

Magistrát hlavního města Prahy

Odbor územního plánu

Jungmannova 29/34

111 21 Praha 1

V Praze dne 1.12.2009

Věcně shodná připomínka a zmocnění zástupce veřejnosti při projednávání konceptu Územního plánu hlavního města Prahy

My, níže uvedení a podepsaní občané Prahy, uplatňujeme v souladu s ustanoveními § 23 a § 48 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) věcně shodnou připomínku ke konceptu Územního plánu hlavního města Prahy obsahující níže uvedené čtyři body. Na základě této připomínky, prohlašujeme, že zmocňujeme právníckou osobu:

**Občanské sdružení „Sdružení za krajinu kolem nás“,
Nad Kuliškou 462/6, 150 00 Praha 5, IČO 22727922**

aby nás zastupovala jako zástupce veřejnosti a aby na základě této připomínky podala námitku ke konceptu Územního plánu hlavního města Prahy a tuto námitku projednala podle stavebního zákona.

I

Ochrana ploch určených pro kampus Univerzity Karlovy v rozvojovém území M/9 – Dívčí Hrad v Praze 5 (Dotčené území: významné rozvojové území městské M/9)

Všechny nově zastavitelné plochy veřejného vybavení v rozvojovém území M/9, tj. plochy dotčené návrhem veřejně prospěšných staveb 3|OV, 5|OV a 8|OV (kampus Univerzity Karlovy), navrhujeme zahrnout do územní rezervy UU/29. Současně navrhujeme stanovit podmínku, která umožní rezervu (resp. její část) využít až na základě předložení záměru rozvoje kampusu Univerzity Karlovy a výhradně pro tento účel.

Alternativně navrhujeme, aby přípustné využití území bylo v kapitole 4.1.1 v části týkající se území M/9 ošetřeno závazným regulativem ve znění: „V plochách veřejného vybavení dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb 3|OV, 5|OV a 8|OV nelze umístit činnosti, stavby a zařízení, které s těmito veřejně prospěšnými stavbami nesouvisejí“.

Odůvodnění:

Dívčí Hrad představují výjimečný krajinný útvar s mohutnou náhorní plošinou a zelenými svahy. Tato oblast se významně podílí na krajinném rázu Pražské kotliny a vytváří exponovaný pohledový horizont ve vztahu k historickému centru města. Tato oblast současně navazuje na několik přírodních území s různým stupněm ochrany a má i výrazný rekreační potenciál.

Dotčení takto hodnotného území vymezením zastavitelných ploch, navíc ve vyšší míře, než se dříve očekávalo, je přípustné pouze za účelem umístění funkce, která představuje celospolečensky významný veřejný zájem. Umístění kampusu Univerzity Karlovy, tj. mezinárodně respektované vzdělávací instituce, za takový veřejný zájem považujeme. Plochy vymezené pro tento účel ale nejsou územním plánem dostatečně chráněny před umístěním jiných staveb.

Koncept územního plánu vymezuje plochy pro kampus Univerzity Karlovy jako plochy veřejného vybavení a vyhlašuje pro ně veřejně prospěšné stavby 3|OV, 5|OV a 8|OV. Z rozhodovací praxe stavebních úřadů nicméně vyplývá, že v takových plochách je možno umístit i jiné stavby a to i dříve, než je známa podoba

vlastní veřejně prospěšné stavby. K tomu odkazujeme např. na odvolací rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního, č.j. S-MHMP 391873/2008/OST/Vo/Cc, ze dne 23. 6. 2009 ve věci umístění stavby nazvané „Vzdělávací a inovační centrum – Lužiny, Praha 5 – Stodůlky, ul. Bellušova“ do plochy dotčené návrhem veřejně prospěšné stavby 2/VS/13 – Praha 13 – Lužiny – stavba gymnázia. V rozhodnutí se konstatuje: „Dle OST MHMP, je-li do určité funkční plochy lokalizována veřejně prospěšná stavba, lze do ní v racionálním rozsahu umísťovat stavby další“.

Pro rozvojové území M/9 Dívčí Hrad včetně dalších ploch v okolí je zároveň stanovena povinnost rozhodovat až na základě územní studie. Studie ale zřejmě určí pouze urbanistickou strukturu území a nikoliv využití jednotlivých pozemků a budov pro konkrétní účel.

Koncept územního plánu tak umožňuje využití příslušných ploch i pro jiné účely, než je kampus Univerzity Karlovy. S takovým stavem nesouhlasíme. Požadujeme, aby nově navržené zastavitelné plochy na západním úbočí Dívčích Hradů byly využity výhradně pro kampus Univerzity Karlovy a činnosti, stavby a zařízení, které s tímto záměrem přímo souvisejí. Plochy, které při realizaci záměru využity nebudou, musejí zůstat volné jako rezervy pro budoucí rozvoj tohoto areálu.

