

Magistrát hlavního města Prahy  
Odbor územního plánu  
Jungmannova 35/29  
111 21 Praha 1

15. prosince 2012

**Připomínka k návrhu zadání změn č. Z 2765 a 2773 IV. vlny celoměstsky významných změn územního plánu hlavního města Prahy**

My, níže uvedení a podepsaní občané Prahy, uplatňujeme v souladu s § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, ve stanovené lhůtě připomínku k návrhu zadání změn č. Z 2765 a Z 2773 IV. vlny celoměstsky významných změn územního plánu hl. m. Praha.

**Znění připomínky:**

Požadujeme vyřazení změn č. Z 2765 a 2773 z tzv. IV. vlny celoměstsky významných změn a zastavení pořizování případného konceptu a návrhu obou změn.

**Odůvodnění připomínky ke změně Z 2765:**

1. Změna č. Z 2765 má povahu zásadní změny celkové koncepce Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy.
2. Takto zásadní a revoluční změnu je možné provést jen po důkladné diskuzi s odbornou veřejností a zejména obyvateli širokého okolí Košíř, Jinonic, Motola a Stodůlek, jejichž život nezvratně ovlivní. Není nám známo, že by taková diskuze v nedávné době proběhla. Diskuze v dávnější minulosti jednoznačně vyzněly proti zástavbě a příprava změn územního plánu byla zastavena. **Doporučujeme využít již známých výsledků. Magistrát by neměl ztrácet svůj i náš čas s tímto dalším pokusem.**
3. **Dotčené území leží v přírodním parku Košíře-Motol a v těsné blízkosti chráněné krajinné oblasti a proto je jeho zástavba nepřijatelná.** Připojujeme se již k dřívějšímu jednoznačnému zdůvodnění odborníků MHMP: „Předmětné území se nachází v přírodním parku Košíře-Motol, zřízeném vyhl. č. 3/1991 Sb. HMP zejm. k ochraně krajinného rázu dle §12 odst.3) zákona č.114/1992 Sb. Dle územně analytických podkladů k územnímu plánu (ÚAP) náleží do oblasti krajinného rázu Butovicko-Pankrácké planiny, místo patří mezi významné – hodnotné celky, dlouhodobě chráněné pro svoji pohledovou exponovanost, což je třeba respektovat i ve smyslu ust. odst. b) Zadání celoměstsky významných změn IV. Okrajově do něj zasahuje ochranné pásmo přírodní památky Vidoule, s níž sousedí. Zástavbu této biologicky a krajinářsky hodnotné lokality, citlivé na každé zvýšení návštěvnosti, považujeme za nepřijatelnou. Předmětné území hraničí též s částí systému ÚSES (prvky I 5/389 a I 5/395), ve smyslu §2 odst.2 písm. a) a §4 odst.1) zákona č.114/1992 Sb., jejichž ekologicko-stabilizační funkci není možno narušit. Součástí návrhu je i možný zásah do lesních porostů (pozemků určených k plnění funkce lesa – parc.č.1355/2 kat.ú. Jinonice), který je nepřijatelný nejen z hlediska zákona č.289/1995 Sb. (lesní zákon), ale i jako zásah do významného krajinného prvku – lesa ve smyslu §4 odst.2) zákona č.114/1992 Sb. Zdůrazňujeme přitom, že rozsah možné zástavby v oblasti stolové hory Vidoule byl v posledních cca 15 letech opakovaně prověřován a vychází mj. z procesů posuzování vlivů jednotlivých stavebních záměrů na životní prostředí či provedených biologických hodnocení podle § 67 zákona č. 114/1992 Sb.“

4. V dlouhodobém horizontu se dá očekávat jiné využití polí na Vidouli, např. pro rekreační účely. **Jakýmkoliv úvahám o změně územního plánu však musí předcházet detailní regulační plán, prodiskutovaný s odbornou i laickou veřejností.** Vezměte si příklad z první republiky, a tehdejší detailní [regulační plány např. pro oblast Cibulky a Ořechovky](#).<sup>1</sup> Tyto regulační plány vedly k tomu, že tam postavené kolonie, resp. sídliště jsou dodnes příjemným a vyhledávaným místem pro život, ačkoliv obě družstevní sídliště byla budována neziskově a s omezenými náklady.
5. Vidoule a protější kopec, hřeben Bílá hora-Petřín, jsou dvě nejvyšší přírodní vyvýšeniny v Praze. Jakákoliv **výstavba ovlivní panorama celé Prahy, jejíž část je zapsaná jako památka UNESCO.** Změna Z 2765 je tedy celostátního či dokonce nadnárodního významu.

