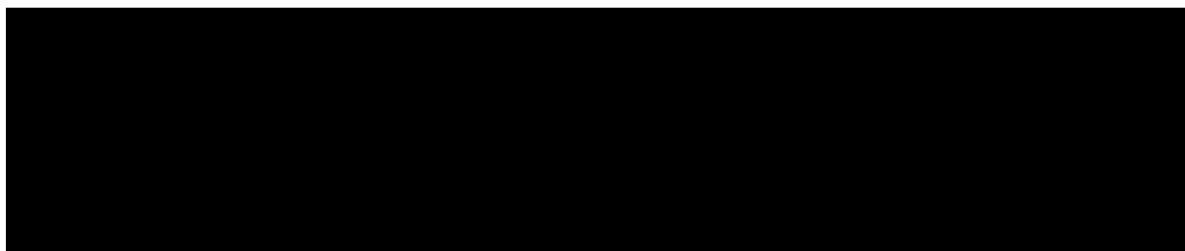


<b>MAGISTRÁT hlavního města PRAHY</b> Hlavní podatelna - Jungmannova 35/29, Praha 1	
ČÍSLO JEDNACÍ: MHMP	182 P2 20/14
DORUČENO DNE: 29 -12- 2014	
Počet listů dokumentu: 6	Počet listů příloh: 0
Počet listinných příloh: 0	Počet listů příloh: 0
Počet a druh nelistinných příloh: 0	
Identifikační údaje zpracovatele:	PETRA ŽÁKOVÁ



Magistrát hlavního města  
Prahy  
Odbor územního plánu  
Jungmannova 35/29  
110 21 Praha 1

V Praze dne 22.12.2014



**Věc: Připomínky k návrhu zadání V. vlny celoměstsky významných změn Územního plánu hlavního města Prahy**

6 stran

**Změna č. Z 2873/00**

Nesouhlasíme s navrhovanou změnou.

Důvod: navrhovaná změna nemá žádnou logiku, nezapadá do kontextu ÚP v dané lokalitě. Tvůrce ÚP při vyhlášení chráněného území p.p. Prokopské a Dalejské údolí **neměl v úmyslu omezit uživatelská práva majitelů** přilehlých pozemků pro zemědělskou činnost. Proto nebyly tyto pozemky zahrnuty do zvláště chráněného území, s tím, že jako pole, lesy louky a pastviny budou vytvářet přirozené ochranné pásmo zvláště chráněného území. (mimo jiné zde žijí chráněné druhy např. křepelka polní). Hrozí využití komunikace Do Klukovic a přivedení dopravy do rekreační zóny přírodního parku.

**Změna č. Z 2875/00**

Nesouhlasíme s navrhovanou změnou.

Důvody

**I. Rozpor se zásadami územního rozvoje (ZÚR)**

Území Vidoule je vymezeno v ZÚR pod značkou SP/4

*Důvody vymezení:*

*Území přírodního parku se zvláště chráněnými územími a sportovními areály včetně golfového hřiště představuje zejména díky dominantní náhorní rovině Vidoule značný rekreační potenciál pro přilehlé části Prahy 5 a Jihozápadního Města v Praze 13. V území se střetávají požadavky na rekreační využívání, požadavky na ochranu přírody a krajiny ..*

v podmínkách pro následné rozhodování o změnách v území je uvedeno

- a) vytvoření významné rekreační oblasti, sloužící pro odlehčení návštěvnické „zátěže“ Prokopského a Dalejského údolí, při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny,*
- b) respektování náhorní plošiny Vidoule jako území, které je významné pro panoramatické dálkové i blízké pohledy*
- c) ochrana panoramatu města před umístěním nevhodných aktivit,*
- d) zachování nezastavitelnosti svahů tvořících zelenou kulisu okolní zástavbě,*
- e) kultivace území způsobem vhodným pro rekreaci a sportoviště s vegetačním pokryvem*
- f) doplnění vybavenosti území pro aktivity volného času,*
- g) zajištění prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty*

v kapitole 2 - Ochrana krajiny a městské zeleně jako podstatné složky prostředí života obyvatel je uvedeno

*Úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci*

- a) navrhnout způsob využití a prostorové regulativy odpovídající poloze v přírodním parku a jeho specifickým podmínkám,*
- b) navrhnout vytvoření nárazníkového pásma mezi okolními intenzivně obydlenými oblastmi a plochami vyžadujícími nižší zátěž z důvodů ochrany přírody a krajiny,*
- c) pro ochranu panoramatu města, zejména s ohledem na Památkovou rezervaci v hl. m. Praze, a pro ochranu dalších exponovaných pohledových horizontů zajistit účinnou výškovou prostorovou regulaci nové zástavby,*
- j) zpřesnit vedení ÚSES, doplnit jej o místní (lokální) hierarchickou úroveň při dodržení předepsaných parametrů,*

v kapitole 8 - Upřesnění podmínek ochrany přírodních hodnot:

- c) zachovat dosud nezastavěné přírodní horizonty např. Dívčí hrady, Vidoule, Petřín, severní horizont nad Šáreckým údolím, jižní od Lysolaj, severní v Troji a další,*

Z výše uvedených citací je zřejmé, že celá Vidoule včetně specifické oblasti SP/4 má sloužit k rekreaci obyvatel za předpokladu vyřešení střetů mezi zájmem ochrany přírody a krajiny a požadavkům na rekreaci obyvatel. Je třeba chránit její dosud nezastavěný přírodní horizont, a dominantní náhorní rovina Vidoule má rekreační potenciál který je potřeba rozvíjet. Návrh na obytnou zástavbu je v rozporu se všemi výše uvedenými citacemi ZÚR, které se týkají Vidoule.

**Změna je tedy v rozporu s nadřazenou ÚPD (územně plánovací dokumentací)**

**II. Území dotčené navrženou změnou je nedílnou součástí přírodního parku (PP) Košíře – Motol, vymezeného nařízením č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy. Podle ust. § 15 nařízení**

- (1) Krajinový ráz celého území přírodního parku je chráněn před činnostmi snižujícími jeho estetickou a přírodní kvalitu, harmonické měřítko a vztahy v rámci krajiny, kterou tvoří prostor formovaný terénními útvary, údolími vodotečí, lesními komplexy, plochami rybníků a*

*mokřadních společenstev, jakož i dalšími ekologicky významnými segmenty krajiny včetně rozptýlené zeleně a dřevin rostoucích mimo les.*

- (2) *Na území přírodních parků nelze umisťovat nové stavby s výjimkou staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále s výjimkou dostavby podle odstavce 3.*
- (3) *Na území přírodních parků se připouští pouze dostavba stávajících sídelních útvarů, prováděná v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, a to za podmínky, že nenaruší charakter lokality a bude plně respektovat jak její architektonicko-urbanistické hodnoty a kulturní identitu, tak osobité krajinné a přírodní znaky včetně zachovaných pohledových horizontů, typických siluet jednotlivých panoramatických plánů krajinných dominant a podobné charakteristiky místa i oblasti. Sídelním útvarem se rozumí každá jednotka osídlení, která tvoří uzavřený, od jiných jednotek osídlení prostorově oddělený útvar.*

Na území PP nelze umisťovat nové stavby, pouze stavby v souladu s územně platnou dokumentací (ÚPD) a návrh změny na obytnou zástavbu v PP je s ÚPD v rozporu a není ho možné chápat jako dostavbu stávajících sídelních útvarů. Stolová hora Vidoule je krajinnou dominantou území a nová zástavba by narušila charakter lokality, její krajinný ráz a pohledový horizont v celém širším území.

### **III. Rozpor s požadavkem stavebního zákona na ochranu nezastavitelných ploch**

Území dotčené navrženou změnou je v platném územním plánu definováno jako nezastavitelné, tudíž návrh předpokládá změnu tohoto stavu. Podle ust. § 55 odst. 3 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit *"...pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch."*

Z návrhu zadání změny nevyplývá, že byl takový průkaz proveden a nebo že by se uvedeným požadavkem Pořizovatel vůbec zabýval. Potřebu a vymezení nových zastavitelných ploch v oblasti Vidoule je těžko odůvodnitelná, protože

- a) v bezprostředním okolí se v současné době dokončuje rozsáhlý projekt nové zástavby (Botanika – Vidoule),
- b) v bezprostředním okolí se připravuje další rozsáhlá nová zástavba "Aviatika" (areál bývalé továrny Walter),
- c) v širším okolí je k dispozici rozsáhlé transformační území (Smíchovské nádraží).

