

**ZÁMĚRY NA ÚZEMÍ
PŘÍRODNÍHO PARKU
KOŠÍŘE MOTOL A V JEHO
NEJBLIŽŠÍM OKOLÍ**

BYTNÁ ZÁSTAVBA
PŘÍRODNÍHO
PARKU
KOŠÍŘE
MOTOL
Z 2765 (VÝCHOD)

U WALTROVKY

KOMUNIKACE NA POMEZÍ
Z 2773

správní obvod 13
Praha 13

JINONICE

CHRAŇTE PŘÍRODNÍ PARK VIDOULI, JDE O NAŠE ZDRAVÍ!

1

**Nejbližší hlasování
o změnách územního
plánu může vést ke zničení
chráněné přírodní památky
Vidoule a ke snížení
kvality života a zdraví
obyvatel celé Prahy.**

Zastupitelé Magistrátu hl. města Prahy budou v nejbližších týdnech rozhodovat o změně územního plánu v chráněném přírodním parku Košíře - Motol. Jednou ze změn je návrh na povolení zástavby v oblasti stolové hory Vidoule, která je označována jako nejcennější část chráněné oblasti. Na druhém nejvyšším kopci Prahy vytvořily developerské firmy dva projekty v přímém rozporu se zásadami územního rozvoje hlavního města Prahy. Z mapy by ale nakonec mohlo zmizet až 16% parku, což představuje 55 ha.

Z 2765 Obytná zástavba - Jinonice (Vidoule) Z 2773 - komunikace Na Pomezí
Samotné schvalování provází více otázek, počínaje tím, zda se vůbec jedná o celoměstsky významnou změnu a existuje důvod ji projednávat. Dále kdo především má zájem na projednávání této změny? Proč se projednávají dva projekty, když RMČP 5 posvětila pouze jeden z nich? Proč se politici navzájem předhánějí v silných výrociích a snaží se přehodit odpovědnost jeden na druhého?

Občanská sdružení aktivní v této lokalitě Prahy se obávají nekoncepční a ne-

regulované zástavby bez existujících nástrojů, které by určovaly směr k trvale udržitelnému rozvoji obce. V okolí přírodního parku Košíře - Motol se v poslední době postavilo nebo připravuje k výstavbě několik tisíc bytů. V návaznosti na stavební boom ale nedochází ze strany úřadů k potřebným krokům, nutných k zajištění fungující městské infrastruktury.

Devět místních občanských sdružení zaslalo otevřený dopis zastupitelům, ve kterém jim předkládají své argumenty proti navrhovaným změnám a žádají odpovědné rozhodování při hlasování.

Více na www.cibulky.info



ROZŠÍŘENÍ GOLFU

2

Rozšíření golfu se týkají změny Z 2760/00, Z 2762/00, Z 2763/00

Privatizace veřejného prostoru jednomu zájemci: V dubnu 2013 Praha 5 schválila pronajmoutí Golf Clubu 26 ha pozemků hl. m. Prahy svěřených do péče P 5 za 1,5 Kč/m²/rok na 50 let, a to bez diskuse s občany!

Kácení lesa 4ha: Mezi pronajatými pozemky jsou i 4ha převážně lesních porostů. Je možné hrát golf v lese?

10ha lesa a změna územního plánu Z 2760/00: Na podzim 2012 MČ Praha 5 požádala o změnu územního plánu Z 2760/00 i na 10 ha za Bucharovou ulicí. Návrh nevzala zpět. Po proběhnutí změny nebude mít 10 ha lesa za Bucharovou ul. ochranu, les se může vykácet a co bude dál?

Nepravdivé informace - proč?: Přes slib na dubnovém zastupitelstvu, že golf nebude mít pozemky za ul. Bucharovou jsou v pronájmu i parcely nacházející se právě za ní. (par.č. 406/3, 406/2).

