

My, níže uvedení a podepsaní občané Prahy, uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, věcně shodné připomínky ke konceptu a návrhu územně plánovací dokumentace Územního plánu hl. m. Prahy, o jehož pořízení rozhodlo Zastupitelstvo hl. m. Prahy svým usnesením č. 7/1 ze dne 31. 5. 2007, a Zadání územního plánu hl. m. Prahy schválené usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 17/43 ze dne 29. 5. 2008

Na základě těchto, níže upřesněných věcně shodných připomínek 1 - 36, zmocňujeme k podání námítky a k našemu dalšímu zastupování při projednání námítky ve smyslu § 23 odst. 3 stavebního zákona zástupce veřejnosti Spolek občanských sdružení Jihozápadního Města, občanské sdružení, Praha 5, Ordovická 3, 155 00, IČ 265 79 952.

Změny se týkají území městské části Prahy 13 a katastrálního území Stodůlky a katastrálního území Řeporyje.

A) Oblast Velká Ohrada, katastrální území Stodůlky, Praha 13

1. Žádáme zakreslit do územního plánu stanici metra na Velké Ohradě. Navrhujeme na trase metra B kolejové větvení ve stanici např. Butovice nebo Hůrka do sídliště Velká Ohrada, dále do rozvíjející se Městské části Řeporyje a ukončení v navrhované stanici v oblasti směrem k Jinočanům. Stanice metra žádáme zanechat do územního plánu takto: Velká Ohrada v obchodním centru u centrálního náměstí; Řeporyje v blízkosti železniční stanice; Jinočany (je již zahrnutá v návrhu územního plánu). Zásadně nesouhlasíme s navrhovanou výstavbou stanice metra pro Západní město. Jsme přesvědčeni o tom, že každá současná komerční výstavba musí být hrazena z prostředků investora-developera a ne z veřejných prostředků, které by měly být použity na řešení v minulosti zanedbané kolabující dopravní situace v již obydlených lokalitách.
2. Žádáme v územním plánu uplatňovat koeficient zeleně u budoucích staveb min. 20% pro výstavbu parkovacích míst a min. 40% pro ostatní obytné, administrativní, komerční a veřejně prospěšné stavby.
3. Žádáme omezit a regulovat výškovou hladinu budoucích staveb výškovým koeficientem (pásmem) do 5 nadzemních podlaží, aby nedocházelo k takovým excesům, jako je výstavba výškových obytných budov tzv. „Dvojčat“ na Velké Ohradě.
4. Žádáme zabránit další výstavbě na hranici sídliště Velké Ohrady směrem k Prokopskému a Dalejskému údolí a to vytvořením hranice izolační zeleně IZ s hranicemi od současné výstavby až k hranici chráněné oblasti.
5. Plochu č. 1647 (dle výkresu V3) SM V-1,0/5/25 s parcelními čísly 2342/215, 2342/552, 2342/483, 2342/553, a 2342/484, 2342/485, ohraničenou částečně ulicemi Tlumačovská, Janského a Červeňanského, navrhujeme změnit na funkční plochu DG s výškovým koeficientem dvou nadzemních podlaží, vyjma parcelních čísel 2342/554 a 2342/484, pro které navrhujeme výškový koeficient 0 nadzemních podlaží. Tato změna zajistí dodržení podmínky v připravovaném výběrovém řízení Magistrátem hl. m. Prahy na prodej pozemků 2342/215, 2342/552, 2342/483, 2342/553. V grafické příloze A pozice 1.
6. Plochu č. 1641 (dle výkresu V3) SM V1-3/20 s parcelními čísly 2342/534 a 2342/638, ohraničenou částečně ulicemi Tlumačovská a Červeňanského u obchodu LIDL navrhujeme změnit na DG s výškovým koeficientem pěti nadzemních podlaží. Důvodem je zachování původní funkční plochy ve stávajícím územním plánu s ohledem na kritickou situaci v dopravě v klidu spočívající v katastrofálním nedostatku parkovacích míst na Velké Ohradě. V grafické příloze A pozice 2.

