlaží (s věžemi o 12 až 21 podlažích) snížit na podlažnost typickou pro Letnou a Holešovice, tedy 6+1 (kromě bloků A.III-1 a A.III-2, které by měly dosáhnout max. 5NP, viz bod č.4.B).

V území C.I požadujeme snížit návrh tak, aby byla respektována a vhodně začleněna stávající zástavba na maximálně 5NP s ohledem na přilehlý park.

V území D.I je nezbytné pracovat s rozdílnými úrovněmi terénu a dle toho navrhované výšky upravit.

U nadzemního podlaží je třeba stanovit 4,5 m jako maximální výšku.

Za navýšení podlaží (kapacity) by mělo město požadovat po soukromých developerech podíl obecních bytů (např. 20%), odkup bytů do vlastnictví města za nákladové ceny či svěření části bytů do správy města po dobu 30 let, viz 3.A PODÍL BYDLENÍ.

2. E DEFINICE NÁROŽNÍCH VÝŠKOVÝCH AKCENTŮ

Požadujeme, aby z důvodu snížení stavební kapacity území a z kompozičních důvodů i vzhledem k navrženým šířkám uličních profilů, měl výškový akcent výšky maximálně o 2 nadzemní podlaží vyšší, než je stanovený regulativ maximálního počtu podlaží, a aby jeho půdorysný průmět nepřesahoval rozměry 10 x 10 m.

Hmota akcentovaných nároží představuje v mnoha případech půdorysný průmět celé rohové budovy, ne skutečné nároží, která by měla odpovídat maximálně 30 % půdorysného průmětu budovy (nikoli bloku). Vzhledem k výšce a nejasnému objemu těchto budov lze navíc jen stěží mluvit o nároží.

Studie „akcentaci“ zdůvodňuje důležitostí těchto nároží, ale z posouzení vyplynulo, že jsou „akcentovaná“ nároží umístěna na každém z bloků, což ve výsledku nepřidá důležitosti jednotlivým budovám a nezjednoduší to ani orientaci ve čtvrti. Tyto akcentace pak nefungují jako dominanty. V zadání je určeno, že místní dominanty budou navrženy dle významu jednotlivých objektů v souladu s urbánní kompozicí řešeného území na vybraných nárožích bloků s tím, že půjde o lokální kompozice nenarušující převažující charakter území. Navržené „akcenty“ o půdorysu 35 x 18 m až o 4 nadzemní podlaží převyšující stanovený regulativ maximálního počtu podlaží nelze rozhodně chápat jako kompoziční akcent budovy. Jedná se zjevně spíše o samostatné převyšované objekty, což je v přímém rozporu se zadáním studie, která určuje, že navrhovaná zástavba má výškou odpovídat navazující stabilizované zástavbě okolních čtvrtí. Navržené výšky věží 18 a 21 NP tedy nemají v tomto kontextu opodstatnění a destruuji obraz města i krajiny v kontextu Trojské kotliny. Vstupují rovněž nežádoucím způsobem do širšího horizontu Pražské památkové rezervace, v jehož ochranném pásmu se celá oblast nachází. Limit 14 NP logicky vychází z analýzy stávajících výškových precedentů v území, kde 14 NP má stávající budova teplárny, jejíž výšku lze z hlediska kompozičních vztahů v území označit za limitní.

Požadujeme z návrhu vypustit nejzápadněji umístěnou věž v lokalitě C.IV. z důvodu negativního vlivu na Výstaviště a prokázat panoramatickými zákresy vliv navržené zástavby na památkově chráněný areál Výstaviště z pohledu z ulice U Výstaviště.

Umístěním takové dominanty do těsné blízkosti památkově chráněného areálu Výstaviště dochází

k jejímu nežádoucímu ovlivnění.

3. FUNKČNÍ ROZDĚLENÍ

3.A PODÍL BYDLENÍ

Požadujeme doplnit do návrhu změny ÚP SÚ hl. m. Prahy do výkresu č. 36 Bydlení v centrální části města regulativ kódu minimálního podílu bydlení pro plochy smíšené (SV, SMJ) s ohledem na splnění požadavku ze zadání územní studie schváleným usnesením RHMP č. 202 ze dne 6. 2. 2018, kdy obytná funkce má převažovat, optimálně má pokrýt 60 % navržených HPP v území.

Plochy SV i SMJ definují smíšené využití městských struktur, včetně možnosti kombinace s monofunkčními stavbami. Je možné zde umisťovat stavby pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby. Poměrné zastoupení funkcí však není stanoveno. V území by měla převažovat obytná funkce, kde by měly různé typy bydlení uspokojit poptávku po městském bydlení. Bydlení má být v navrhované zástavbě rozloženo rovnoměrně, aby byla zajištěna polyfunkčnost území a podpořen koncept města krátkých vzdáleností.

