

Připomínky Komise stavební a dopravní k hrubopisu Územní studie Sídliště a okolí budoucí stanice metra D Libuš.

V Praze 24. 11. 2019

Předně bychom chtěli ocenit spolupráci s firmou Unit architekti. Jejich přístup k vedení radnice i k občanům je skvělý. I veřejná procházka a následné setkání v KC Novodvorská bylo dobře zorganizované, díky všem, co se na tom podíleli.

Oceňujeme, že autoři Návrhu ve studii zohlednili naše základní požadavky typu: Nevytvářet novou silnici mezi Libušskou a Novodvorskou u metra, nedělat u metra D Libuš P+R parkoviště či parkovací dům, naopak vymezit prostory pro veřejnou vybavenost, zajistit plnohodnotný severní vstup do metra apod. Naše níže uvedené připomínky se týkají území od Novodvorské na východ, tedy libušské části řešeného území:

Připomínka č. 1

Náměstí. Oceňujeme nápad s vytvořením náměstí, vznášíme dotaz, zda by nemohlo být větší tím, že by se zmenšil objekt B02-05 na jeho jižní straně tak aby „písmeno L“, které náměstí tvoří, bylo větší.

Připomínka č. 2

Nesouhlasíme s navrženou změnou ÚP pro výstavbu bloku B02_02b. Toto území je poměrně daleko od budoucí stanice metra a zejména od náměstí. Změna z OB-B na OB-G je pro nás zcela nepřijatelná. Ze severní strany k tomuto území jsou sice devítipatrové paneláky, ale z východní strany je toto území omezeno řadovými domy o 2NP. Z jihu na toto území má navazovat park. S majitelem pozemku byly v minulosti při jeho výstavbě v území vždy problémy, opakovaně porušil své sliby a navíc, pro výstavbu metra náměstí, tramvaje apod. město Praha nepotřebuje žádnou koordinaci s majitelem/majiteli tohoto pozemku. Nevidíme reálný důvod, proč v tomto místě tak masivní zástavbu. Pokud se má měnit koeficient v tomto místě, tak maximálně na OB-C. Výška této zástavby by v daném místě by měla být max. 3 ustupující podlaží.

V tomto místě by tak byl možný maximálně vznik tzv. viladomů o stanovené podlažnosti, které plynule vytvoří přechod ke stávajícímu historickému jádru a zástavbě rodinných domů.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Připomínka č. 3

Navržený Objekt B 02_11 při Novodvorské považujeme v navržené podobě za zcela nepřijatelný. V této lokalitě jsou pouze RD a nepovažujeme za přínosné navyšovat u jednoho objektu koeficient pro vyšší výstavbu. Navíc pozemek vlastní společnost, která v blízkosti provozuje zdravotnické zařízení v rodinném domě, které bylo 10 let bez řádného povolení. ÚMČ Prahy 12 s majitelem opakovaně vedla od roku 2008 do roku 2018 řízení o správním deliktu. Bylo by absurdní, aby studie vypracovaná za peníze daňových poplatníků navrhovala zhodnocení pozemku někomu, s kým obec Praha v minulosti vedla správní řízení. Požadujeme z výkresu vyškrtnout jakýkoli návrh na umístění třípodlažního domu.

V této části je třeba zohlednit skutečnost, že jde o zcela stabilizované území, které lze pouze dotvářet. Vzhledem k tomu, že jde skutečně o stabilizovanou zástavbu rodinných domů, lze v tomto místě opět uvažovat pouze s bydlením v rodinných domech zcela v souladu se stávajícím územním plánem.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Připomínka č. 4

4a Zbudovská ulice – podle výkresu F dochází k otočení jednosměrného provozu v této ulici. Důsledek je takový, že do Zbudovské ulice by nebylo možné se dostat z Libušské ulice.

