

# Příloha č. 1: Věcně shodná připomínka obyvatel sídliště Ďáblice

## Text samotných připomínek bez odůvodnění

1. Požadujeme v územním plánu **definovat přesné a konkrétní zásady koncepce rozvoje území a koncepce ochrany hodnot v duchu hodnotné původní koncepce sídliště Ďáblice**, které ochrání jak funkční, tak prostorové uspořádání sídliště.
2. Požadujeme ochránit před zástavbou následující veřejná prostranství:
  - Požadujeme prostor **předpolí kulturního domu Ládví** vyřadit z kategorie „Stavební blok, stávající stavba v městském parku nebo v samotě“ a **ochránit ho jako veřejné prostranství** důležité pro fungování i charakter kulturního domu.
  - Požadujeme **prostor parkoviště v ulici Davidkova** vyřadit z kategorie „Stavební blok, stávající stavba v městském parku nebo v samotě“ a **ochránit ho jako veřejné prostranství**.
  - Požadujeme **prostor piazzetty okrskového centra (Včely) Tanvaldská** vyřadit z kategorie „Stavební blok, stávající stavba v městském parku nebo v samotě“ a **ochránit ho jako veřejné prostranství**
3. **Požadujeme omezit výšku objektů okrskových center občanské a komerční vybavenosti (Včel) na maximálně dvě nadzemní podlaží** namísto nyní možného navýšení o 2 podlaží (což umožňuje v Tanvaldské 4 nadzemní podlaží a v ostatních „Včelách“ 3 nadzemní podlaží).
4. **Požadujeme výšku zástavby čtvrtového centra Ládví omezit tak, aby respektovala hodnotné objekty** Kulturního domu a OC Ládví a terasového bytového domu v ul. Burešova.
5. Požadujeme **vymezení náměstí bodem na Ládví upravit tak, aby odpovídalo prostoru, který je jako náměstí dnes užíván**.
6. **Požadujeme omezit výšku objektu Kyselova č.p. 1657** zahrnutého do transformační plochy 411/506/2096 **na dvě nadzemní podlaží**.

## Podrobné připomínky s odůvodněním a ukázkou možnosti zpracování

**1. Požadujeme v územním plánu definovat přesné a konkrétní zásady koncepce rozvoje území a koncepce ochrany hodnot v duchu hodnotné původní koncepce sídliště Ďáblice, které ochrání jak funkční, tak prostorové uspořádání sídliště a tyto zásady.**

### Odůvodnění dílčí připomínky

Sídliště Ďáblice je v rámci střední Evropy unikátním příkladem úspěšného skloubení modernistických a tradičních principů v urbanismu. Koncept sídliště prokazuje svou životaschopnost a atraktivitu pro stávající i přicházející generace svých obyvatel. V uplynulých letech se však objevilo několik návrhů přestaveb a dostaveb, které tento koncept necitlivě narušovaly a odstartovaly tak debatu o budoucím směřování celého sídliště. Proto je nezbytné v územně plánovací dokumentaci definovat přesné a konkrétní zásady urbanistické koncepce sídliště.

Návrh územního plánu v krycím listu lokality 506 uvádí pouze takto obecný CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY:

*„Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Sídliště Ďáblice se strukturou modernistickou. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy. Lokalita Sídliště Ďáblice je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení*

*charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě postupující stavebními bloky lokality, dále na vymezených transformačních a rozvojových plochách doplnění zástavby s ohledem na celkový charakter lokalit, dotvoření výškové kompozice lokality a doplnění technické infrastruktury.“*

**Takto obecné zásady platí pro naprostou většinu sídlišť a nechrání dostatečně hodnoty unikátní autorské koncepce Sídliště Ďáblice.** Navíc je problematická formulace v čl. 94 odst. (3) Textové části MP: „*Stávající budovy (dle katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu) je možné nahrazovat novými stavbami a provádět změny dokončených staveb při zvětšení maximálně o 20 % RPB na úkor parku ve volné zástavbě.*“ Převážná část volných ploch na sídlišti je v návrhu územního plánu definována jako park ve volné zástavbě, jak odpovídá i čl. 5 odst. (1) písm. i), j) a čl. 10 odst. (3) a bez jasně popsaných zásad koncepce rozvoje území / urbanistické koncepce nadřazených takovému obecnému pravidlu může dojít k zástavbě v místech, kde by narušila významně původní autorskou koncepci například dostavbou stávajících domů v řádkové zástavbě do hlavních parkových veřejných prostranství.