V kapitole č. 9 Požadavky na formu obsahu a uspořádání textové a grafické části ÚS je předepsáno, které regulativy musí hlavní výkres ÚS stanovit, a to včetně regulace funkčního využití s uvedením minimálního podílu bydlení. Tuto regulaci žádáme vepsat i do návrhu změny ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Žádáme zvýšení podílu bydlení oproti administrativě. V současnosti se počítá cca s 25 000 obyvateli a 29 000 pracovními místy. Hlavním důvodem zástavby rozvojového území Bubny-Zátory je odpověď na současnou debatu o bydlení, která směřuje k závěru, že bytová výstavba má přinést signifikantní vliv na řešení nedostupnosti bydlení. Zvýšený podíl bydlení má smysl ale pouze v kombinaci s vyšším podílem dostupných bytů. Je třeba v tomto ohledu zahrnout do studie podíly dostupného bydlení a procenta sociálního/městského bydlení definované v celém rozsahu území. Absenci sociálního a dostupného bydlení je zároveň studie v rozporu se zadáním. V zadání pro zpracování územní studie je uvedeno: „Návrh bude umožňovat širokou škálu nabídek bydlení od sociálního a dostupného bydlení v menších bytech po bydlení ve vyšším standardu.“

Obec má pro řešení bydlení svých občanů klíčové kompetence a urbanistické nástroje. Právě oblast bydlení je alespoň podle stávající legislativy jednou z klíčových kompetencí hlavního města. Zákon č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze výslovně městu svěřuje starost o bydlení jeho občanů – „*Hlavní město Praha v samostatné působnosti ve svém územním obvodu dále pečuje v souladu s místními předpoklady a místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů. Jde především o uspokojování potřeby bydlení, ochrany a rozvoje zdraví, dopravy a spojů, potřeby informací, výchovy a vzdělávání, celkového kulturního rozvoje a ochrany veřejného pořádku.*” Za tímto účelem mohou obce hospodařit s vlastními bytovými fondy, svobodně určovat pravidla pro uzavírání nájemních smluv apod.

Ve čtvrti složené pouze z nových komerčních bytů těžko najdou bydlení domácnosti s průměrnými a podprůměrnými příjmy včetně seniorů, vícečetných rodin, lidí s postižením, studentů a dalších, protože tržní ceny bytů dostupné bydlení nepřinesou. Dostupné a sociální bydlení ovšem není definováno velikostí bytu, nýbrž přístupem vlastníka. Je tím pádem nezbytné, aby část bytového fondu vlastnilo město či jím zřízená organizace, nebo aby byl definován závazek vlastníka, jak a komu bude část bytů pronajímat, výměnou za povolení stavět. Tohle poukazuje na to, že lze v současnosti vybudovat fond dostupného bydlení v území Bubny-Zátory. **Za navýšení podlaží (kapacity) by mělo město požadovat po soukromých developerech podíl obecních bytů (například 20%), odkup bytů do vlastnictví města za nákladové ceny, či svěření části bytů do správy města po dobu 30 let.** Takové nástroje úspěšně existují například v Německu, Francii, Velké Británii, Rakousku či Nizozemí. Na pozemcích patřících městu je třeba určit ve větším množství funkci bydlení (nejen občanské vybavenosti či administrativy), aby se na nich budovaly obecní byty. Využití lze například rozsáhlé území Zátor, které patří městské části a státu a v územní studii je zde počítáno především s administrativní vládní čtvrtí. **V celé čtvrti by mělo být alespoň 20% nájemních obecních bytů k zajištění sociální rozmanitosti čtvrti a potřeb obyvatelstva.**

Město by se také mělo snažit získat pozemky od státu (např. SŽDC), případně i soukromých developerů a využít je pro zajištění dostupného bydlení.

3.B POLYFUNKČNOST ČTVRTÍ

Žádáme o označení ploch více polyfunkčně tak, aby nevzniklo nebezpečí „města duchů“ v kancelářských lokalitách.

Doporučujeme více ploch pro občanskou vybavenost, jejichž stávající podíl je nedostatečný. Stavební bloky zón A.II-1 a A.II-2 v návrhu změny ÚP SÚ hl. m. Prahy ve výkresu č.4 Plán využití ploch zařadit do plochy VV – veřejné vybavení. Jejich výhodné umístění na přestupním uzlu veřejné dopravy stanice Vltavská je činí ideální pro umístění veřejné vybavenosti.

Požadujeme blok B.II- 3 včetně jeho rozšíření jižním směrem z důvodu umožnění přímého napojení ulic Šternberkova – Tusarova (viz připomínka č. 1) v návrhu změny ÚP SÚ hl. m. Prahy zařadit do plochy SV – všeobecně smíšené namísto nahrnovaného využití SMJ –

smíšené městského jádra - je žádoucí jemnější polyfunkční rozvrstvení s větším podílem bydlení.

3.C AKTIVNÍ PARTER

Žádáme stavební bloky B.II-2, 4 proměnit v objekty s převážným využitím pro bydlení, nejlépe v kódu míry využití území I. V krajním případě navrhuje snížení navržené kapacity obchodních ploch do 20 000 m² HPP.