#### **Odůvodnění připomínky ke změně Z 2773:**

Změna Z 2773 může otevřít cestu k rozšíření komunikace Na Pomezí a jejímu obousměrnému provozu. V dlouhodobém horizontu se zde sice dá očekávat obousměrný provoz v omezeném rozsahu, ale v současnosti a střednědobém výhledu by vedl ke katastrofálnímu zhoršení dopravní situace v oblasti Cibulky a Šmukýřky. **Vzhledem k blízkosti Plzeňské dálnice by ulice Na Pomezí fungovala jako přivaděč komutujících aut z okolí Prahy, která by ucpala již tak úzké hrdlo křižovatky Musílkova-Plzeňská a zhoršila zoufalou situaci s parkováním<sup>2</sup> v oblasti.** Jakékoliv opatření (včetně zmíněného návrhu Z 2773) směřující k rozšíření ulice Na Pomezí je možné začít připravovat až po dramatickém snížení individuální automobilové dopravy širším centru Prahy (kam Cibulka rovněž patří) a vyřešení dopravy v klidu v celé Praze, včetně uvedení vyhlášky OTHP do souladu s ČSN. Zde poznamenáváme, že i podle benevolentní ČSN, která platí všude v ČR kromě Prahy, je v novostavbách požadováno o 37% více parkovacích míst, než stačí minimalistickým požadavkům OTHP. Každá novostavba postavená podle OTHP tak výrazně zhoršuje situaci s parkováním, ačkoliv by mohla naopak pomoci. Využíváme této příležitosti a prosím zastupitele: **zasadte se o to, aby v územním plánu byl zakotven promyšlený systém, který vybalancuje parkování v novostavbách. Systém, který bude výhodný pro rezidenty a přitom nezvýší intenzitu dopravy auty do práce a za nákupy.** S odkazem na platné normy, které jsou navíc snadno dostupné zdarma všem, může být systém stále automaticky aktualizován a může být krátký a jasný.

.....  
.....  
150 00 Praha 5 –Košíře  
předseda o. s. Cibulka  
[www.Cibulky.info](http://www.Cibulky.info)

.....  
.....  
korespondenční adresa: Palác Charitas  
Karlovo nám. 5, 128 00 Praha 2  
předseda obvodního výboru KDU-ČSL Praha 5  
[praha5.kdu.cz](http://praha5.kdu.cz)

#### **Přílohy:**

1. Informace o změnách Z 2765 a Z 2773 z veřejně dostupných zdrojů
2. Proč zastaralá vyhláška OTHP o parkování v novostavbách zhoršuje parkování v Praze

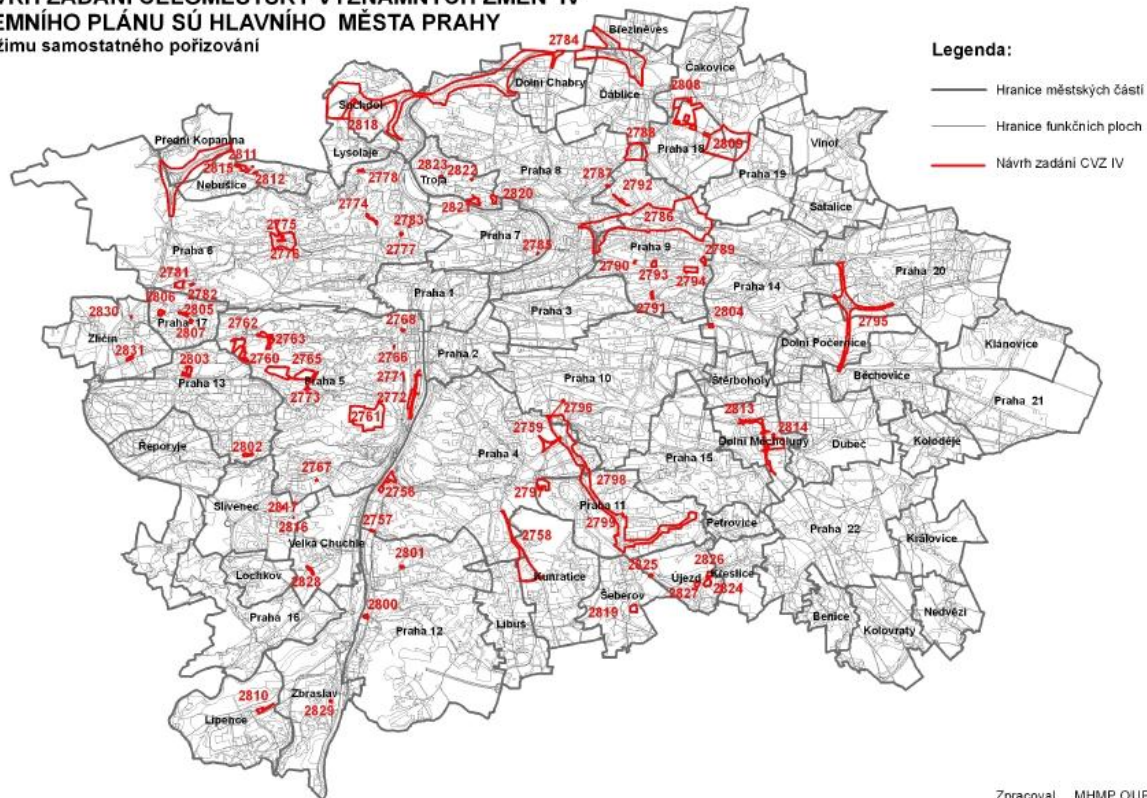
<sup>1</sup> Hypertextový odkaz: <http://www.cibulky.info/?p=858>