7. Plochu č. 7793 (dle výkresu V2) ZP s parcelními čísly 2342/623 a 2332/1 a část plochy č. 2188 RP s parcelními čísly 2342/623 a 2332/1 ohraničené částečně ulicemi Janského a Jitrocelovou u školního hřiště Klausova, navrhujeme změnit na funkční plochu DG s výškovým koeficientem pěti nadzemních podlaží. Důvodem je zachování původní funkční plochy ve stávajícím územním plánu s ohledem na kritickou situaci v dopravě v klidu spočívající v katastrofálním nedostatku parkovacích míst na Velké Ohradě. V grafické příloze A pozice 3.
8. Plochu č. 3327 (dle výkresu V3) OB V2-5/30 s parcelními čísly 2339/98 a 2339/99, ohraničenou částečně ulicemi Janského a Klausova, na které v současnosti stojí opuštěná budova družstva Včela, změnit na funkční plochu DG s výškovým koeficientem pěti nadzemních podlaží. Důvodem je zachování původní funkční plochy ve stávajícím územním plánu s ohledem na kritickou situaci v dopravě v klidu spočívající v katastrofálním nedostatku parkovacích míst na Velké Ohradě. V grafické příloze A pozice 5.
9. Plochu č. 1191 (dle výkresu V3) OB K1 8/30 s parcelními čísly 2342/468, ohraničenou částečně ulicí Janského, navrhujeme změnit na funkční plochu DG s výškovým koeficientem 0 nadzemních podlaží. Důvodem je zachování původní funkční plochy ve stávajícím územním plánu s ohledem na kritickou situaci v dopravě v klidu spočívající v katastrofálním nedostatku parkovacích míst na Velké Ohradě. V grafické příloze A pozice 6.

B) Oblast Vidoule, katastrální území Stodůlky, Praha 13

10. Plochu č. 4374 (dle výkresu V3) SM V-1,0/5/30 navrhujeme změnit na SM O 0,5/3/50, což odpovídá charakteru území a okolní zástavbě převážně vilové, soliterní, kde jsou domy nejvýše o 2 podlažích. Podíl zeleně 50 % odpovídá moderní urbanistice zejména skandinávského typu. Nesouhlasíme s návrhem 5 podlaží a KPP 1, kterým by se naprosto znehodnotil příměstský charakter klidné čtvrti a vedl by k ostrým protestům občanských sdružení. V grafické příloze B pozice 3a. (dle výkresu V3)
11. Plochu č. 4374 (dle výkresu V3) SM navrhujeme rozdělit plochou na plochu pozice č. 3 v grafické příloze B, která je zprava ohraničena ulicí Za mototechnou. Dosavadní plochu č. 4374 V-1,0/5/30 navrhujeme změnit na SM O 0,5/3/50, což odpovídá charakteru území a okolní zástavbě převážně vilové, soliterní, kde jsou domy nejvýše o 2 podlažích. Podíl zeleně 70 % odpovídá moderní urbanistice zejména skandinávského typu. Návrh také odůvodňujeme již realizovanou výstavbu Nad motolským hájem, kde byly překročeny KPP a KZ o 88 % a byly vyčerpány limity pro tehdejší funkční plochu (vedena správní žaloba). Proto navrhujeme vyšší KZ, aby došlo k odstínění stavby. Nesouhlasíme s návrhem 5 podlaží a KPP 1 KZ 30, kterým by se naprosto znehodnotil příměstský charakter klidné čtvrti a vedl by k ostrým protestům občanských sdružení. V grafické příloze B pozice 3.
12. Plochu č. 4374 (dle výkresu V3) SM navrhujeme dále rozdělit plochou na plochu pozice č. 2 v grafické příloze B, která je zleva ohraničena ulicí Za mototechnou. Dosavadní plochu č. 4374 V-1,0/5/30 navrhujeme změnit na OB O 0,3/3/70, což odpovídá charakteru území a okolní zástavbě převážně vilové, soliterní, kde jsou domy nejvýše o 2 podlažích. Podíl zeleně 70 % odpovídá moderní urbanistice zejména skandinávského typu. Návrh také odůvodňujeme již realizovanou výstavbu Nad motolským hájem, kde byly překročeny KPP a KZ o 88 % a byly vyčerpány limity pro tehdejší funkční plochu (vedena správní žaloba). Proto navrhujeme vyšší KZ, aby došlo k odstínění stavby. Nesouhlasíme s návrhem 5 podlaží a KPP 1 KZ 30, kterým by se naprosto znehodnotil příměstský charakter klidné čtvrti a vedl by k ostrým protestům občanských sdružení. V grafické příloze B pozice 2.