Z regulačního výkresu územní studie je patrné, že bloky budov B.II-2, 4 jsou uvažovány jako jedna budova, jejíž nezanedbatelnou součástí (minimálně celé 1NP a 2NP) bude blíže nespecifikovaný obchodní provoz rozsáhlejšího charakteru (cca 3x větší než Palác Stromovka nedaleko - zdvojit tyto služby nedává smysl). Považujeme toto podmíněně přípustné navýšení kapacit obchodních ploch za neopodstatněné v takto hustě zastavěném území, jež je souběžně opatřeno tzv. živým parterem se službami prakticky ve všech ulicích. Obchodní centrum stylu „shopping mall“ nemá opodstatnění a je v částečném rozporu se zadáním územní studie, kde je stanoveno, že: „Navrhování monofunkčních obchodních, administrativních a zábavních bloků je v řešeném území nežádoucí.“ Tento koncept limituje možnosti zisku jak pro obchodní centrum, tak pro retailové (maloobchodní) služby v živém parteru čtvrti. Tyto služby by v budoucnu měly velké obtíže ve čtvrti ekonomicky přežít.

4. URBANISTICKÉ A DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

4.A STAVEBNÍ ČÁRY

Žádáme závaznost stavebních linií, protože jsou na většině míst pouze doporučující.

4.B MĚSTSKÁ KRAJINA

Požadujeme, aby objemový a výškový charakter zástavby byl v blocích A.III-1 a A.III-2 zachován tak, jak ukládá vyhláška o památkové zóně a aby nepřevýšil výšku maximálně 5 nadzemních podlaží. Požadujeme také dodržení stávajícího půdorysu staveb a nezastavování bloku A.III-1 řadou domů podél trati (ulice Strojnická). Zadání územní studie schváleným usnesením RHMP č. 202 ze dne 6. 2. 2018 pro transformační oblast T/8 Holešovice – Bubny – Zátory požaduje „soulad charakteru, hustoty a struktury zástavby s polohou v území, jmenovitě soulad s navazujícími čtvrtěmi při západní a východní straně vymezené oblasti“.

VIZ 2. E DEFINICE NÁROŽNÍCH VÝŠKOVÝCH AKCENTŮ

4. C PŘÍSTUPNOST TERITORIA

Požadujeme „městotvorné“ řešení železničního viaduktu tak, aby nevytvářel bariéru v území (valem či zdí), s možností vložení městské vybavenosti do jednotlivých oblouků, zahrnutí kulturních či volnočasových aktivit a vedení zelených koridorů podél trati s propojením s centrálním parkem.

4.D DOPRAVA

4.D.1 ÚZKÉ ULIČNÍ PROFILY

Žádáme rozšíření úzkých uličních profilů na základě dopravního modelu a studie, zejména o ulice Argentinská, Bubenská, Plynární a Za viaduktem.

Studie vymezuje velmi krátké vzdálenosti mezi jednotlivými domy přes ulici. S ohledem na jejich výšku to může být problém ať již pro urbanistické vnímání a pocit pobytu v prostoru, funkční zelená opatření, anebo pro přirozenou ventilaci vzduchu a provětrávání území.

4.D.2 BEZPEČNOST

Žádáme zvýšit bezpečnost řešení dopravy tím, že se jako základní forma vedení cyklistů na hlavních ulicích zvolí místo cyklopruhů obrubou oddělené jednosměrné („dánské“) pásy.

Na hlavních ulicích je předpokládána vyšší frekvence automobilové dopravy a to několik tisíc vozidel denně, zejména v ulicích Argentinská, Bubenská, Za Viaduktem, Plynární, Vrbenského, U Výstaviště, Partyzánská a další. Šířky jednosměrných pásů mohou být v oprávněných případech menší než 1,75 metru, řešení ale musí být komfortní pro všechny skupiny cyklistů. V některých případech může toto uvážení už v průběhu navrhování uličních profilů znamenat zvětšení šířky navržené ulice.

4.D.3 MÚK VLTAVSKÁ

Žádáme, aby bylo dopravní řešení MÚK Vltavská prověřeno podrobnou dopravní studií, která by měla umožnit, aby se odstranily západní vratné rampy (kolem bloku A.I-2) a nahradilo je povrchové levé odbočení z Nábřeží kapitána Jaroše na Hlávkův most, s případným ponecháním mimoúrovňového průjezdu ve směru nábřeží.

Mělo by také dojít k doplnění chybějících pohybů v křižovatce, které jsou v současnosti nahrazovány průjezdem ulicí Dukelských Hrdinů přes Strossmayerovo náměstí a to včetně prověření možnosti vedení některých méně významných křižovatkových pohybů s využitím okolní uliční sítě. Je důležité, aby byly zachované povrchové bezmotorové vazby v křižovatce přinejmenším ve stávajícím rozsahu, a aby byly prověřené další možné vazby, zejména z východního chodníku Hlávkova mostu severním směrem.

4.D.4 PODÉL CENTRÁLNÍHO PARKU

Žádáme upravit ulici Rajskou a její jižní část podél centrálního parku do podoby zklidněné či bezmotorové ulice s cyklotrasou.