**Schválení změny by tak bylo v rozporu s uvedeným požadavkem stavebního zákona.**

S ohledem na výše uvedené a také s přihlédnutím k celkově negativnímu postoji veřejnosti k předloženému návrhu změny, podatel navrhuje, aby předložená změna č. Z 2875 byla zamítnuta.

#### **Změna č. 2899/00**

Nesouhlasíme s navrhovanou změnou. Důvod: území se nachází v p.p. Košíře- Motol. **Zákon č. 114/1992 Sb. zde neumožňuje umísťovat nové stavby.** Jedná se o zanedbaný lesní porost z hlediska LHP. (doporučujeme vyžadovat dozor lesního hospodáře). Je zde plně funkční dobře zachovalý biokoridor. Klimatické služby lesa jsou zde plně zachovány. Žádný veřejný zájem pro likvidaci lesa neexistuje. Navíc by výstavbou došlo k zintenzivnění dopravy na frekventované ulici Jinonická.

#### **Změna č. Z 2916/00**

Nesouhlasíme s navrhovanou změnou. Důvod: území se nachází v plně funkční izolační zeleni. Je zde částečně narušený funkční biokoridor. Schází zde dopravní obslužnost i veřejný zájem. Tento záměr změny ÚP byl v minulosti již opakovaně zamítnut. Navíc se lokalita nachází v blízkosti Přírodního parku Prokopské a Dalejské údolí a Přírodní památky Ctírad.

#### **Změna č. Z 2925/00**

Nesouhlasíme s navrhovanou změnou. Důvod: ochrana lesa. Žadatel nedoložil žádný veřejný zájem, který by převažoval nad zájmy ochrany přírody.

#### **Změna č. Z 2926/00**

Nesouhlasíme s navrhovanou změnou. Navrhujeme území ponechat jako strategickou rezervu pro případné zlepšení bezpečnosti dopravy (případně osadit izolační zelení).

#### **Změna č. Z 2927/00**

Nesouhlasíme s navrhovanou změnou. Jedná se o velké území 307 000 m<sup>2</sup>, momentálně poměrně zanedbané s navážkami, nicméně obklopené přírodou (PP Kalvárie v sousedství). Toto území navrhujeme ponechat jako rezervu pro vysoké školy, ambulantní zařízení, jakož i nemocnici Motol a lékařskou fakultu UK.

#### **Změna č. Z 2928/00**

Nesouhlasíme s navrhovanou změnou. Důvod: Navrhovaná změna představuje hrozbu další nekoncepční zástavby v oblasti mezi Nikolajkou a Mrázovkou (Černým vrchem). Je na místě připomenout, že v poslední době byla přes mnoho úředních pochybení a protesty a petice občanů zničena velká část veřejné zeleně v této oblasti developerským projektem firmy Central Group s názvem Rezidence Park Nikolajka. U zrodu tohoto projektu stálo bývalé vedení MHMP a MČ Praha 5 se starostou Milanem Jančíkem.

Doufáme, že nové vedení Magistrátu hl.m. Prahy nebude chtít, aby proslulo schvalováním pochybných projektů, jako je tato předkládaná změna. Ta navíc porušuje mnoho zákonů a předpisů a je v naprostém rozporu se zájmy obyvatel městské části Praha a ke škodě celé obce a jejího životního prostředí. Ve zbytku lesa žije několik druhů chráněných živočichů. Je zde též několik neobydlených vil. O bydlení zde zjevně není zájem kvůli špatné dostupnosti občanské vybavenosti. Investor si koupil sady, lesy a vinice. V době nabytí vlastnických práv k těmto pozemkům mu byl znám způsob možnosti jejich využití. Neexistuje žádný důvod pro změnu ÚP, kromě profitu investora.

Důrazně proto nesouhlasíme se změnou č.Z 2928/00 a očekáváme, že příslušný odbor Magistrátu jak s ohledem na platné zákony a předpisy tak s přihlédnutím k celkově negativnímu postoji veřejnosti k předloženému návrhu změny zaujme stejný postoj a změnu zamítne.

Podatelé navrhuji, aby předložená změna č. Z 2928/00 byla zamítnuta.