Požadujeme proto takovouto formulaci zásad koncepce rozvoje území / urbanistické koncepce, která ochrání prostorové i funkční uspořádání sídliště a bude jednoznačně nadřazená obecným regulativům parametricky vyjádřeným, budou-li užívány. Navrhujeme například takovouto formulaci:

#### *Zásady provozního uspořádání sídliště*

*Bude zachováno uspořádání sídliště založené v původní koncepci se čtvrtovým centrem Ládví obsluhující občanské vybavení, obchody a službami celé sídliště a okrskovými centry Tanvaldská, Čumpelíkova, Šimůnkova a Frýdlantská. Další centra nebudou doplňována, a to ani jako obchodní ulice. Původní okrskové centrum Frýdlantská může být přeměněno na specializované veřejné vybavení, poliklinika Čumpelíkova stabilizována jako občanská vybavenost v oblasti zdravotnictví.*

*Klíčová veřejná prostranství v centrech si zachovají bodový charakter coby náměstíčka nebo předpolí center, nikoli podobu obchodní ulice. Bodová veřejná prostranství obchodních a společenských center bude doplňovat kostra zelených pásů, zásadních pro rekreaci a setkávání a také pěší pohyb po sídlišti. Struktura zástavby bude zachována v podobě, která tvoří sousedství a vymezuje přibližně prostory poloveřejné (vnitrobloky uvnitř „čtverců“, plácky podél domů v řádkové zástavbě a mezi bodovými domy) a veřejné.*

*Základní vybavenost v oblasti školství (MŠ, ZŠ) bude stabilizována ve stávajících polohách uvnitř sídliště v jeho klidnějších částech. Vyšší vybavenost v oblasti školství (ZUŠ, SŠ) bude umístována v pěší dostupnosti MHD. Jsou stabilizovány rekreační a sportovní areály koupaliště, sportoviště škol a sportovní areál Beachklubu Ládví. Funkce mající význam pro celé sídliště nebo větší oblast budou umístovány pouze v obchodních a společenských centrech a do veřejných prostranství celosídlištního významu – ne do poloveřejných prostranství vnitrobloků a plácků, kde je respektována intimita prostoru pro obyvatele.*

#### *Zásady prostorového uspořádání sídliště:*

*Základní principy struktury, které tvoří její čitelnost a budou dodrženy:*

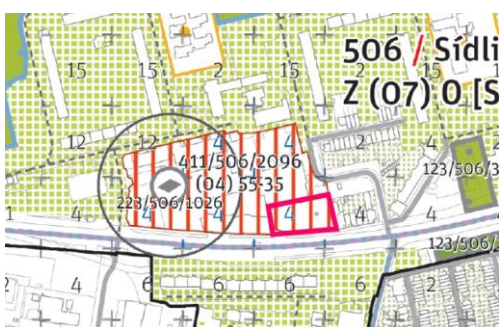
- *Obytné stavby jsou vyšší a mají vertikální členění tvořené sloupci lodžii, sloupci červených desek výplní zábradlí a liniemi fasády.*
- *Občanské stavby jsou nižší (1-2 nadzemní podlaží, pouze školy jsou vyšší) a mají horizontální členění tvořené římsami, markýzami, ortogonálními loubími a pásovým uspořádáním oken.*
- *Centra vybavenosti jsou okolo bodových veřejných prostranství (ne okolo obchodní ulice), se kterými jsou pohledově propojeny prosklením aktivního parteru. Jsou u stanic MHD, na které mají pohodlné pěší i vizuální propojení.*

- *Veřejná prostranství jsou od sebe jasně odlišitelná, ale mírně se prolínají – mají jasný charakter, ale neostré hranice.*

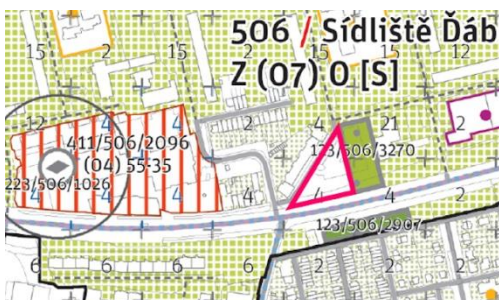
## 2. Požadujeme ochránit před zástavbou následující veřejná prostranství:

- **Požadujeme prostor předpolí kulturního domu Ládví vyřadit z kategorie „Stavební blok, stávající stavba v městském parku nebo v samotě“ a ochránit ho jako veřejné prostranství důležité pro fungování i charakter kulturního domu.**
- **Požadujeme prostor parkoviště v ulici Davídkova vyřadit z kategorie „Stavební blok, stávající stavba v městském parku nebo v samotě“ a ochránit ho jako veřejné prostranství.**
- **Požadujeme prostor piazzetty okrskového centra (Včely) Tanvaldská vyřadit z kategorie „Stavební blok, stávající stavba v městském parku nebo v samotě“ a ochránit ho jako veřejné prostranství**