<sup>2</sup> O parkování v Cibulkách najdete více zde: <http://www.cibulky.info/?p=275> a obecně v Praze v příloze č. 1

# Příloha č. 1: Informace o změnách z veřejně dostupných zdrojů

Mapka Prahy s vyznačením území, kterých se změny týkají

**NÁVRH ZADÁNÍ CELOMĚSTSKY VÝZNAMNÝCH ZMĚN IV  
ÚZEMNÍHO PLÁNU SÚ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
v režimu samostatného pořizování**



Zpracoval MHMP OUP  
V Praze dne 11. října 2012

# ZMĚNA Č. Z 2765 / 00

LOKALITA - městská část: Praha 5  
- katastrální území: Jinonice  
- parc. číslo: 1394/1,1396/1,1397,1398/1-2,1399-1401,1346/1-14,1347, a další, Vidoule

DRUH: - změna funkčního využití ploch, vymezení VPS

PŘEDMĚT: - Obytná zástavba

PLATNÝ STAV V ÚP: - zeleň městská a krajinná /ZMK/  
přírodní rekreační plochy /SO1/  
částečně urbanizované rekreační plochy /SO3/  
veřejně prospěšné stavby /VPS/

NAVRHOVANÁ ZMĚNA: - čistě obytné /OB/  
částečně urbanizované rekreační plochy /SO3/  
ostatní dopravně významné komunikace /S4/