13. Plochu č. 3902 (dle výkresu V3) OB V – 1,0/5/30 navrhujeme změnit na SM V 0,3/3/70 což odpovídá charakteru území a okolní zástavbě převážně vilové, soliterní, kde jsou domy nejvýše o 2 podlažích. Podíl zeleně 70 % odpovídá moderní urbanistice zejména skandinávského typu s ohledem na již realizovanou výstavbu Nad motolským hájem, kde byly překročeny KPP a KZ o 88 % a byly vyčerpány limity pro tehdejší funkční plochu (vedena správní žaloba). Proto navrhujeme vyšší KZ, aby došlo k odstínění stavby. Nesouhlasíme s návrhem 5 podlaží a KPP 1 KZ 30, kterým by se zlegalizoval stávající stav, který naprosto znehodnotil příměstský charakter klidné čtvrti a vedl k ostrým protestům občanských sdružení a k podání správních žalob. V grafické příloze B pozice 7.
14. Plochu 3439 (dle výkresu V3) O-0,3/3/40 navrhujeme rozdělit s tím, že na trojúhelníkové části je již dětské hřiště (do užívání 2009) a proto je vhodná funkční plocha „RP“. Zbýlá plocha lichoběžníkového tvaru (V grafické příloze B pozice 1a) by měla respektovat přilehlé území, jež je tvořeno soliterními domy s vyšším podílem zeleně a proto navrhujeme O -0,3/3/50. V grafické příloze B pozice 1 a 1a.
15. Plocha č. 2218 (dle výkresu V3) O1-3/50 je sice stabilizována, ale jsou snahy o zahušťování výstavby a zvyšování podlahové plochy a počtu podlaží, proto navrhujeme O 0,3/3/50, což odpovídá současnému stavu a neumožní výstavbu předimenzovaných monster. V grafické příloze B pozice 7.
16. Plochu č. 6539(dle výkresu V3) navrhujeme zvětšit a souhlasíme s ponecháním plochy ZNK. V grafické příloze B pozice 4.
17. Plochu č. 2227 (dle výkresu V3) OB O1 – 3/50 navrhujeme změnit na OB 0 0,3/3/70 což odpovídá charakteru území a okolní zástavbě převážně vilové, soliterní, kde jsou domy nejvýše o 2 podlažích. Podíl zeleně 70 % odpovídá moderní urbanistice zejména skandinávského typu s ohledem na již realizovanou výstavbu Nad motolským hájem, kde byly překročeny KPP a KZ o 88 % a byly vyčerpány limity pro tehdejší funkční plochu (vedena správní žaloba). Proto navrhujeme vyšší KZ, aby došlo k odstínění stavby. Nesouhlasíme s návrhem neuvažujícím s limitem podlaží, čímž by se zlegalizoval stávající stav, kdy se snaží vlastníci pozemků stavět až 6 patrová monstra, kterými naprosto znehodnocují příměstský charakter klidné čtvrti a vede k ostrým protestům občanských sdružení a k podání správních žalob. V grafické příloze B pozice 8.
18. Plochu č. 1391 (dle výkresu V3) OB O1 – 3/50 navrhujeme změnit na OB 0 0,3/3/70 což odpovídá charakteru území a okolní zástavbě převážně vilové, soliterní, kde jsou domy nejvýše o 2 podlažích. Podíl zeleně 70 % odpovídá moderní urbanistice zejména skandinávského typu s ohledem na již realizovanou výstavbu Nad motolským hájem, kde byly překročeny KPP a KZ o 88 % a byly vyčerpány limity pro tehdejší funkční plochu (vedena správní žaloba). Proto navrhujeme vyšší KZ, aby došlo k odstínění stavby. Nesouhlasíme s návrhem neuvažujícím s limitem podlaží, čímž by se zlegalizoval stávající stav, kdy se snaží vlastníci pozemků stavět až 6 patrová monstra, kterými naprosto znehodnocují příměstský charakter klidné čtvrti a vede k ostrým protestům občanských sdružení a k podání správních žalob. V grafické příloze B pozice 9.
19. Plochu č. 2021 (dle výkresu V3) SM V-1,0/3/25 navrhujeme změnit na OB O 0,5/3/50, což odpovídá charakteru území a okolní zástavbě převážně vilové, soliterní, kde jsou domy nejvýše o 2 podlažích. Návrh změny plánovaným zastavěným funkční plochy by došlo k předimenzování řešeného území, narušení životního prostředí a bezpečnosti a plynulosti provozu, narušení pohody bydlení, snížení hodnoty okolních nemovitostí, k vytvoření monofunkční plochy sídliště bez ploch určených pro služby obyvatel, se kterými musí být je v ÚPn počítáno, návrhem by došlo k rozporu s urbanisticko-architektonickým charakterem území vzhledem ke hmotě a objemu plánované výstavby, a proto je návrh nepřijatelný. V grafické příloze B pozice 10.