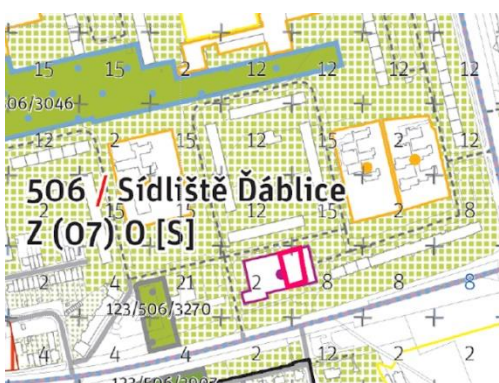
### Odůvodnění dílčí připomínky



Předpolí kulturního domu Ládví (vyznačeno signálním červeným polygonem ve výkrese) s ním tvoří kompozičně jeden celek a bylo v původní koncepci nastaveno jako nezastavěné, aby pro vnímání fasády kulturního domu byl dostatečný odstup a prostor. Zároveň má velký potenciál využití při akcích v kulturním domě. Proto ho požadujeme chránit jako veřejné prostranství.



Zástavba okolo ulice Davídkova je cenným reliktem původní struktury okolo původní cesty spojující Dábl s centrem Prahy. V rámci historie sídlišť v ČR je výjimečné, že nebyla původní zástavba kompletně asanována a tato anomálie je zajímavým reliktem, který dokresluje sídliště jako celek. Dostavovat toto území další strukturou koncepci sídliště naruší. Proto požadujeme i území vyznačené signálním červeným polygonem ve výkrese chránit jako veřejné prostranství.



Piazzetta okrskového centra (Včely) ulice Tanvaldská (vyznačeno signálním červeným polygonem ve výkrese) plnila vždy v sídlišti roli veřejného prostranství okrskového centra a je v tomto ohledu nenahraditelná, proto je třeba ji stabilizovat jako veřejné prostranství.

•

**3. Požadujeme omezit výšku objektů okrskových center občanské a komerční vybavenosti (Včel) na maximálně dvě nadzemní podlaží namísto nyní možného navýšení o 2 podlaží (což by umožňovalo v ulici Tanvaldské celkem 4 nadzemní podlaží a v ostatních „Včelách“ 3 nadzemní podlaží).**

#### **Odůvodnění dílčí připomínky**

Návrh územního plánu řadí všechna okrsková centra mezi plochy stávající občanské a komerční vybavenosti a stanovuje pro ně v článku 103 *Pravidla pro dominanty* následující pravidla podlažnosti:

*„(3) V plochách stávající občanské a komerční vybavenosti dle čl. 149 v lokalitách s typem struktury (07) modernistická struktura, které se nenacházejí v památkových rezervacích nebo památkových zónách, je možné stávající budovy navyšovat o maximálně 2 RNP nebo nahrazovat novými budovami o maximálně 2 RNP vyššími než stávající budovy, i pokud to znamená překročení maximálního počtu RNP stanoveného dle čl. 98.“*

To by znamenalo v okrskovém centru Tanvaldská celkem 4 nadzemní podlaží a v ostatních okrskových centrech 3 nadzemní podlaží. Takto vysoká zástavba, která znamená většinou ztrojnásobení dosavadní podlažnosti, odporuje původní koncepci sídliště. Za akceptovatelné považujeme maximálně 2 nadzemní podlaží, a to ještě za podmínky ustupujícího podlaží a zachování horizontálního členění staveb (což požadujeme stanovit v popisu cílového charakteru lokality).

**4. Požadujeme výšku zástavby čtvrtového centra Ládví omezit tak, aby respektovala hodnotné objekty Kulturního domu a OC Ládví a terasového bytového domu v ul. Burešova.**

Objekty Kulturního domu a OC Ládví jsou svým členěním a plastickými fasádami hodnotnou architekturou výjimečně dobře ilustrující kvalitní architektonickou produkci v době svého vzniku. Jsou komponovány jako solitérní stavby většího měřítka, vyžadující vnímání z odstupů. Obdobně je architektonicky hodnotnou stavbou terasový bytový dům v ul. Burešova. Proto by neměly být ani navyšovány nástavbami, ani obestavěny vyššími budovami, které je zastíní při pohledu z veřejných prostranství okolo stanice metra. V tomto smyslu požadujeme snížit maximální výšku zástavby na 3 nadzemní podlaží a upravit pravidla na krycím listu lokality.

**5. Požadujeme vymezení náměstí bodem na Ládví upravit tak, aby odpovídalo prostoru, který je jako náměstí dnes užíván.**

V transformační ploše čtvrtového centra Ládví je umístěn bodem požadavek 223/506/1026 — v okolí 100 metru od bodu vymezit náměstí o minimální rozloze 3000 m<sup>2</sup>. Poloha v grafické části je však stanovena tak, že nelze jako toto náměstí započítat prostor v sousedství kulturního domu Ládví, který takto již nyní funguje; zároveň by hlavní veřejná prostranství, kterým náměstí zajisté je, měla být propojena s veřejnou občanskou vybaveností, kterou bezesporu je právě kulturní dům. Požadujeme proto požadavek graficky vymezit s větší prostorovou tolerancí.