Průchodnost území a veřejná cesta: Přes pozemky pronajaté Golf Clubu bez jakýchkoliv podmínek vede veřejná cesta (parc. . 480/1). Golf Club mluví o oplocení. Krajina se stane neprůchodnou a jediná cesta ke Kalvárii, či do Motola, taktéž k tramvaji a autobusu zmizí.

změna č. Z 2760/00



Z 2762/00



Změna Z 2762/00 - proč?: Změna územního plánu se týká pobytové louky pod Plzeňskou ulicí a meandrů Motolského potoka. Obyvatelům slouží ke krátkodobé rekreaci. Vede zde cesta k tramvaji. Zatím se zde stavět nesmí, ale po změně ano, např. zařízení pro sport. Golf Club o pronájem těchto pozemků už projevil zájem.

www.cibulky.info,
cibulky.info@seznam.cz

ZÁMEČEK CIBULKA

3

Empírový zámek Cibulka na severním úpatí Vidoule vznikl přestavbou dřívější zemědělské usedlosti v první třetině 19. století. O jeho roztomile romantickou a hravou podobu se zasloužil Leopold Thun, pokrokový a oblíbený pasovský biskup, který se po vyhnání Napoleonem vrátil zpět do vlasti, ve které strávil dětství na Děčínsku, jakožto nejmladší z 12ti dětí.



Nyní je proslulý zámek téměř ruina. Paradoxně v nejlepším stavu se nachází umělá zřícenina, první pražská rozhledna. Zatímco lesopark kolem usedlosti je postupně od roku 2005 revitalizován, zámek sám je nadále devastován. Od roku 1987 zámek nepatří městu. Nyní je v rukou společnosti Cibulka a.s., která poslední zajišťovací práce provedla v roce 2008. V loňském roce magistrátní památkáři uložili vlastníku pokutu ve výši 250.000 Kč za dlouhodobé zanedbávání péče o kulturní památku. Nic však nenasvědčuje tomu, že by se na Cibulce mnil někdo polepšit. Samotný pozemek je totiž natolik lukrativní, že se jistě vyplatí vyčkat a přivést ruiny zámku do stavu, kdy bude nutná jejich asanace. Pokuty jsou z tohoto hlediska směšně nízké.



Připraveno podle
<http://smichov.blog.cz/>

OBYTNÝ PARK NA STÁRCE, K. Ú. KOŠÍŘE

4

Na ploše cca 22000m² (pozemky vráceny v restituci) ohraničené ulicemi Na Stárce, Na Výši a železniční tratí je navržený bytový komplex. V něm jsou podél páteřní komunikace umístěny věžové bytové domy (výška 20m, 6 podlaží) – 9 ks a řadové rodinné domky – 14 ks. Projekt zcela postrádá prvky občanské vybavenosti (veřejná prostranství, sportoviště, obchody, občerstvení, školku, atd.)



ho a architektonického charakteru území a ochrany přírody a krajiny, nevhodné architektonické ztvárnění stavebního záměru (předimenzovaný objem stavby). Stavební záměr není v souladu s územním plánem ani s obecně technickými podmínkami pro výstavbu, porušuje stavební zákon a hygienické limity exhalací, nezohledňuje přetížení sítí místních komunikací.

Pokud SO MHMP nevyhoví odvolání, bude dále postupováno soudní cestou. Stávající schvalovací proces vykazuje typické známky korupčního jednání.

Kontakt:
sdružení Za život lidskej
j.b.sir@volny.cz

V současnosti je na 50ti% uvažované plochy provozován tenis, fotbal a neformální sportovní a rekreační aktivity. Zbytek tvoří zeleň stromová a keřová, pěší a cyklo korzo podél trati. Navrhovanou výstavbou bude stávající funkční využití zrušeno bez náhrady.

Proti rozhodnutí o umístění stavby vydaném stavebním odborem MČP5 podala odvolání: OS Za život lidskej, OS Jionice - Vidoule, Sdružení Za krajinu kolem nás a další jednotlivci.

