

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

V Praze dne 26. 12. 2012

Věc: Připomínky k návrhu zadání celoměstsky významných změn IV Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ) – změna č. Z 2765/00

Já, níže uvedený a podepsaný občan Prahy, uplatňuji 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 IV. vlny celoměstsky významných změn územního plánu hl. m. Praha.

Znění připomínky:

Požaduji bezvýhradné vyřazení změn č. Z 2765/00 z tzv. IV. vlny celoměstsky významných změn a zastavení pořizování případného konceptu a návrhu změn.

Odůvodnění připomínky ke změně Z 2765 / 00:

Změnou č. Z 2765/00 by mělo dojít ke změně funkčního využití ploch a vymezení VPS z platného stavu ÚP SÚ ZMK, SO1, SO3, VPS na funkční plochu OB, SO3, S4.

Změna se týká pozemků č. parc. 1346/1, 1346/2, 1346/3, 1346/4, 1346/5, 1346/6, 1346/7, 1346/8, 1346/9, 1346/10, 1346/11, 1346/12, 1346/13, 1346/14, 1347, 1348, 1356/1, 1356/2, 1359/2, 1359/3, 1359/4, 1359/5, 1359/6, 1360, 1361/1, 1361/2, 1375/1, 1375/4, 1375/5, 1375/6, 1375/7, 1394/1, 1396/1, 1397, 1398/1, 1398/2, 1399, 1400, 1401 k. ú. Jinonice.

Změna se má týkat obrovského množství (32,248 ha) plochy, která je přímo součástí **Přírodního parku Košíře – Motol**. Park byl zřízen vyhláškou HMP č. 3 již v roce 1991 a jeho hlavním posláním je zachovat a trvale chránit toto vymezené území pro jeho přírodovědecké, krajinné a estetické hodnoty, tak, aby přispívaly k zlepšení životního prostředí v hlavním městě. Vyhláškou je výrazně regulováno hospodářské využití území, výstavba je omezena trvalou stavební uzávěrou.

Součástí parku jsou i zvláště chráněná území, přírodní památky, mimo jiné jde o přírodní památku: PP Vidoule (Vyhlášené vyhláškou NV hl. m. Prahy 5/1988 Sb.) a stanovené zákonem 114/92 Sb. Vidoule je výrazná stolová hora rozkládající se v severozápadním cípu Jinonic, mezi Košíři a Butovicemi, je pozůstatkem horizontálně uložených křídových vrstev s výchozy na okrajové hraně. Jedná se o významné útočiště drobných živočichů a důležitý krajinný prvek a je jednou z mála zbývajících nezastavěných plošin na území Prahy.

Pozemky u kterých je navržena změna v územním plánu Z 2765 přímo sousedí ze tří stran s PP Vidoule a přímo se týkají vrcholových partií stolové hory Vidoule. Přesné

grafické zobrazení je uvedeno v příloze 1 – Nákres PP Vidoule , pro srovnání je v příloze 2 – uveden návrh změn územního plánu dle Z 2765/00.

Celá oblast kolem Vidoule je v posledních 20 letech pod neustálým stavebním tlakem a zhušťující se bytovou zástavbou. Jedná o následující výstavbu v bezprostřední oblasti Vidoule:

- 2001 Bydlení Cibulka, Praha 5 - Košíře, nad ulicí Naskové a Na Pomezí, obestavěný prostor 6 ha, 117 bytů
- 2008 Rezidenční projekt Arboreum Praha 5 - Košíře, Beníškové, 152 bytů
- 2003-20012 Projekt Botanica I-V, v prostoru mezi Vidolí a ohraničený ulicema Pekařská a Za zámečkem
 - Botanica I – 281 bytů
 - Botanica II – 184 bytů
 - Botanica III – 178 bytů
 - Botanica IV – 146 bytů
 - Botanica V – 83 bytů
 - celkem 872 bytů

Celkem jde 1141 bytů postavených v nejbližším okolí oblasti Vidoule. Dále jsou zde plánované projekty v nejbližším okolí:

- Bydlení Vidoule/Na výši, ulice Naskové, 50 bytů, ve výstavbě
- Botanica VI, 4 bytové domy, přesný počet bytů nezjištěn
- Obytný soubor Na pomezí/Pod Vidoulí, návrh celkem 18 bytových domů, cca. 250 bytů, přesný počet nezjištěn

Na druhou stranu v Praze je nyní v developerských projektech s 50 a více byty nabízeno celkem 6999 volných bytů v nové zástavbě (stav z 3/2012, zdroj Ekospol), další tisíce bytů jsou nabízeny ve starší zástavbě (aktuálně nabízeno v realitních kancelářích 12842 bytů a 1903 domů, zdroj sreality.cz 12/2012) Dále jsou v Praze rozsáhlé nevyužitě opuštěná území, tzv. brownfields, mimo jiné v nejbližším okolí Vidoule se jedná o **bývalý areál Waltrovky** s rozlohou 16,9 ha s plánovanou bytovou výstavbou 350 bytů administrativní části s 44,5 tisíci m² administrativních ploch.

