

Magistrát hlavního města Prahy

Odbor územního plánu

Jungmannova 35/29

110 21 Praha 1

V Praze dne 17. prosince 2014

Podatelé: .....

.....

.....

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

### **ZMĚNA č. Z 2899 / 00**

LOKALITA -městská část:Praha 5, katastrální území Košíře parc. číslo:1107, **1108**, 1109, **1110**, 1113, **2027**

Pozemky jsou v platném územním plánu (ÚP) evidovány jako lesní pozemky, podle výkresu č. 37 jsou nezastavitelné. Les nelze ze zákona oplotit, ani v něm stavět. Plocha pozemku je součástí USES, a je zde funkční biocentrum.

#### **1. 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) Krajinný 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 umísťovat 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. Sidelním 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 čistě obytnou zástavbu v PP je s ÚPD v rozporu**. Změnu nelze chápat jako dostavbu stávajících sídelních útvarů. Vrch Šalamounka je zelenou dominantou území, nad Jinonickou a nová zástavba by narušila charakter lokality, její krajinný ráz a pohled na zelený horizont.

## **2. 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 vymezenit "...pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch."

Tento průkaz nebyl proveden a není jasné, že by se uvedeným požadavkem pořizovatel zabýval. Potřebu a vymezení nových zastavitelných ploch v oblasti Šalamounka je těžko odůvodnitelná, protože

- a) v bezprostředním okolí se připravuje další rozsáhlá nová zástavba "Aviatika" (areál bývalé továrny Walter),
- b) v širším okolí je k dispozici rozsáhlé transformační území (Smíchovské nádraží).

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

## **3. Pozemky leží v ochranném pásmu nem. kult. památky, pam. zóny, rezervace, nemovitě. národní. kulturní. památky.**

Domníváme se, že nová stavba narušuje místní ráz a velice výrazně přispívá k postupné proměně čtvrti, která sice v posledních letech nestrádá novou zástavbou, ale postupně ztrácí plochu za plochou dosavadní veřejnou zeleň. Velice nás mrzí, že navrhované změny vůbec neberou v úvahu dlouhodobější horizont bydlení v Praze a kvalitu bydlení ve velkoměstě, která přece nespočívá pouze v dostatku kvalitních novostaveb. Praha přeci bude i v dlouhodobém horizontu potřebovat dostatečný veřejný zelený prostor pro normální život lidí.

## **4. Hledisko ochrany veřejného zdraví**

Podle hlukové mapy je už v současnosti území zatíženo 70-75 db. Vede zde komunikace Jinonická, která je zatížena dopravou. Po výstavbě obytného blízkého areálu na ploše Waltrovky je předpoklad dalšího navýšení dopravní zátěže v území. Stavba, která likviduje v celé ploše lesní porost, je proto nepřijatelná i z hlediska ochrany zdraví. Parcely, kde má proběhnout změna, se nachází v blízkosti ulic Plzeňská a Vrchlická, takže zeleň je zde velmi důležitá z hlediska ochrany před znečištěním NO<sub>2</sub> a dalšími zplodinami. Imisní limity jsou zde v současnosti 30mikrogramů, což je na hranici přípustnosti.

**Stavba likviduje les, který plní funkci nejen estetickou, ale i ochranu před znečištěním. Navíc by nová výstavba obytných domů zatížila území další individuální dopravou a hlukem a znečištěním z dopravy.**

## **5. Vrch Šalamounka**

na jehož úpatí se nachází dotčené pozemky, je ojedinělá přírodní lokalita – louka obklopená lesem na kopci s výhledem na Strahov a Petřín. **Chráněné území, které podle vyhlášky Hlavního města Prahy č. 3/1991 má sloužit pouze k rekreaci občanů.**

Nejsme odbornice na faunu a flóru, ale obáváme se, že likvidace další zelené parcely, s sebou odnese i některé zdejší poměrně vzácné druhy živočichů (aktuálně víme mj. o roháči obecném). Je nám líto, že to, co dotváří specifický charakter této části Prahy a činí z ní atraktivní místo jak pro místní obyvatele, tak pro turistický ruch, tedy dostatek veřejných zelených ploch, které by mohly i nadále být jedinečnou chloubou našeho města, chce navrhovatel změn nahradit další už celkem uniformní červenošedou hmotou nových domů a parkovišť. Překvapuje nás, že Praha je ochotná obětovat i tento další značně velký kus užitečné zeleně, které přispívá ke kvalitě života jejích obyvatel.

Ještě jednou si dovolíme zopakovat: nejde nám jen o jakousi pouhou „záchranu“ těchto 5627m<sup>2</sup> zeleně, které se mají proměnit v obytnou plochu, ale mrzí nás celkový charakter změn, k nimž v této souvislosti v této oblasti Prahy 5 (stále ještě blízké městskému centru) dochází a které podle nás neberou v potaz dlouhodobý horizont života ve velkoměstě, jehož specifický charakter dosud dotváří právě dostatek veřejné zeleně. Harmonické zachování těchto několika zbývajících zelených oáz blízko městského centra by podle nás také umožnilo uchovat zdravou sociální i geograficko-biologickou strukturu této čtvrtě a neproměnit ji ani v další známou a nakonec na zeleň chudou sídlištní strukturu okrajovějších čtvrtí Prahy (viz poslední proměny nedalekých Butovic a Stodůlek), ani v jakési další centrum do sebe uzavřených a s veřejným životem čtvrtě nekomunikujících viladomů.

S ohledem na výše uvedené připomínky, **podatelé navrhuji, aby předložená změna č. Z 2899 byla zamítnuta.**