Projekt vykazuje hrubé nedostatky a trpí neodstranitelnými vadami. Je zejména namítáno: Nerespektování urbanistické-

KOMUNIKACE NA POMEZÍ

5

Je umístěna v přírodním parku Košíře – Motol, dle Vyhl. č. 3/1988 HMP, kde platí trvalá stavební uzávěra. Nachází se ve strmém sesuvovém nezastavitelném svahu vrchu Vidoule v ochranném pásmu Přírodní památky Vidoule, vyhlášené Vyhl. č.1/1991 HMP, kde dle zákona č. 114/92 není povolena stavební činnost.

Zasahuje nedovoleně do krajinného rázu a prochází biokoridorem – nejcennějšími partiemi parku, které jsou charakteristické skalními výchozy, vzrostlými duby a to zejména mimořádně cenným dubem letním, který byl osazen jako ochrana vodního zdroje – technické kulturní památky – Historický vodovod Vidoule.

V současné době střední část této komunikace č. poz. 1509 k.ú. Jionice není vůbec zkolaudovaná pro provoz motorových vozidel. Jde o cestu mezi lesními pozemky.

Pokud by se záměr investora zdařil a komunikace Na Pomezí by byla za obrovských finančních nákladů tzv. „rekonstruována“, ztratila by zcela svůj místní charakter, stala by se významným dopravním propojením mezi sběrnými

komunikacemi Plzeňskou a Radlickou včetně navrhované Radlické radiály. To se všemi negativními vlivy na přírodu a krajinu dané lokality a celého širokého okolí (průjezd lokalitami Cibulkou, Šmukýřkou, Jionicemi).

Kontakt:
Společenství Jionice-Vidoule
zjiraskova@trascz.net



**záměry na území Přírodního parku Košíře - Motol
a v jeho nejbližším okolí**



hranice a plocha přírodního parku Košíře-Motol



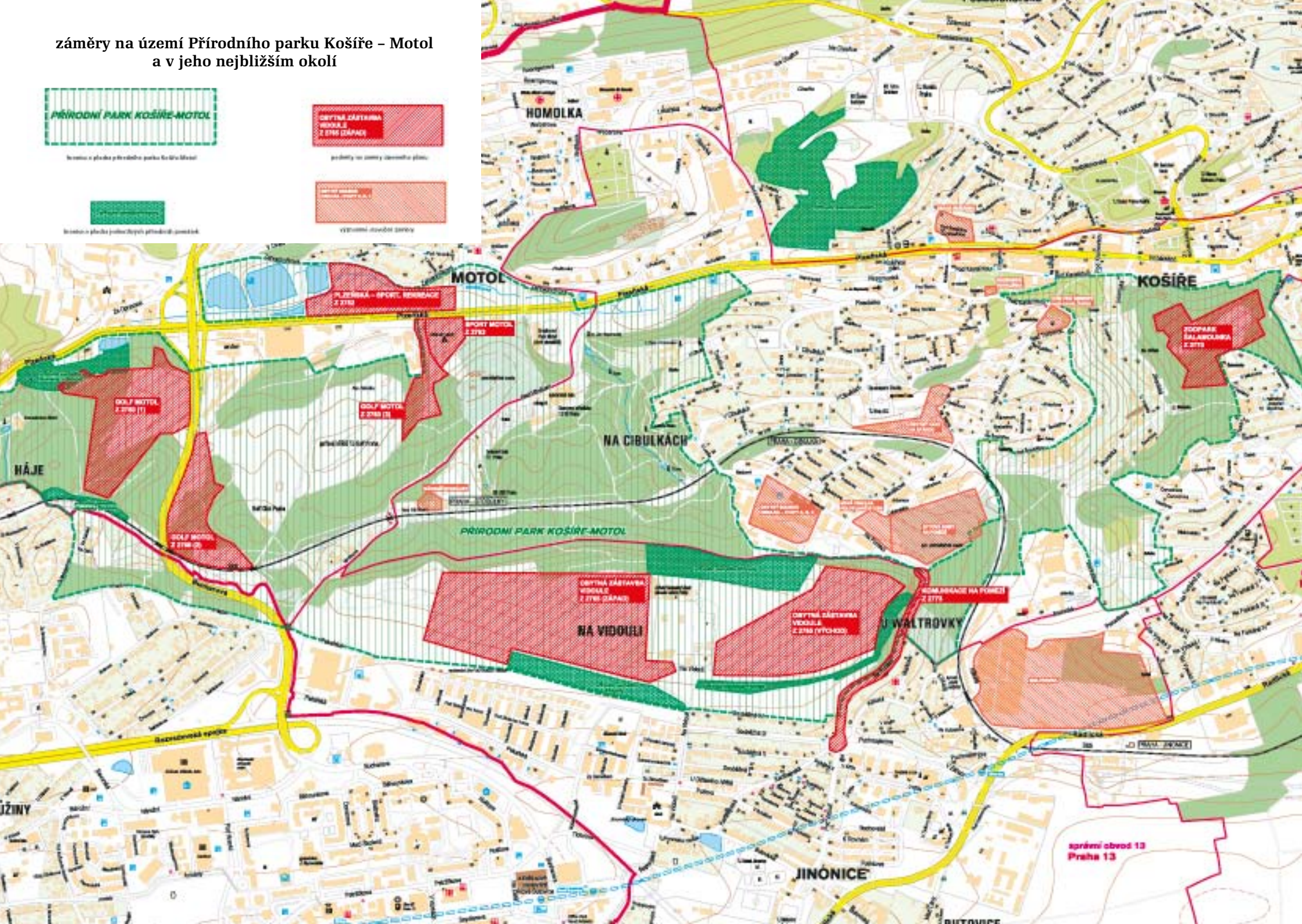
hranice a plocha zelených ploch přírodních zón



