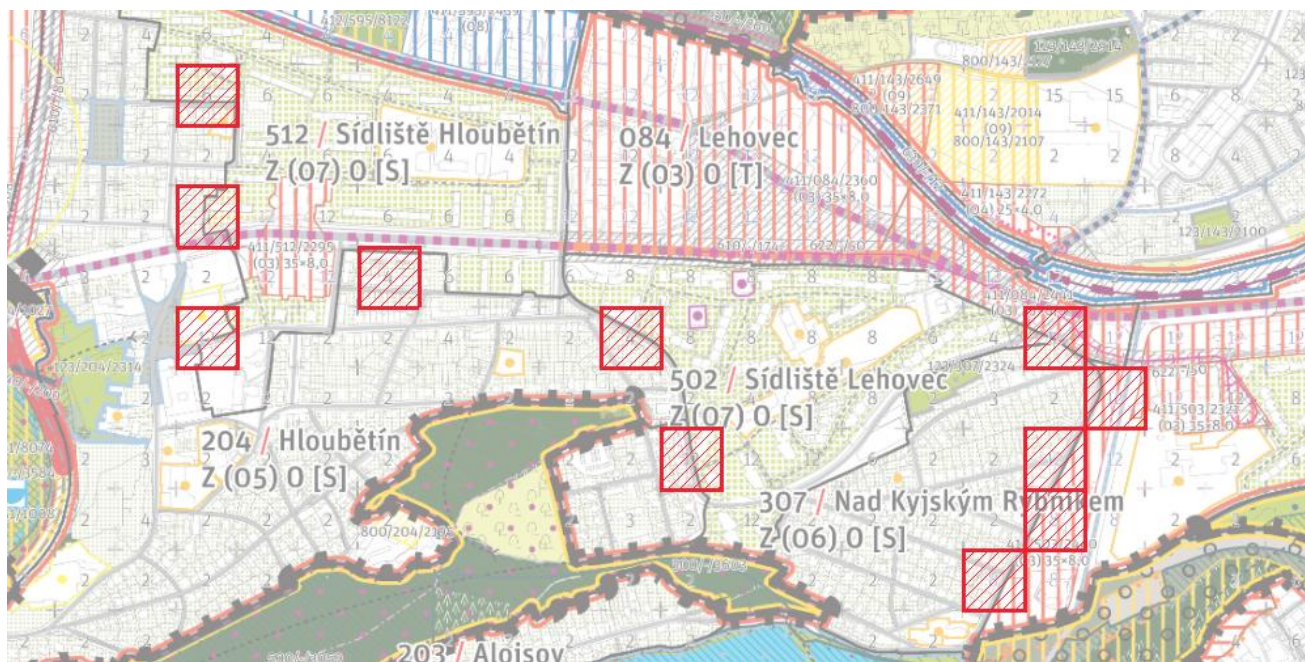


Výšková regulace v Metropolitním plánu

Typ vyjádření:	Připomínka
Vyjádření k:	grafické části (výkresům)
Připomínkované prvky:	Čtverec výškové regulace (11)
V lokalitách:	307/Nad Kyjským Rybníkem, 512/Sídliště Hloubětín, 204/Hloubětín, 502/Sídliště Lehovec, 084/Lehovec

Zákres připomínky – lokalizace:



Text vyjádření:

Nesouhlasíme s regulací výškové výstavby pomocí rastru čtverců 100x100 metrů, který je v praxi nevyužitelný.

Požadujeme, aby výšková regulace byla upravena na základě analýzy urbanistických hodnot území ve smyslu dokumentu MMR z r. 2014 – Politika architektury a stavební kultury ČR – téma 3.

Text zdůvodnění:

Regulace pomocí rastru 100 x 100 m není dostatečně podrobná, zejména proto, že mechanicky dělí území bez ohledu na rozhraní různých forem a charakterů zástavby. Svoji vágností vytváří rozsáhlý prostor správního uvážení stavebního úřadu, včetně vystavení úřadu nejrůznějším tlakům včetně možné korupce, a následně i pro napadání rozhodnutí.

Problematické je použití rastru zejména na rozhraních například mezi

zástavbou rodinnými domy a vícepodlažními objekty, kde například může legalizovat průniky vícepodlažních domů do vilové čtvrti. Takové spojení v jednom čtverci přinese spíš problém než řešení.

Některé čtverce mohou zahrnout území sousedících lokalit s velmi odlišným charakterem – například lokality MPP - 307 / Nad Kyjským Rybníkem (struktura zahradního města) a 503 / Sídliště Černý Most (modernistická struktura) a Transformační plocha 411/503/2440 mezi ulicemi Broumarská a Vajgarská o rozloze 34230 m² je v současném územním plánu vedena jako plocha ZP. Obdobně je to také mezi lokalitou 520 / Sídliště Lehovec, 512 / Sídliště Hloubětín a lokalitou 520 / Hloubětín.