V současné době patrně neexistuje konkrétní představa o budoucí podobě areálu a jeho plošných nárocích. Proto navrhuje zahrnutí příslušných ploch do územní rezervy a stanovení podmínky pro její budoucí využití ve prospěch kampusu Univerzity Karlovy. Takové řešení podle našeho názoru lépe chrání pozemky, které pro areál nakonec využity nebudou. Pokud tomuto požadavku nebude vyhověno, pak požadujeme alespoň stanovení přísnější regulace, která neumožní umístění nesouvisejících činností a staveb.

II

Prostupnost rekreačního území R/8 – Vidoule v Praze 5

(Dotčené území: významné rozvojové území rekreační R/8)

Požadujeme, aby byla zachována prostupnost území Vidoule pro pěší, popř. cyklisty, a to alespoň v trase, která ve směru východ – západ propojí navržené parkové plochy, povede mimo komunikace určené pro automobilovou dopravu a nebude vytlačena pouze na okraj vymezeného území. Požadujeme dále, aby tato trasa byla vhodně propojena i v příčných směrech: na sever s lesoparkem Cibulka a na východ s okolní obytnou zástavbou. Navrhujeme, aby pro tento účel byly v kapitole 4.1.2 pro území R/8 stanoveny závazné regulativy jdoucí nad rámec plánem obecně stanovených regulativů nebo aby v území byly vymezeny koridory významných pěších propojení, popř. tras pro cyklisty.

Odůvodnění:

Náhorní plošina Vidoule představuje jeden z výrazných fenoménů nacházejících se na území Prahy 5. Kromě toho se z této plošiny nabízejí zajímavé pohledy do otevřené krajiny směrem na Prahu 5 a 13.

Území je vymezeno pro rekreaci. Toto vymezení v principu nevylučuje, že zde vznikne jeden nebo více navazujících oplocených a uzavřených areálů, což následně znemožní průchod územím a nebo ho významně zkomplikuje. Smyslem návrhu je zabránit vzniku takové situace a průchod územím naopak zajistit. Navržením vycházkové trasy, popř. trasy pro cyklisty, mimo komunikace určené pro automobilovou dopravu se navíc podpoří jedna z významných forem rekreačního využití území.

Navržená trasa povede do určité míry paralelně s podobnou trasou v lesoparku Cibulka, nicméně v otevřené krajině. Obě trasy by měly být propojeny a nová trasa by navíc měla být navázána i na železniční stanici Praha – Stodůlky jako na jeden ze svých možných nástupních bodů. Ukončena by pak mohla být v oblasti Jinonic s návazností na veřejnou dopravu.

III

Vytvoření sportoviště pro Gymnázium Nad Kavalírkou

(Dotčené území: urbanizované území řešené variantně VU/41 – Nad Turbovou)

Nesouhlasíme s variantním řešením urbanizovaného území VU/41 – Nad Turbovou. Navrhujeme zachovat stávající funkci území (veřejné vybavení), přiřčenit k ní pozemek parc.č. 843, k.ú. Košíře, a vyhlásit veřejně prospěšnou stavbu „Sportoviště pro Gymnázium Nad Kavalírkou“ v části území tvořené pozemky parc.č. 842 a nově parc. č. 843, k.ú. Košíře.

Odůvodnění:

Pozemky parc.č. 842, 843, k.ú. Košíře, byly dlouhodobě využívány jako venkovní hřiště pro potřeby sousední školy. V devadesátých letech byly ale v restituci vráceny původním majitelům a v nedávné době posléze prodány developerské společnosti. Ani restituenti ani současní majitelé nemají na udržení stávající funkce zájem a pokoušejí se zde dosáhnout umístění jiných staveb. Škola sice hřiště stále částečně využívá, nicméně jeho stav se v důsledku minimální údržby zhoršuje. Popsané skutečnosti navíc neumožňují hřiště zrekonstruovat, popřípadě doplnit o další sportovní vybavení, a umožnit tak jeho plnohodnotné využití. V okolí školy přitom nejsou k dispozici jiné vhodné nezastavěné pozemky, na kterých by škola mohla získat náhradní hřiště obdobných parametrů.

Požadavek na to, aby střední škola měla k dispozici velké venkovní sportoviště, je logický a odpovídá i účelu, pro který jsou oba pozemky upraveny. Kromě toho se ale jedná i o požadavek vyplývající z platných právních předpisů. Školská zařízení jsou podle ust. § 7 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. (zákon o ochraně veřejného zdraví) povinna zajistit splnění hygienických požadavků mimo jiné na prostorové podmínky. Tyto podmínky upravuje prováděcí právní předpis, kterým je vyhláška č. 410/2005 Sb. Z ust. § 3 odst. 2 vyhlášky vyplývá, že „*velikost pozemku zařízení pro výchovu a vzdělávání ... musí činit nejméně 34 m² na 1 žáka, z toho zastavěná plocha pozemku je nejvýše 4,6 m² na 1 žáka, plocha pro tělovýchovu a sport nejméně 16 m² na 1 žáka, plocha pro pobyt na volném vzduchu nejméně 4 m² na 1 žáka. Pozemek musí být oplocen.*“

Gymnázium Nad Kavalírkou je kapacitní střední školou, kterou aktuálně navštěvuje 523 studentů. Za těchto okolností by mělo mít k dispozici nejméně 8368 m² ploch pro tělovýchovu a sport. Bez započtení pozemku hřiště se ale gymnázium tomuto požadavku ani zdaleka nepřibližuje. Přitom nemá jinou možnost, jak ho splnit.