oblasti pro záměry záměrné plán.



výhlední záměrné záměry



PARK KAVALÍRKA

6

V roce 2006 se začala plánovat kompletní zástavba parku Kavalírka, ač to odporovalo územnímu plánu. V atmosféře předvolební kampaně tehdejší radní ustoupili tlaku veřejnosti.



Park Kavalírka je důležitým veřejným zeleným prostorem pro rušnou část města a měl by se rozvíjet jako park sloužící veřejnosti. Právě takové využití odpovídá potřebám místních obyvatel a také relevantní územně plánovací dokumentaci a vyhláškám.

Současný vývoj je naopak s výše uvedenými zájmy a dokumentací v rozporu. Vlastník Rezidence Kavalírka požádal o souhlas úřadů s rozšířením této stavby o další křídlo s šesti bytovými jednotkami, parkovacími stáními a příjezdovou cestou. V centrální, dosud nedotčené části této lokality, se chystá na pozemcích sloužících jako městská zeleň přístavba nového bytového domu. Stavební úřad městské části Praha 5 přes všechny námítky podané občany a sdruženími schválil umístění stavby "přístavba č. p. 119 - Rezidence Kavalírka" (číslo jednací OSU.Koš. p.699-3115/2011-Hav. Proti rozhodnutí bylo podáno odvolání k Magistrátu hlavního města Prahy.

Výše zmíněný projekt byl schválen ve chvíli, kdy jsou obě krajní křídla parku nenávratně zničena developerskými aktivitami firem Real Development a Central

Group. Přitom předchozí vedení radnice garantovalo, že střední část parku, o niž se nyní jedná, zůstane nedotčena. Místní obyvatelé prožili několik let na staveništi, oklopeni mraky prachu, špínou a hlukem. Developerské projekty kromě desítek nových bytů nepřinesly nic jiného, než nevzhlednou betonovou megazástavbu na místě, kde předtím rostly stromy, zcela rozbitou příjezdovou komunikaci, více aut v ulicích, nulovou šanci na parkování, méně míst pro děti ve školkách atp.