#### **Změna č.2929/00**

Vzhledem k nekonkrétnosti navrhovaných změn a vzhledem k atraktivitě území navrhujeme ponechat louky a pastviny, (NL), ZMK, ZP, SO1 a ZP. Důvod: ÚP podléhá tolika změnám, že nezaručuje dostatečnou stabilitu a kontinuitu v dostatečné míře. Rovněž bilance zeleně je kriticky omezená. Hodnota tohoto území je více než nedoceněná. Neuváženou investiční zástavbou by mohlo být toto území nevratně poškozeno, případný profit z jeho využívání pro účely ochrany přírody slibuje pro město mnohonásobně větší zisky. Doporučujeme přidržet se původního plánu autorů ÚP a ponechat tyto pozemky jako strategickou rezervu ochrany p.p. Prokopské a Dalejské údolí.

#### **Změna č. Z 2930/00**

Nesouhlasíme s navrhovanou změnou. Doporučujeme ponechat i další funkce území podle původního ÚP.

#### **Změna č.Z 2931/00**

Nesouhlasíme s navrhovanou změnou. Důvod: jedná se o území p.p.Prokopské a Dalejské údolí. **Zákon č. 114/1992 Sb. nedovoluje umísťovat nové stavby na území p.p.** Navíc se jedná o přírodní památku. Roste zde celá řada chráněných druhů, je zde plně funkční plně zachovalý biokoridor. Žadatel o změnu při koupi pozemku, dobře věděl co si kupuje. Případná stavba není dopravně přístupná. Jedná se o 1098m<sup>2</sup> povrchu chráněného území – přírodní památky. Hrozí zde trvalé poškození povrchu přírodní památky. Žádný veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmy ochrany přírody. Není žádný důvod o změně uvažovat.

#### **Změna č. Z 2932/00**

Nesouhlasíme s navrhovanou změnou. Důvod: jedná se o pokus průlomu do souvislého pásu IZ, která je několik km dlouhá a plně funkční.. Ta vytváří charakter přívětivého místa. Zástavba na hranu komunikace vytváří stísněný dojem. Uvnitř areálu hotelů je dostatek prostoru pro aktivity tohoto typu. Zahájení výstavby uliční fronty v této lokalitě je scestné. Neexistuje zde žádný důvod pro rušení IZ.

#### **Změna č. Z 2953/00**

Nesouhlasíme s navrhovanou změnou. Důvod: doporučujeme respektovat charakter záplavového území – řeka Vltava je podle mezinárodních úmluv, které ČR podepsala, biokoridorem nadnárodního významu a dosud zachovalé břehové porosty by měly být respektovány do vzdálenosti 200 m.



### **Obecné připomínky, které se týkají téměř všech navrhovaných změn ÚP:**

Většina majitelů pozemků v režimu zeleně nebo v chráněných územích se domnívá, že HMP je povinno změnou kvalifikace jejich pozemků nebo parcel na OB zlepšit jejich majetkové poměry anebo odstranit jejich domnělé majetkové křivdy.

Podle posledního oficiálního sčítání bytů, připadl v Praze na dva obyvatele jeden byt. Zdaleka ne všechny byty byly sečteny. Celosvětově se jedná o vysoce nadstandardní komfort. Od té doby bytů na území hl.m. Prahy bytů ještě přibylo. V Praze jsou tisíce prázdných bytů. Bytová výstavba nemůže být proto považována za veřejný zájem, kvůli kterému by bylo potřeba měnit ÚP. Bytů je v Praze dost.

#### **Co ubývá je zeleně.**

Dosavadní praxe ukazuje, že vyhlášky o zřízení p.p. na území hl.m. Prahy nezaručují dostatečnou ochranu chráněných území před nepovolenou ani jinou zástavbou. Řešením je výkup pozemků v chráněných územích pro účely ochrany přírody a důsledné dodržování zákonů a vyhlášek.

Strategicky významné pozemky a pozemky v zeleni, kde nelze jejich majitelům při změně ÚP vyhovět, by mělo město rovněž vykupovat. Při nevyhnutelně nutných změnách ÚP ze zeleně na zastavitelné plochy je nutné vyžadovat od investora plnou úhradu klimatických a ekologických služeb zeleně.

**Kategorizaci a ocenění těchto služeb má k dispozici MŽP ČR.**

S pozdravem

