

**Pankrácká společnost, z.s.**  
**Hudečkova 12/1097, 140 00 Praha 4**  
**IČO: 26666154**

Magistrát hlavního města Prahy

Odbor územního plánu

Jungmannova 29/34

111 21 Praha 1

Praha 20. 7. 2018

**Připomínky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)**

**lokality č. 131 Dvorce**

Na základě oznámení společného jednání a veřejného vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu), které bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou, tímto podáváme v zákonné lhůtě 30 dní své připomínky k tomuto návrhu.

Předem děkujeme za zohlednění a písemné vypořádání našich připomínek.

S pozdravem

za spolek Pankrácká společnost, z.s.

Ing. Marie Jelínková

## Text krycího listu lokality:

Z 01	Z 02	Z 03	<b>Z 04</b>	Z 05	Z 06	Z 07	Z 08	Z 09	Z 10	Z 11	Z 12	Z 13	N 14	N 15	N 16	N 17	N 18	N 19	N 20
---------	---------	---------	-----------------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

TYP STRUKTURY: heterogenní

## 131 / Dvorce

### SPRÁVNÍ OBVOD

Praha 4

### MĚSTSKÁ ČÁST

Praha 4

### KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Braník, Podolí

### ROZLOHA

19 ha

<b>Z</b> ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	<b>(04)</b> TYP STRUKTURY: heterogenní
<b>/ 0</b> VYUŽITÍ ÚZEMÍ: obytné	<b>[S]</b> STABILITA: stabilizovaná

### CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Dvorce se strukturou heterogenní.

Lokalita Dvorce je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení různorodosti a posílení těžiště lokality, dále přes Dvorecký most napojení lokality na levý břeh Vltavy.

### Přípomínka č. 1: cílový charakter lokality a dopravní infrastruktura

Navrhujeme odstavec „Cílový charakter lokality“ změnit takto:

„Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované stavební, obytné lokality Dvorce se strukturou heterogenní s respektováním specifických urbanistických struktur jednotlivých částí lokality.

Lokalita Dvorce je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Konkrétně se jedná o strukturu vesnické zástavby podél ulic K Vysoké cestě a Vysoká cesta, blokové resp. řadové kompaktní zástavby podél Dvoreckého náměstí, Jeremenkovy třídy a Podolské ulice a vilové čtvrti podél ulic V Podhájí a Na Zvoničce. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení různorodosti a dotváření jednotlivých dílčích urbanistických struktur v místě jejich dílčího narušení.“

### Odůvodnění:

Návrh dostatečně nepopisuje charakter lokality Dvorce, která v sobě kombinuje původní jádro předměstské obce Dvorce (kromě některých solitérů zachováno podél ulic K Vysoké cestě a Vysoká cesta), blokovou zástavbu podél hlavních os (Dvorecké náměstí – Jeremenkova a Podolská) a prvorepublikovou vilovou čtvrt v jihovýchodním cípu lokality (ulice V Podhájí a Na Zvoničce) se sekundárním průnikem zástavby viladomů v poválečném období. Tyto struktury považujeme za nezbytné chránit v jejich stávající podobě.

Lokalita je navrhována jako stabilizovaná, čemuž neodpovídá zamýšlený rozvoj „těžiště lokality“. Ten proto navrhujeme vypustit.

**Zásadně nesouhlasíme s navrhovaným umístěním významné místní komunikace tzv. Dvoreckého mostu** (jižní most navržený v grafické části s vyústěním do Jeremenkovy ulice). Umístění mostu, a to jako mostu pro automobilovou dopravu, je podle našeho názoru jednoznačně v rozporu s cílovým charakterem lokality, nepřijatelným způsobem by zvýšilo zatížení lokality automobilovou dopravou, zejm. v návazné Jeremenkově ulici by vedlo k prudkému nárůstu hlukové a imisní expozice obyvatel rezidenční čtvrti. Návrh MPP potřebu tohoto mostu řádně nezduvodňuje. Neřeší ani dopady této nové dopravní stavby na okolní komunikační síť a zejm. na životní prostředí.

Za přípustný, a to za podmínky řádného zdůvodnění jeho nezbytnosti, považujeme pouze most pro pěší, cyklisty, event. veřejnou dopravu a integrovaný záchranný systém (severní ze dvou mostů navržených v grafické části).

Nesouhlasíme s umístěním lanové dráhy Podolí – Kavčí hory. Tato lanová dráha je podle našeho názoru dopravně zbytečná (oblast Kavčích Hor je pro pěší dostatečně zpřístupněna cestami a schodišti ze všech směrů a veřejnou dopravou z prostoru Pankrácké pláně) a znamená by nepřijatelný zásah do ekosystému navazujícího na přírodní památky Podolský profil a Dvorecké stráně.

**Zásadně nesouhlasíme s návrhem umístění tramvajové tratě 622/-/2 Budějovická - Dvorce z důvodu rozporu s cílovým charakterem lokality a zásadního negativního zásahu do charakteru Jeremenkovy ulice jako významného městotvorného bulváru rezidenční čtvrti.**

Potřeby lokality jsou dopravně plně obslouženy (vč. dopravy v klidu), zkvalitnění veřejné dopravy z hlediska úrovně znečištění ovzduší lze realizovat využitím autobusů (elektrobusů) s nízkou emisní stopou. Současně je pro zachování charakteru lokality důležité nedotčené zachování páteřní zelené infrastruktury, významného oboustranného uličního stromořadí v ul. Jeremenkova. Nová tramvajová trať v náročném svažitém terénu by znamenala rovněž výraznou hlukovou zátěž a negativně by ovlivnila i stávající nabídku dopravy v klidu.