Dnešní stav parku a přilehlého okolí je neutěšený. Prostor je neudržovaný, plný odpadků, místem, kterému se většina lidí raději vyhne. O.s. za záchranu parku Kavalírka se v současnosti snaží prosadit návrh na odkoupení pozemků parku MČP 5 od vlastníků a o jeho následnou revitalizaci. V rámci celopražské akce "Zažít město jinak" zde bude 21. 9. 2013 sdružením a MČP 5 pořádán třetí ročník Sousedského setkání.

Facebook O.s. za záchranu parku Kavalírka, www.oskavalirka.cz

DŮM PRO SENIORY – NAD KAVALÍRKOU

7

Údajný dům pro seniory má vyrůst na pozemku č. 842 v katastrálním území Košíře u gymnázia Nad Kavalírkou (<http://www.kavalirka.cz/>). Pozemek po desítky let sloužil jako velké hřiště pro potřeby sousední školy a je tak ostatně využíván dodnes. V restituci byl ale vrácen původním majitelům a nakonec ho koupila společnost Central Group.

Pokud gymnázium se svými téměř 500 studenty o hřiště přijde, pak už nikdy podobné nezíská, protože v daném mís-

tě pro takové účely není jiný vhodný pozemek. Podle územního plánu má pozemek sloužit pro školství, zdravotnictví nebo sociální péči. Nedá se na něm postavit běžný bytový dům. Proto Central Group, tvrdí, že zde vytvoří klasický domov důchodců. To je ovšem velmi nepravděpodobné. Právě projekty označené jako „domy pro seniory“ se v Praze opakovaně zneužívají k zastavení podobných pozemků bytovými domy. Bohužel se tento přístup developerům dosud vyplácí.

Navržená stavba je značně masivní. Má mít 9 podlaží (dvě částečně ve svahu a dalších 7 k tomu). Svoji hmotou zhruba dvojnásobně překonává sousední budovu gymnázia.

**Kontakt:
Sdružení za krajinu kolem nás
Mgr. František Gemperle
gefa@atlas.cz**



REZIDENCE NA MALVAZINKÁCH

8

Rezidence na Malvazinkách má vyrůst na úzkém pruhu země mezi ulicemi Česká a Houdova. Měly by ji tvořit 3 šestipodlažní značně rozměrné domy, které budou půdorys pozemku zcela vyplňovat, na řadě míst se budou dotýkat hranice pozemku a brutálně zastíní starší domy v Houdově ulici.



Domy zaberou i místní komunikaci – nepevněnou cestu mezi ulicemi Česká a Houdova. Nahradit by ji měl úzký kli-



katý chodníček zakončený na spodním konci schodištěm, které bude překážkou pro kočárky i vozíky hendikepovaných lidí.

Firma Satpo nemá stavební povolení, pouze certifikát autorizovaného inspektora. Občané v okolních domech dotčení stavbou už ale podali námitku, že je autorizovaný inspektor nekontaktoval a nedal jim možnost se k projektu vyjádřit. Dále namítají, že k datu, kdy byl Certifikát vydán, již bylo prošlo územní rozhodnutí. Nicméně firma už sebevědomě přijímá objednávky na byty a v posledním březnovém týdnu nechala na pozemku vykácet všechny stromy.

Kontakt:
Inciativa Pro 5
www.pro5.cz, dr.barta@email.cz

OSADA BUĎÁNKA

9

Od r. 1991 chráněna jako Vesnická památková zóna. Kromě 2 domů ve vlastnictví MČ Praha 5 jsou v současnosti pozemky pronajaty developerské firmě k nové výstavbě.

Buďánka jsou zbytek původní venkovské zástavby Košíř datované kolem r. 1800. Osada 20ti domků ve dvou uličkách postavená na místě vytěženého vápencového dolu místními dělníky a řemeslníky. Je charakteristická svou polohou ve svahu, venkovskými domky přilepenými ke skále, terasovitými zahrádkami, dvorečky a přístavky, zákoutími a schodišti, která spojují obě uličky. V době bytové nouze zde žilo až 300 obyvatel. Jakub Arbes do tohoto „divoromantického“ místa situoval děj svých romanet Rváč a Můj přítel vrah. Pro své romantické kouzlo bývá nazývána Košířským Montmartrem.