Požadavek na to, aby vzdělávání probíhalo ve školských zařízeních, které splňují požadavky platných právních předpisů, představuje nezpochybnitelný veřejný zájem. Současný stav je s veřejným zájmem v rozporu. Smyslem návrhu je přispět k vyřešení této situace.

IV

Omezení výjimek ze stanoveného cyklu pořizování změn územního plánu

(Dotčené území: celé území hlavního města Prahy)

V kapitole 3.5 navrhujeme nahradit text odst. (1) ve znění

(1) Změny územního plánu budou pořizovány jednou za 4 roky v závislosti na vyhodnocování územního plánu podle § 55 odst. (1) stavebního zákona, s výjimkou tzv. celoměstsky významných změn pořizovaných v obecném zájmu.

novým textem ve znění:

(1) Změny územního plánu budou pořizovány jednou za 4 roky v závislosti na vyhodnocování územního plánu podle § 55 odst. (1) stavebního zákona, s výjimkou změn prováděných za účelem vymezení nebo změny ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

Odůvodnění:

Důvody pro výše uvedený návrh jsou již zčásti uvedeny přímo v příslušné části odůvodnění územního plánu.

Plně souhlasíme s tím, že časté změny územního plánu jsou na škodu. Mají nepříznivý vliv na celkovou koncepci plánu a znamenají nadměrnou zátěž pro státní správu i samosprávu. Navíc snižují autoritu územního plánu jako klíčového dokumentu územního plánování. Zároveň snižují i přehlednost procesů spojených s pořizováním územně plánovací dokumentace pro veřejnost. Při častých změnách je totiž obtížné udržet si přehled o tom, jaká verze územního plánu právě platí, a jaká území jsou zasažena projednávanými balíky změn. Domníváme se proto, že provádění změn mimo pravidelný čtyřletý cyklus by mělo být omezeno na nezbytné minimum.

Závazná část územního plánu přitom určuje, že mimo pravidelný cyklus lze pořídit celoměstsky významné změny v obecném zájmu. V odůvodnění je pak k pojmu změna v obecném zájmu poskytnut výklad, že se jedná o změnu pořizovanou buď z vlastního podnětu zastupitelstva obce, nebo na návrh orgánu veřejné správy (tj. podle bodů a) a b) ust. § 44 stavebního zákona).

S tímto způsobem vymezení přípustných změn nesouhlasíme. Za celoměstsky významné změny lze označit v podstatě cokoliv. Je to zřejmé ze širokého spektra různorodých změn zařazených do aktuálně projednávaných dvou vln tzv. celoměstsky významných změn. Zdaleka ne všechny z nich jsou celoměstsky významné a o obecném zájmu na jejich pořízení, zejména ve zvláštním režimu pořizování, nadále přetrvávají pochybnosti.

Vymezení možné výjimky ze čtyřletého cyklu pořizování změn proto považujeme za neurčitě a nekonkrétní. Spatřujeme potřebu výrazně zúžit rozsah této výjimky a omezit ji pouze na změny, na kterých existuje prokazatelný veřejný zájem. Za takové změny považujeme pouze změny přímo související s plochami a koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření. Jsme přesvědčeni, že v ostatních případech je čtyřletý cyklus pořizování změn v závislosti na pravidelném vyhodnocení uplatňování územního plánu plně dostačující.

Prohlášení zástupce veřejnosti

Já, níže podepsaný, Mgr. František Gemperle, trvale bytem Nad Kuliškou 462/6, 15000 Praha 5, jako předseda a statutární zástupce občanského sdružení „Sdružení za krajinu kolem nás“, Nad Kuliškou 462/6, 150 00 Praha 5, IČO 22727922, prohlašuji, že toto zmocnění přijímám.

V Praze dne

Seznam občanů hl. m. Prahy, kteří uplatňují připomínku ke konceptu Územního plánu hl. m. Prahy, a podpisová listina ke zmocnění „Sdružení za krajinu kolem nás“ jako zástupce veřejnosti ve věci:

Ochrana ploch určených pro kampus Univerzity Karlovy v rozvojovém území M/9 – Dívčí Hrad v Praze 5

Prostupnost rekreačního území R/8 – Vidoule v Praze 5

Vytvoření sportoviště pro Gymnázium Nad Kavalírkou v Praze 5

Omezení výjimek ze stanoveného cyklu pořizování změn územního plánu

	Jméno a příjmení (případně rok narození)	Trvalý pobyt v Praze	Podpis
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			
16.			
17.			
18.			
19.			
20.			
21.			
22.			
23.			
24.			
25.			