

17. Námitka

Upřesnění vymezení samoty individuálním regulativem

Text.

Parc. č. 1277/1, 1277/2, 1277/3, 1277/4, 1277/5, 1276/2 k.ú. Vokovice jsou stávající garáže u ul. Horoměřická. Ve stávajícím plánu jsou vymezeny a je možné je vymezit jako zastavěné území uvnitř přírodního parku, ale požadujeme doplnění individuálního regulativu, který uvede, že u garáží je možná pouze údržba a změny ve vymezené ploše jsou možné pouze za účelem funkcí sloužícím rozvoje veřejných oddechových a rekreačních aktivit přírodního parku a lokality městský park Červený vrch.

Odůvodnění:

Metropolitní plán pro samoty stanovuje následující regulativy:

(1) Samota je rozlohou málo významná plocha zastavěného území v otevřené krajině, ve které se nachází zastavěný stavební pozemek. Nacházejí se v ní zpravidla budovy, ale samota svým charakterem tvoří součást otevřené krajiny. Analogicky jsou samoty jako plochy zastavěných stavebních pozemků vymezené i ve formálním rozvoji otevřené krajiny.

(2) V samotách pro stávající budovy (dle katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu), které svým využitím neodpovídají stanovenému využití lokality, je přípustné provádět změny dokončených staveb v rámci zastavěného stavebního pozemku, pokud dojde k navýšení budovy maximálně o 1 RNP a zároveň ke zvětšení RPB:

a) max. o 30 % v rekreační lokalitě dle čl. 65,

b) max. o 20 % v přírodní lokalitě dle čl. 66,

c) max. o 50 % v produkční lokalitě dle čl. 67.

(3) V samotách mohou být v rámci zastavěných stavebních pozemků umístovány vedlejší stavby ^[57] o výšce maximálně 2 RNP, pokud se zastavěná plocha pozemku zvětší:

a) max. o 30 % v rekreační lokalitě dle čl. 65,

b) max. o 20 % v přírodní lokalitě dle čl. 66,

c) max. o 50 % v produkční lokalitě dle čl. 67.

(4) Ustanovení dle odst. 2 a 3 se nevztahují k plochám podrobnějšího strukturálního členění zahrádkových osad dle čl. 111 odst. 3 a hřbitovů dle čl. 111 odst. 2.

Chatka a sad je v souladu s využitím přírodního parku a není důvod je stejně jako jiné obdobné pozemky vymezovat do samoty.

Chaty ve vymezené zahrádkové osadě se do samot nezahrnují

Samostatné objekty v krajině sloužící k údržbě ploch a zařízení v krajině není důvod vymezovat jako samotu. Stejně jako takto nejsou vymezeny jiné obdobné objekty v přírodním parku.

Stávající garáže svojí funkcí skutečně nejsou v souladu s využitím území. Je tedy možné je vymezit jako samotu, ale regulativy, které dále určují limity využití jsou velmi volné. I když bude pro lokalitu předepsáno rozhodování v souladu s územní studií je ve veřejném zájmu, aby byly možnosti předem srozumitelné a jednoznačné, aby se předešlo případným spekulacím s nemovitostmi. Proto je potřeba doplnění požadovaných individuálních regulativů.