V 70. letech zde koupili domek I.M. Jirous a Sváta Karásek, zkušebnu tu měli Plastic People of the Universe. Od konce 80. let min. stol., kdy odtud byli vyhnáni původní obyvatelé a do správy převzala území MČ Praha 5, je osada ohrožena. Nelegálně zbořena byla polovina domů a zbytek je v kritickém stavu.

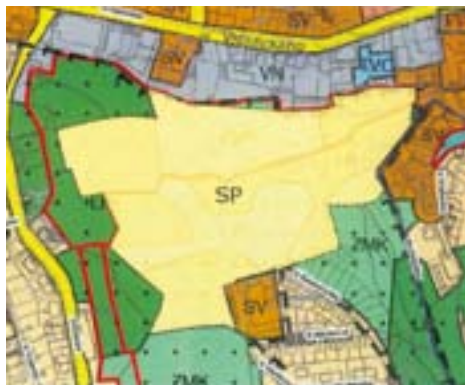
Působí zde o.s. Přátelé Buďánek
www.facebook.com/budanka
osadabudanka@gmail.com



ZOOPARK ŠALAMOUNKA 10

Záměr se dotýká louky a lesních pozemků v okolí Šalamounky. V roce 2009 požádali tehdejší majitelé o územní souhlas se stavbou rodinného domu označeného jako hospodářská budova s bytem správce na tomto území. Stavební úřad jim zcela v rozporu se zákonem i územním plánem požadovaný souhlas obratem vydal. O rok později majitelé louku oplotili a bez dalších potřebných dokladů začali stavbu realizovat. Tato situace vzbudila obrovskou nevoli u okolních obyvatel.

Po velkém úsilí se o další rok později podařilo dosáhnout odstranění jak oplotení, tak i vlastní stavby. Majitelé v té době svůj původní záměr již vzdali a své pozemky prodali společnosti Business Centre Vyšehrad s.r.o., později přejmenované na Zoopark Šalamounka s.r.o., která je propojená s investiční skupinou Penta. Nový vlastník obratem požádal o změnu územního plánu, která by znamenala přeměnu cca 80 000 m² lesních



pozemků a pozemků zeleně na plochy pro sport. Určení pro sport může znamenat i velmi intenzivní zástavbu multifunkčními objekty obsahujícími např. taneční haly nebo herny. Až z poloviny se může jednat i o objekty se sportem příliš nesouvisející (obchody, hotely, ubytovny bary, apod.). Schválení změny by tak fakticky předznamenalo likvidaci tohoto přírodního území.

Navržená změna územního plánu prozatím nezískala podporu samosprávy Prahy 5 a z toho důvodu ani nebyla dále projednávána v orgánech hlavního města Prahy. Přesto je potřeba situaci pozorně sledovat. Není totiž reálné domnívat se, že by se současný vlastník jakékoliv myšlenky na komerční využití tohoto území vzdal.

Kontakt:
Sdružení za krajinu kolem nás
Mgr. František Gemperle
gefa@atlas.cz

Užitečné odkazy:

www.cibulky.info
www.zmenyprahy.cz
www.ozvucnadeska.cz
www.urm.cz/cs/clanek/503/navrhnete-lokalitu
www.praha5.zeleni.cz/3039/rubrika/mapa-horkych-mist/

Děkujeme Nadaci VIA za podporu.



MOTOL

PLZENSKÁ – SPORT, REKREACE
Z 2763

SPORT MOTOL
Z 2763

GOLF MOTOL
Z 2760 (3)

NA CIBULKÁCH

PŘÍRODNÍ PARK KOŠIRE-MOTOL

OBYTNÁ ZASTAVBA
VIDOULE
Z 2765 (ZAPAD)

NA VIDOULI

