

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 21. 7. 2018

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

lokality č. 534 Sídliště Zelený pruh

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, předsedkyně

Text krycího listu lokality:

CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Sídliště Zelený pruh se strukturou modernistickou.

Lokalita Sídliště Zelený pruh je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality, ve vymezené transformační ploše doplnění zástavby s ohledem na celkový charakter lokality a napojení lokality na síť metra

Připomínka č. 1: cílový charakter lokality

Souhlasíme s cílem navržených regulativů spočívajícím v **zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality, ve vymezené transformační ploše doplnění zástavby s ohledem na celkový charakter lokality.**

Připomínka č. 2: VPS

900/ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

910 / Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

910-621/-/1 Trasa metra D - úsek Pankrác - Nové Dvory

910-621/534/1044 vestibul stanice metra Olbrachtova

910-622/-/2 Tramvajová trať Budějovická - Dvorce

Zásadně nesouhlasíme s návrhem umístění tramvajové trati 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 (elektrobuses) 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.

Zásadně nesouhlasíme s umístěním vestibulu stanice metra Olbrachtova na místě parku ve volné zástavbě v modernistické struktuře sídliště při ulici Na Strži. Důvodnost vzniku této stanice a zejm. tohoto výstupu, nadto jako výrazného prostorově náročného nadzemního vestibulu, v přímém kontaktu s bytovým domem o 8 NP, nebyla prokázána, nebyla podpořena adekvátní dopravní analýzou. Vzdálenost od stanic metra Pankrác a Budějovická je minimální, dopravní spojení ulice Jeremenkova i přilehlého sídliště Zelený pruh je dostatečně kapacitně zajištěno autobusovou dopravou. Pokud by již stanice Olbrachtova - jakkoli její dopravní potřeba je více než sporná - měla vzniknout, je možné ji umístit jako prostý eskalátorový výstup bez nadzemního vestibulu do cípu převážně zpevněné plochy naproti hotelu Barceló při křižovatce ulic Jeremenkova, V Rovínách a Na Strži (tzn. na opačné straně ulice Jeremenkova).

Přípomínka č. 3: výšková regulace, náměstí

Navržená výšková regulace 12 RNP v jihovýchodním cípu lokality, tj. při křížení ulic Na Strži a Antala Staška je nedůvodná a nereflktuje maximální výškovou hladinu sídliště modernistické struktury,

tj. 8 NP. Výškovou regulaci nelze odvozovat od excesu, jímž je novostavba bytového domu A. Staška v ulici Vikova. Maximálně přípustná je proto hladina 8 RNP. Požadujeme souladně s připomínkou MČP4 č. 2 doplnit náměstí s převahou parkově upravené plochy severozápadně od křížení ulic Antala Staška a Na Strži. Umístění výstupu stanice metra D (tč. smýceno pro tzv. doplňkový geologický průzkum) vedlo k devastaci stávajícího pietního místa s parkem, kvalitu veřejného prostranství je nutno v tomto místě obnovit, nikoli ho degradovat na pouhý komerční přívažek či místo ekonomické exploatace nad plánovanou stanicí metra.

Připojujeme se k připomínce MČP4 (č. 4) požadující snížení výškového regulativu 12 RNP v ul. Roškotova na 6. RNP. Navržený regulativ je nedůvodný, neboť se v místě nenachází žádná budova, která by odůvodňovala výškovou regulaci 12 RNP.

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.

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.

Přípomínka č. 4: veřejná vybavenost

Území vymezené ze severu ulicí Jeremenkova, ze západu ulicí Hudečkova a z východu ulicí Perlitová požadujeme vymezit jako **veřejnou vybavenost rekreační (sport)**. Požadujeme vymezit areál rekreační vybavenosti plochou.

Odůvodnění:

Areál sportovního klubu OÁZA je stabilní významnou nadlokální facilitou širokého sportovního vyžití, koncepčně založenou podle zastavovací studie ze 70. let min. století pokrývající de facto území nyní navržené lokality Sídliště Zelený pruh.

Území stávající MŠ v Hudečkově ulici požadujeme vymezit jako **veřejnou vybavenost občanskou**. Požadujeme vymezit areál MŠ plochou.

Odůvodnění:

Areál MŠ v ulici Hudečkova je podobně jako sportovní areál Oáza součástí původní koncepční zastavovací studie zahrnující komplexní občanskou vybavenost nově vzniklého sídliště Zelený pruh.

Potřeba zachování mateřské školy s ohledem na kapacity sídliště i celkový charakter obytné lokality je neoddiskutovalná.

Připomínka č. 5: místní parky

Připomínka MČP4 č. 1 požadující vymezení místního parku při křižovatce ulic Zelený pruh a Hudečkova je ideově správná („jedná se o zbytky původní velkorysé koncepce pásu zeleně, od něž je odvozen název ulice Zelený pruh“), avšak prakticky velmi obtížně realizovatelná s ohledem na vlastnictví, dlouhodobé využívání k jinému účelu a koneckonců i z hlediska uživatelnosti parku nevhodné polohy.

Proto nepodporujeme požadované vymezení místního parku, neboť by šlo o vymezení zcela formální (podobně jako v současném územním plánu tato plocha je funkční plochou zeleně, ve skutečnosti však slouží pro povrchové parkování). **Požadujeme náhradou jako místní park vymežit plochu původní jižní části zahrady MŠ (parc. čísla 884 a 887, k. ú. Krč).** Jedná se o plochu zahradně upravenou, v minulosti od objektu MŠ oddělenou a dlouhodobě nevyužívanou, plně funkční ve smyslu funkční definice tzv. místního parku. Jde o plochu velikostně adekvátní, vhodného umístění, která se přimyká k návaznému parku ve volné modernistické zástavbě.

Připomínka č. 6: park ve volné zástavbě v modernistické struktuře

Připojujeme se k připomínce MČP4 (č. 3) požadující plochu zeleně v prodloužení ulice Sitteho a navazujícího parku až po ulici Bohuslava Martinů jako park ve volné zástavbě. Tato ucelená plocha veřejné zeleně je součástí již výše zmíněné koncepce tvorby sídliště Zelený pruh, od svého vzniku podnes tento účel veřejné zelené infrastruktury plní. Vymezení ucelené plochy zeleně navazující na modernistickou sídlištní zástavbu je plně v souladu s cílovým charakterem lokality.