20. Plochu č. 2011 (dle výkresu V3) SM V-1,0/3/35 navrhujeme změnit na OB O 0,5/3/50, což odpovídá charakteru území a okolní zástavbě převážně vilové, soliterní, kde jsou domy nejvýše o 2 podlažích. Návrh změny plánovaným zastavěným funkční plochy by došlo k předimenzování řešeného území, narušení životního prostředí a bezpečnosti a plynulosti provozu, narušení pohody bydlení, snížení hodnoty okolních nemovitostí, k vytvoření monofunkční plochy sídliště bez ploch určených pro služby obyvatel, se kterými musí být v ÚPn počítáno, návrhem by došlo k rozporu s urbanisticko-architektonickým charakterem území vzhledem ke hmotě a objemu plánované výstavby, a proto je návrh nepřijatelný. V grafické příloze B pozice 11.
21. Plochu č. 2008 (dle výkresu V3) SM V-5/10 navrhujeme změnit na OB O 0,5/3/50, což odpovídá charakteru území a okolní zástavbě převážně vilové, soliterní, kde jsou domy nejvýše o 2 podlažích. Návrh změny plánovaným zastavěným funkční plochy by došlo k předimenzování řešeného území, narušení životního prostředí a bezpečnosti a plynulosti provozu, narušení pohody bydlení, snížení hodnoty okolních nemovitostí, k vytvoření monofunkční plochy sídliště bez ploch určených pro služby obyvatel, se kterými musí být v ÚPn počítáno, návrhem by došlo k rozporu s urbanisticko-architektonickým charakterem území vzhledem ke hmotě a objemu plánované výstavby, a proto je návrh nepřijatelný. V grafické příloze B pozice 12.
22. Plochu č. 3441 (dle výkresu V3) SM V-1,0/3/35 navrhujeme změnit na OB O 0,5/3/50, což odpovídá charakteru území a okolní zástavbě převážně vilové, soliterní, kde jsou domy nejvýše o 2 podlažích. Návrh změny plánovaným zastavěným funkční plochy by došlo k předimenzování řešeného území, narušení životního prostředí a bezpečnosti a plynulosti provozu, narušení pohody bydlení, snížení hodnoty okolních nemovitostí, k vytvoření monofunkční plochy sídliště bez ploch určených pro služby obyvatel, se kterými musí být v ÚPn počítáno, návrhem by došlo k rozporu s urbanisticko-architektonickým charakterem území vzhledem ke hmotě a objemu plánované výstavby, a proto je návrh nepřijatelný. V grafické příloze B pozice 13.
23. Navrhujeme překrytí (zatunelování) dálnice v části od Jeremiášova po křižovatku Bucharova. Stávající řešení je jizva v území Prahy 13 a nesmyslně rozděluje Stodůlky a Vidoule a jejich kulturu. Na tunelu vybudovat parky a biokoridory V grafické příloze B pozice 5.

C) Oblast okolí Bellušovy ulice, katastrální území Stodůlky, Praha 13

24. Změna názvu plochy č. 4949 dle výkresu č. 2 z plochy pro veřejně prospěšnou stavbu gymnasia 2/VS/13 na 8/OS/13 střední a vyšší školství je neodůvodněná a nepřijatelná. Trváme na veřejně prospěšné stavbě gymnasia na celé ploše VVS k tomu vyhrazené. Viz grafická příloha C.
25. Žádáme, aby územní plán řešil problémy dopravy v klidu pro obyvatele Bellušovy ulice a vymezil plochy určené k parkování.