PŘEDPOKLÁDANÝ ROZSAH: - 322481 m<sup>2</sup>

## ZMĚNA č. Z 2765 /00

ORTOFOTOMAPA

MĚŘÍTKO 1 : 10 000



# ZMĚNA č. Z2765/00

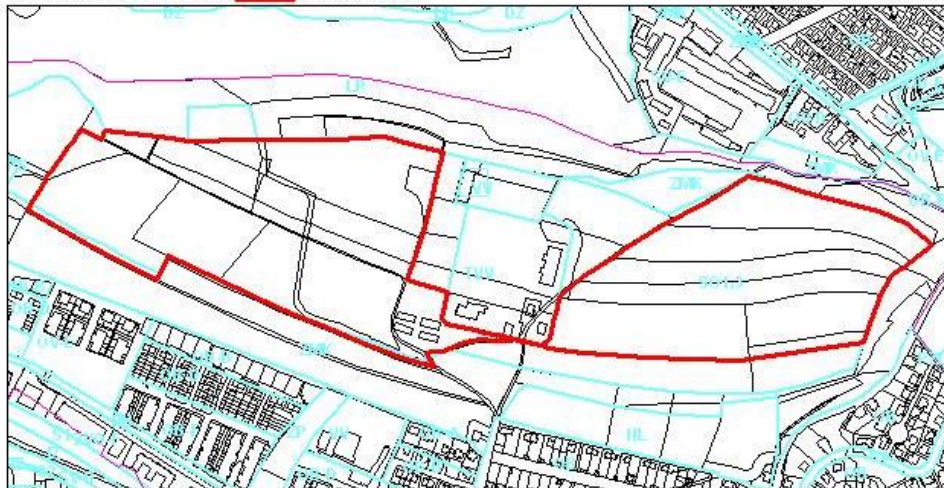
PLATNÝ STAV ÚP: ZMK, S01, S03, VPS

MĚŘÍTKO 1:10 000



NAVRHOVANÁ ZMĚNA:  OB, S03, S4

MĚŘÍTKO 1:10 000



# ZMĚNA č. Z 2773 / 00

LOKALITA - městská část: Praha 5, Praha 5  
- katastrální území: Košíře, Jinonice  
- parc. číslo: stávající místní komunikace Na Pomezí; stávající místní komunikace Na Pomezí

DRUH: - změna funkčního využití ploch, ÚSES

PŘEDMĚT: - Komunikace Na Pomezí  
PLATNÝ STAV V ÚP: - sady, zahrady a vinice /PS/  
čistě obytné /OB/  
lesní porosty /LR/  
zeleň městská a krajinná /ZMK/  
územní systém ekologické stability /USES/  
louky a pastviny /NL/  
ostatní dopravně významné komunikace /S4/

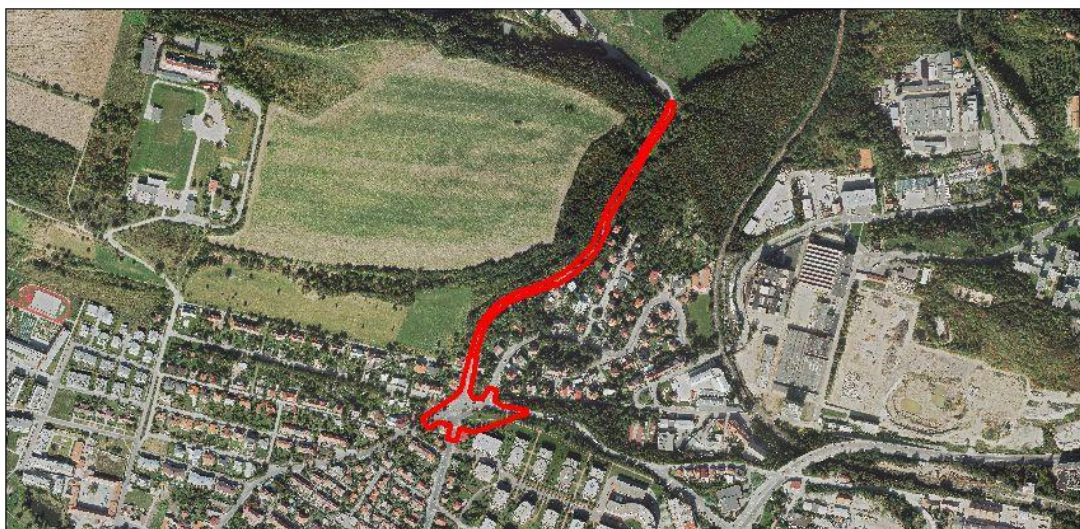
NAVRHOVANÁ ZMĚNA: - sady, zahrady a vinice /PS/  
ostatní dopravně významné komunikace /S4/  
čistě obytné /OB/  
zeleň městská a krajinná /ZMK/