#### **Připomínka č. 2: technická infrastruktura**

Návrh umístění záchytné nádrže Jeremenkova (730/131/1016) požadujeme prověřit ve smyslu důvodnosti návrhu a priority umístění náměstí, zachování stávajícího pásu izolační zeleně při ulici Modřanská a rozšíření místního parku 123/131/1016 (viz připomínka č. 4)

#### **Připomínka č. 3: výšková regulace**

Navržená výšková regulace nereflektuje hodnoty původní zástavby, zejména dochovaného historického jádra předměstské obce Dvorce. Návrh výškové regulace ve stabilizovaných plochách musí důsledně respektovat stávající výškovou hladinu v území. Touto připomínkou se připojujeme k připomínce MČP4.

#### **Odůvodnění:**

Podle čl. 97 ve spojení s čl. 4 písm. l) a poznámky pod čarou č. 9 návrhu MPP jsou podlažnosti vymezeny pomocí tzv. regulovaných nadzemních podlaží dle § 2 PSP (tj. podlaží, jejichž podlaha je výše než 80 cm pod nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 3,0 m po obvodu stavby), současně jsou však zohledňována jen nadzemní podlaží pod tzv. hlavní římsou stavby.

Do počtu regulovaných nadzemních podlaží se tedy nezapočítávají ani podlaží, která jsou sice nad převažující úrovní terénu, ale jejich podlaha je více než 80 cm pod nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 3,0 m po obvodu stavby. Typicky se to týká budov umístěných

v příkrém svahu nad ulicí: podlaží tvořící uliční parter je zde typicky podlažím podzemním (např. část východní fronty Podolské ulice).

Obdobně se do počtu regulovaných nadzemních podlaží nezapočítávají podlaží nad hlavní římsou, tedy podkroví (byť s vikýři či štítem), ustoupená podlaží apod.

Vzhledem k tomu, že lokalita je podle návrhu územního plánu označena jako stabilizovaná, s čímž plně souhlasíme, jsme toho názoru, že regulovanou podlažnost je třeba vymezit podle zástavby stávající, charakteristické, nikoli podle lokálních dominant, staveb výjimečných či dokonce architektonických excesů dob minulých. Ochranu vlastníků těchto stávajících výjimečných budov dostatečně zajistí ustanovení čl. 101 návrhu.

Konkrétně:

- U Dvoreckého náměstí se nachází kompaktní soubor funkcionalistických bytových domů o 4 NP s ustoupeným podlažím nad hlavní římsou. Zde tedy souhlasíme s navrženým koeficientem 4.
- Dále na východ podél Jeremenkovy ulice je však charakteristický počet pouze 3 nadzemních podlaží (zejm. ucelený soubor Domů Knihotiskařů). Zde proto navrhuje koeficient 3. Totéž platí rovněž ohledně zástavby podél Podolské ulice v jižním směru.
- Ve vilové čtvrti v jihovýchodním cípu lokality jsou charakteristická dvě nadzemní podlaží (zde zvláště zdůrazňujeme nutnost odlišovat podlaží sice zdánlivě nad terénem, ale jejichž podlaha je níže než pod nejvyšším bodem upraveného terénu podél obvodu stavby)
- U zachovalé vesnické zástavby zpravidla nacházíme jen jedno nadzemní podlaží (opět v důsledku svažitosti terénu), s ohledem na absenci koeficientu 1 v návrhu textové části navrhuje koeficient 2.
- V plochách parku resp. tenisových dvorců podél Podolského nábřeží nepovažujeme za vhodné vymezovat jakoukoli podlažnost – tyto plochy jsou součástí stabilizovaného charakteru lokality bez jakékoli zástavby.
- U panelových bytových domů v severním resp. jihozápadním cípu lokality považujeme za vhodné respektovat stávající podlažnost, naopak budovu Svazu Českých a moravských bytových družstev považujeme za lokální exces, jehož okolní zástavba má charakteristicky 3-4 nadzemní podlaží (s přihlédnutím ke svažitosti terénu).

#### **Přípomínka č. 4: rozšíření místního parku**

Připojujeme se k připomínce MČP4 požadující rozšíření místního parku 123/131/1016 Dvorce severním směrem k Dvoreckému náměstí s návazností na vymezení náměstí mezi ulicemi Podolské nábřeží, Jeremenkova a Modřanská, a to jako parkově upraveného náměstí.

#### **Přípomínka č. 5: vymezení soukromých zahrad**

Připojujeme se k připomínce MČP4 požadující ve struktuře zahradního města mezi ul. K Vysoké cestě a Na Zvoničce vymezení soukromých zahrad.

#### **Přípomínka č. 6: vymezení přírodní památky**

Připojujeme se k připomínce MČP4 na vymezení území přírodní památky Dvorecké stráně do hlavního výkresu.