D) Obecné návrhy pro katastrální území Stodůlky a katastrální území Řeporyje, Městské části Prahy 13 a Řeporyje

26. Žádáme vytvoření pásů zeleně od chráněného krajinného útvaru Motolský ordovik směrem na Prokopské údolí.
27. Žádáme, aby územní plán stanovil povinnost zpracovat pro každou zastavitelnou plochu v souvislé zástavbě Prahy 13 regulační plán.

28. Požadujeme pro veškerou zástavbu Prahy 13 uplatňovat pro návrhy dopravy v klidu, na základě aktuálního, výhledový koeficient stupně automobilizace. Výhledový počet stání musí odpovídat počtu stávajících i budovaných bytů. Totéž platí v souvislosti s komerční a veřejně prospěšnou výstavbou. Musí se zohledňovat neustále se zvyšující počet aut, které vlastní jedna rodina žijící v jednom bytě.
29. Zrušení veřejně prospěšných staveb tam, kde je již něco postaveno, je nepřijatelné. Požadujeme zachování všech veřejně prospěšných staveb. Tam, kde to již nelze, žádáme zajistit jejich kompensaci. U veřejně prospěšných staveb požadujeme prohloubit údaje o stručné zdůvodnění (případně odkaz na studii podle které byly navrženy) s jednoznačným vyjádřením minimálních kapacit. Je třeba zabránit omezování kapacit veřejně prospěšných staveb (například parkoviště P+R, školy). V případě rušení veřejně prospěšných staveb žádáme řádně zdůvodněný veřejný změnový proces.
30. Žádáme, aby nový územní plán převzal v plném rozsahu plochy veřejného vybavení určené pro veřejně prospěšné stavby škol 19/VS/13 a 55/VS/13 nyní 7/OS a 58/OS z platného územního plánu. Odmítáme developerskou variantu převést tyto plochy veřejného vybavení na smíšené.
31. Koncept územního plánu musí obsahovat jasné řešení CZT pro sídliště JZM minimálně v rozsahu současně platného ÚPn. Musí být zohledněna energetická bezpečnost. Žádáme aby nový zdroj CZT byl řešen jednoznačně, nikoli pouze jako varianta, jako veřejně prospěšná stavba s odpovídající rezervací potřebných pozemků. U nového zdroje musí být zohledněna práva obyvatel na odpovídající životní prostředí.
32. Jedna z nejvýznamnějších rozvojových ploch tzv. „Západní město“ je v závazné části ÚP popsáno pouze na několika řádcích. Dokonce chybí základní demografické údaje (40 tis. obyvatel podle sdělovacích prostředků). Protože tato aglomerace bude mít zásadní až fatální vliv na obyvatele Prahy 13, žádáme aby územní plán do této plochy doplnil potřebnou infrastrukturu a vyřešil vyvolané dopravní problémy.
33. Žádáme přepracování území, které bude zabírat plánované Západní město a to pro neřešený dopad na sociologii Prahy 13 se všemi důsledky. Jsou zde zanedbány návaznosti na dopravu, infrastrukturu a životní prostředí.
34. Pro zastavitelné plochy i jednotlivé stavby v zástavbě sídlištního charakteru žádáme podmíněnost všech staveb zohledněním a přednostním naplněním lokálních deficitů (školy, parkování).
35. Žádáme, aby územní plán preferoval trolejbusovou dopravu jako energeticky a ekologicky vhodné řešení pro přehuštěná sídliště.
36. Žádáme o zrušení RWY 13/31 ruzyňského letiště. Žádáme o předefinování „tzv“ ochranného hlukového pásma tak, aby byli občané chráněni před hlukem, nikoli, jak je tomu u letiště Ruzyně, původce hluku před občany.

Přílohy:

Grafické přílohy k výše uvedenému textu - A listů

Grafické přílohy k výše uvedenému textu - B listů

Grafické přílohy k výše uvedenému textu - C listů

Podpisy občanů Prahy list č. až , kteří zmocňují zástupce veřejnosti, a kteří uplatňují prostřednictvím zmocnění zástupce veřejnosti věcně shodné připomínky

Plná moc