

Roztyly – záznam z konzultace nad návrhem ÚS Roztyly před dopracováním

15. května 2020, UZR MHMP

Účastníci:

Ing. Martin Sedeke (místostarosta MČ P11), Ing. arch. Miroslava Fišarová (odbor územního rozvoje MČ P11), Ing. Jitka Kadlecová (odbor územního rozvoje MČ P11), Marta Šorfová (MČ P11), [REDACTED], Ing. arch. Jan Cach (pořizovatel), Ing. arch. Radim Gabor (pořizovatel)

V rámci schůzky byly prezentovány následující změny návrhu oproti verzi veřejně prezentované v říjnu 2019:

1) Interlov

Plocha OV-G v projednávané verzi se nyní mění na SV-G.

Jižní hranici zastavitelného území „Interlovu“ podrobila městská část kritice s poukazem na to, že neodpovídá hranici ve změně č. Z 2797. Studii stanovené rozhraní je ovšem podloženo konkrétním stavebním záměrem a rovněž odpovídá přirozené terénní překážce dané trasou jen částečně zahloubeného plynovodu.

2) Okolí hotelu Nosál

Jako východisko byl předložen návrh úpravy plochy OB-C na OV-C.

Změna územního plánu v okolí hotelu Nosál je ovšem na Praze 11 schválena v kapacitách, které odpovídají kódu „B“ – nikoliv „C“. Rovněž městská část doporučuje zmenšit rozsah změny – soukromou zahradu ponechat jako SO3. Pořizovatel nemá proti žádnému z těchto doporučení námitek.

3) Bloky u dálnice

B114 a B115 jsou oproti projednávané verzi zrušeny; B113 ponechán

I zbývající blok u dálnice (č. B113) pokládá městská část za nepřijatelný. Doporučuje jej odstranit a v dané ploše uplatnit izolační zeleň. Pořizovatel spolu se zpracovatelem tuto změnu připouští.

Lávka - doporučeno projektovanou lávku směrem ke Spořilovu zařadit mezi VPS.

4) Území v okolí T-Mobile a OBI

Plocha SV-I v projednávané verzi se mění na ZVO-G.

V případě P + R doporučuje MČ zvážit, zda namísto značky „DH“ nepoužít značku „DGP“. Pořizovatel konstatuje, že dle regulativů ÚP je použitelné bez překážky obojí.

5) Bloky v centru území

B110 a B111 jsou oproti projednávané verzi spojeny; dominanty přemístěny bezprostředně ke stanici metra (bloky B107, B109).

U nově spojeného bloku č. B110 vyjadřuje městská část výhrady k navrženému rozsahu (ubírá ze současného SO3). Výškové stavby rovněž vzbuzují nelibost. Městská část dává k úvaze snížení kapacit z SV-I na SV-H a určité remodelaci hmot v blocích B107, B109.

Pořizovatel spolu se zpracovatelem zváží možnosti úprav, nicméně blok č. B110 patří městu a je záhodno, aby byl náležitě využit.

6) Bloky u lesa – okolí Kolíby

B401 a B403 oproti projednávané verzi zrušeny; B402 zmenšen; ulice U401 změněna ze slepé na průjezdnou

Shoda na tom, že je nutno respektovat stále platné územní rozhodnutí z r. 2000. Výstavba nových bloků u „Koliby“ by ospravedlnila vybudování komunikace (č. U401), bez nich je její realizace zřejmě neprůchodná, komunikace leží na pozemcích potenciálního investora.

Další diskutovaná témata:

Vodní plocha

Vodní plocha – doporučeno podpořit uplatnění modré infrastruktury umístěním plovoucí značky VOP do plochy SO3. Pořízovatel umístění této plovoucí značky podporuje.

Plovoucí značka sportu

Plovoucí značka SP doporučena k vynechání, aby neprovokovala stavební aktivity v jinak nezastavitelném území. Pořízovatel akceptuje.

Rozsah LR

Vyvstala otázka, zda je změna LR na SO3 průchozí. Bude konzultováno s odborem ochrany prostředí (OCP MHMP).

Veřejné vybavení - mateřské školy

Dvakrát použitou plovoucí značku VV lze uplatnit. Území s označením SV je ovšem nutno rozdělit na dva díly, aby bylo zřejmé, že každému z nich přísluší pouze jedna z těchto značek.

Zaznamenal:

Ing. arch. Radim Gabor