PŘEDPOKLÁDANÝ ROZSAH: - 13862 m<sup>2</sup>

## ZMĚNA č. Z 2773 /00

ORTOFOTOMAPA

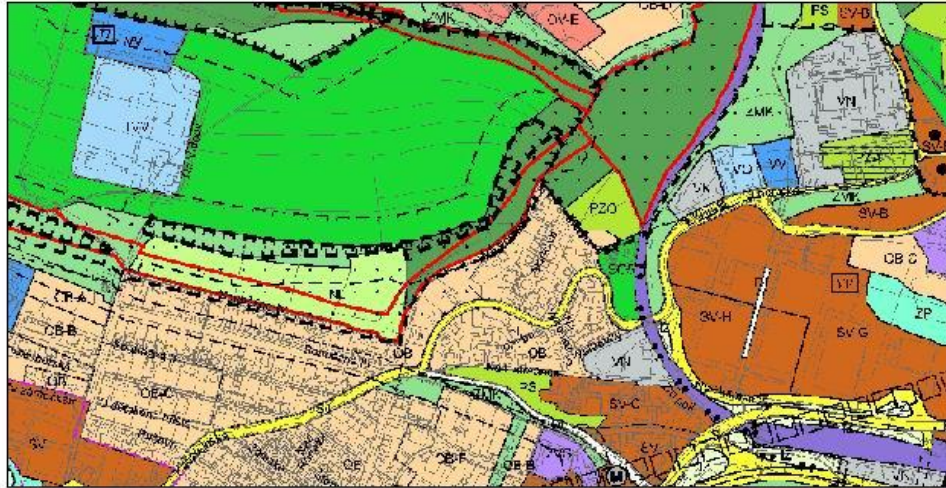
MĚŘÍTKO 1 : 10 000



# ZMĚNA č. Z2773/00

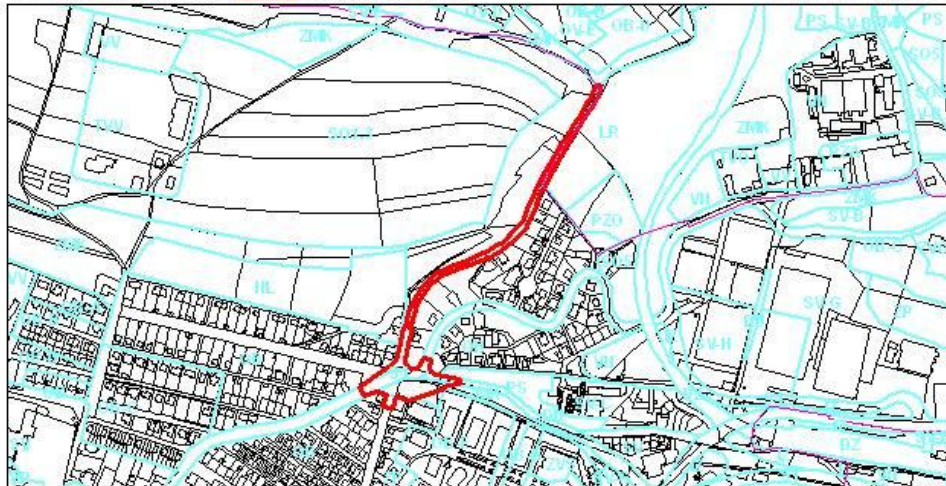
PLATNÝ STAV ÚP: PS, OB, LR, ZMK, USES, NL, S4

MĚŘÍTKO 1:10 000



NAVŘHOVANÁ ZMĚNA:  PS, S4, OB, ZMK

MĚŘÍTKO 1:10 000



## Příloha č. 2:

### Proč zastaralá vyhláška OTPP<sup>3</sup> o parkování v novostavbách zhoršuje parkování v Praze

Jednou z hlavních příčin stále se zhoršující situace s parkováním je zcela nedostačující vybavenost novostaveb v Praze parkovacími místy. Přitom garáže v domě jsou hlavní šancí jak řešit zoufalý problém parkování v Praze. Všechna nová sídliště (nebo jak se teď říká "developerské projekty") která znám, tak během několika let měla problém, že není dostatek garáží v domě, mnohde chybí i parkovací místa okolo domů. I když samozřejmě ze začátku měla většina zájemců o byt hluboko do kapsy a garáž(e) kupovat nechtěli, po pár letech si zoufali, proč to neudělali.

Přitom Praha má svoji vlastní vyhlášku, aby mohla uplatňovat na stavebníky přísnější pravidla než jinde v České republice. U garáží v novostavbách je to ale paradoxně naopak.

**Příklad:** Když se má v Praze budovat nový bytový dům, kde česká norma stanovuje **100 stání** na stavebním pozemku (v Praze jde téměř výhradně o garáže v domě) tak stavebnímu úřadu stačí podle pražské vyhlášky pouhých **73 stání**. A přitom Praha má právo stanovit vyhláškou jiný počet, podle zón. Klidně může požadovat ne 73 (resp. 100 podle platné normy) ale **127 míst**. A bude to právně v pořádku. Příslušné výňatky z vyhlášek a ČSN uvádím na druhé stránce.

Jak radikálně, relativně brzo a bez zátěže na městský rozpočet by to změnilo zoufalou situaci s parkováním v Praze! Může to být náhoda, ale stávající stav je nápadně výhodný pro developery a je proti obyvatelům Prahy.