4 b Ulice V Hrobech – požadujeme tuto ulici naopak dvousměrnou tak, aby tato ulice sloužila k propojení ulic Novodvorská a Libušská. Před cca třemi lety DPP zavedl novou autobusovou linku 117, která jezdí od Polikliniky Budějovická na Polikliniku Modřany. Jednou z uvažovaných tras bylo, že tato linka od Polikliniky Budějovická pojedje ulicí Vídeňskou, následně Jalodvorskou, Libušskou přes Chýnovskou, Novodvorskou do ulice Durychova. Bohužel v dlouhém úseku Jalodvorská-Libušská-Chýnovská-Novodvorská-Durychova je pouze jedna autobusová zastávka – Nové Dvory. Kvůli tomu byla změněna trasa linky, která se dnes našemu území zcela vyhýbá. Alternativní trasou by bylo, že z ulice Jalodvorská pojedje přes ulici V Hrobech na Novodvorskou. Obsloužila by tak dvě stávající autobusové zastávky – Jalodvorskou a Přírodní. K tomu je ovšem zapotřebí dokončení ulice V Hrobech a její obousměrný provoz.

Tyto dvě připomínky považujeme za zásadní

Připomínka č. 5

Děkujeme za náhled vizualizace uvedené na listu L2. Objekt B 02_05 je hmotově objemný, zdá se nám, že vytváří velkou hradbu, zároveň nebude docházet k dostatečnému provětrávání lokality. Celkově proto navrhujeme hmotu všech stávajících objektů redukovat. V jižní části je navrženo jeho částečné snížení v jednom místě, zřejmě proto, aby nepůsobil tak masivním dojmem. Požadujeme jeho větší členitost a zajištění průchodů skrz tento objekt od náměstí směrem do parku např. formou průchodů či rozdělení tohoto objektu na dva tak, aby byla zajištěna prostupnost územím pro pěší a dostatečné provětrávání lokality.

Co se týká stanoveného koeficientu „I“ tento je zapotřebí považovat za předdimenzovaný, koeficient „G“ nebo maximálně „H“ by měl být považován za zcela dostatečný. Z vizualizace vyplývá, že jižní a severní nároží by mělo tvořit dominantu budoucího náměstí, je však třeba respektovat blízkost lokality rodinných domů a vyvarovat se předdimenzovaných věžových domů, které s ohledem na navazující lokality tzv. „staré Libuše“ mohou působit nepřírozně. Připomínáme, že v rámci několika návrhů došlo v lokalitě bývalých garáží projektu „Hercesa“ k odmítnutí vysokých věží. Přestože je v navazujícím území plánován park, je třeba akcentovat dostatečný podíl zeleně v rámci zastavovaných pozemků a garantovat skutečnost, že nebude v žádném případě docházet k započítávání poměrné části zeleně navrhovaného parku do jednotlivých investorských projektů.

Připomínka č. 6

Není nám zcela srozumitelný mechanismus zajištění veřejné vybavenosti, např. náměstí, Kulturního centra či MŠ. Prosíme o „kuchařku“, jak se dá ve spolupráci se soukromým subjektem zajistit vymahatelnost těchto veřejně-prospěšných staveb.

Připomínka č. 7

Oblast zástavby označená jako B02_06 – navrhovaný objekt (soubor objektů) je umístěn v bezprostřední blízkosti zástavby dvoupodlažních rodinných domů, rovněž tento objekt je velmi hmotný, působí „severní hradbu“ lokality. Byť je situován přímo nad stanicí metra, je navrhovaná podlažnost s ohledem na navazující lokalitu předdimenzovaná, v této části navrhujeme koeficient maximálně „E“ nebo „F“ tak, aby navazovaly v přechodové oblasti maximálně 4-5ti podlažní objekty. Rovněž navrhujeme členění objektů, aby nepůsobily hmotně a nedocházelo k nadměrnému zastínění stávajících zahrad rodinných domů během odpoledních hodin.

Připomínka č. 8

Podporujeme prodloužení tramvajové trati až ke kotelně „Pavlíkova“ a pokud možno ještě dále severním směrem, aby došlo k obslužení tramvají i celé severní části lokality.