Z tohoto důvodu nevidím žádný rozumný důvod pro další zástavbu v oblasti Vidoule.

Celkově navrhovaná změna **Z 2765/00** znamená:

- a) Bezprecedentní zásah do souvislé oblasti Přírodního parku Košíře – Motol.
- b) Bezprostřední ohrožení přírodní památky PP Vidoule.
- c) Nevratné ohrožení přírodní unikátu stolové hory Vidoule.
- d) Zmenšení prostoru zeleně v oblasti Jinonic a Košíř a de facto celé Prahy, navíc botanicky a geomorfologických velmi cenné.
- e) Další zahušťování zástavby v této oblasti, v bezprostředním okolí oblasti Vidoule vzniklo během posledních 11 let již 1141 bytů, stavba dalších cca. 400 bytů je již ve výstavbě nebo v plánu.

Dále namítám, že změna je naprosto v rozporu s principy stanovenými zejména v čl. 4 vyhl. č. 26/1999 Sb. hl.m.Prahy. Začlenění změny do stávajícího prostoru je neorganické a neodpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. Tato kritéria jsou kogentní ustanovení vyhlášky, od kterých se nelze odchýlit, nemá-li dojít k flagrantnímu porušení právního předpisu.

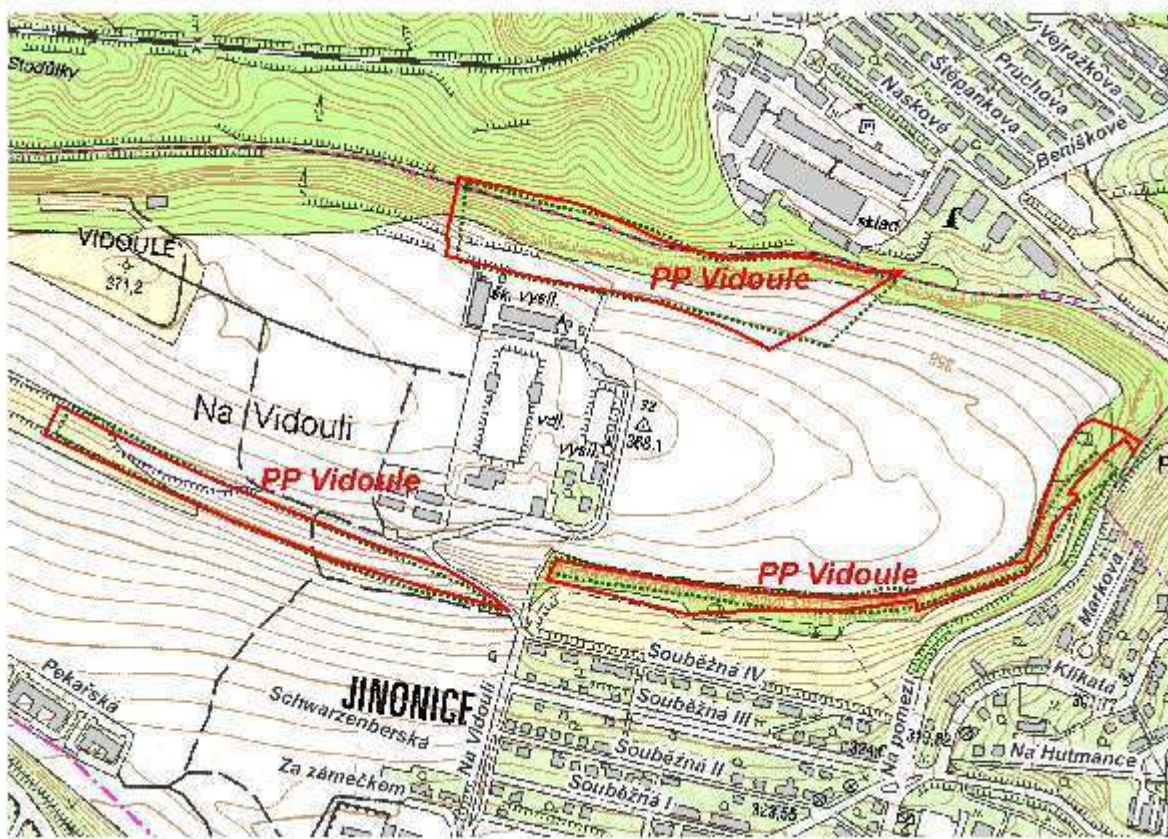
.....

.....

V Praze dne 26.12. 2012

.....
vlastnoruční podpis

Příloha 1: Ortomapa a mapový nákres PP Vidoule (Vyhlášené vyhláškou NV hl. m. Prahy 5/1988 Sb.)




Příloha 2: Ortomapa a mapový nákres navrhované ZMĚNY č. Z 2765 / 00

ORTOFOTOMAPA

MĚŘÍTKO 1 : 10 000



NAVRHOVANÁ ZMĚNA:  OB, S03, S4

MĚŘÍTKO 1:10 000