**Zastupitelstvo MHMP by se mělo zasadit o aktualizaci vyhlášky OTPP tak, aby alespoň vyhovovala platným českým normám. Mohlo by se také využít unikátnosti OTPP pro Prahu a v zónách postižených nedostatkem parkovacích míst vyžadovat větší počet parkovacích míst jak pro obyvatele domu, tak pro návštěvníky, než požaduje již tak benevolentní ČSN.**

Množstvím různých dílčích opatření se jistě podaří velmi výrazně snížit intenzitu IAD v širším centru města. Příklady z Německa nebo Anglie jsou velkou nadějí. Podstatné snížení počtu aut v Praze je však nerealistické a neprozíravé. S rozvojem elektromobility bude aut spíše přibývat. Elektromobil bude na krátké cesty po městě s [radniční regulací](#) a "normální" vůz na delší cesty mimo město. Vůz, či spíše několik vozů na byt, však lidé budou mít stále: pro cesty na dovolenou, na víkendy, nebo pro svou bezpečnost, např. náhlé cesty např. do nemocnice. Jak tedy uvolnit ulice pro lidi? Řešením je postupně přemístit parkování někam pod střechu. A tam OTPP selhává. Počet parkovacích stání v novostavbách je zoufale nedostatečný. To platí pro rezidenty. Naopak počet parkovacích stání u komerčních staveb shora nijak regulován není, přitom daňově toto lze snadno regulovat. Na nákup či do práce je pak pohodlnější jet autem, byť v dopravní zácpě, než MHD.

Vezměme příklad. Nejhorší situace s parkováním je většinou na sídlištích z dob socialismu. Přesto dochází k jejich zahušťování a kvůli zastaralé OTPP k dalšímu zhoršení situace s parkováním. Novostavba v tak těžce postižené oblasti by měla mít třeba 2x větší

---

<sup>3</sup> vyhláška hl. m. Prahy č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (tzv. "OTPP") a příslušná pozdější znění



počet parkovacích stání než podle OTHP. Zkušenosti ze zahraničí ukazují, že developeři to akceptují. Nebo by se měly u paneláků stavět výtahy, které vytáhnou auta z ulic na střechnu?

**Zastupitelstvo MHMP by se mělo zasadit o to, aby v novém územním plánu byl zakotven promyšlený systém, který vybalancuje parkování v novostavbách. Systém, který bude výhodný pro rezidenty a přitom nezvýší intenzitu dopravy auty do práce a za nákupy. S odkazem na platné normy, které jsou navíc snadno dostupné zdarma všem, může být systém stále automaticky aktualizován a může být krátký a jasný.**

### **Výňatky z vyhlášek a norem, týkající se odstavných a parkovacích stání:**

Podle ČSN má být v novém bytovém domě tento počet garáží roven součinu základního počtu stání a součinitele vlivu stupně automobilizace. Součinitel vlivu stupně automobilizace je v Praze cca 1,37. Viz ČSN 73 6110 "Projektování místních komunikací", odstavec 14.1.11. (norma vyšla v roce 2006 a změny v únoru 2010).

Všude v ČR, kromě Prahy tato norma platí, viz vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby (tzv. "TPS"), citují:

"§5, odst. 2. Odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření."

Pozn. 1: Ochranná opatření se týkají vodních zdrojů

Pozn. 2: vzhledem ke stupni postižení Prahy nedostatkem parkování a přemírou aut v ulicích je třeba vyžadovat odstavná místa zejména jako součást stavby.

V Praze má být v novém bytovém domě počet garáží roven tzv. základnímu počtu stání.

#### **Tedy chybí tam součinitel vlivu stupně automobilizace.**

Viz vyhláška hl. m. Prahy č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (tzv. "OTHP"), ve znění nařízení hl. m. Prahy č. 7/2001 Sb. HMP, č. 26/2001 Sb. HMP, č. 7/2003 Sb. HMP, č. 23/2004 Sb. HMP a č. 2/2007 Sb. HMP (platnost na území hl. m. Prahy)

Podle Územně analytických podkladů (ÚAP) hl. m. Prahy 2010 vede parkování vozů na ulici "k degradaci veřejných prostorů, kvality prostředí a »měkkých forem dopravy« (MHD, pěších a cyklistická doprava)" a jejich diskriminaci bez vyvážení přiměřenou protihodnotou. Z dlouhodobého hlediska je řešením parkování v hromadných garážích, příp. v parkovacích stáních v bytových domech.