

Magistrát hlavního města Prahy
Odbor územního plánu
Jungmannova 35/29
111 21 Praha 1

V Praze dne 7. listopadu 2009

Námítka ke konceptu územního plánu hlavního města Prahy

My, „Občanské sdružení Belárie“, zmocněné občany hl. m. Prahy, jejichž podpisy jsou připojeny k věcně shodné připomínce, uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, námítku ke konceptu a návrhu územně plánovací dokumentace.

I. Identifikační údaje pro evidenci námítky.

Zástupce veřejnosti ve smyslu § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění :

„Občanské sdružení Belárie“ se sídlem Nad Beláří, 513/13, Praha 4 – Modřany, IČ: 265 71 200,

zastoupené JUDr. Jiřím Jarošem, trvale bytem Letovská 558, Praha 9 - Letňany

II. Upřesnění obsahu námítky.

Předmětná územně plánovací dokumentace:

- koncept a případný návrh **Územního plánu hl. m. Prahy**, o jehož pořízení rozhodlo Zastupitelstvo hl. m. Prahy svým usnesením č. 7/1 ze dne 31. 5. 2007,
- týká se v současné době lokality PS a LR Belárie v identifikačním schématu varianty konceptu územního plánu označené jako VU/32.

III. Údaje o uplatněné námítce.

Identifikace území

Předmětná lokalita zvaná Belárie se nachází v městské části Praha 12, katastrální území Modřany a je vymezená ulicemi Nad Beláří, Barunčina, Na Floře, Pod Vinicí a Československého exilu. Ve výkresové části konceptu Územního plánu (identifikační schéma varianty) je toto území označeno VU/32.

Jde zejména o parc.č. 313/1, 313/7, 312, 313/6, 313/5, 313/2, 311/10, 311/9, 311/8, 311/7, 311/1, 386/1, 382 a další, vše v k.ú. Modřany.

IV. Znění námítky:

Požadujeme, aby územní plán Prahy i jakákoli jiná územně plánovací dokumentace pro výše specifikované území respektovaly platný územní plán, kde je celá plocha Belárie definovaná jako zeleň. Stavíme se za variantní návrh konceptu ÚP hl. m. Prahy, který tuto zeleň zachovává a je podporován ÚMČ Praha 12.

Požadujeme přeměnu využití dané plochy v rámci regulativů ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby plocha byla do budoucna využitelná spíše jako městská či krajinná zeleň s převažujícími funkcemi parků, pobytových ploch, ekologickými a krajinnými, namísto funkcí pěstebních a zemědělských bez možnosti související zástavby (tudíž přeradit z PS – pěstební plocha do ZN – zeleň nelesní).

Zásadně nesouhlasíme se změnou využití plochy na OB – bydlení s koeficientem prostorové regulace O1-5/50, kterou předkládá koncept ÚP hl. m. Prahy jako základní návrh.

Požadujeme ochranu všech existujících významných zelených ploch vymezených v kategoriích zeleně podle ÚP sídelního útvaru hl. m. Prahy z roku 1999 ve znění změn platných k dnešnímu dni bez přeměny těchto ploch nebo jejich částí v zastavitelné plochy. Přednostně doporučujeme vyčerpání kapacity „významných přestavbových území“, zejména brownfields, neboť není žádný důvod k zastavování dalších ploch zeleně.

V. Odůvodnění námitek:

Stávající stav:

Zelený svah oblasti Belárie je nedílnou součástí zeleného pásu lemujícího údolí Vltavy. Jedná se o západně orientovaný svah s rozmanitou dendrologickou strukturou s dominancí ovocných stromů. V jižní hranici pak je založen fragment smíšeného lesního porostu. Velkou část tvoří zahrady a ovocné sady. Kromě ovocných stromů se zde vyskytují keřové porosty, povrch je pokryt souvislým bylinným porostem s převahou travní vegetační formace v pokročilé sukcesi.

Lokalita má velký ekologicky-biologický význam. Pro svoji návětrnou polohu eliminuje abiotické faktory nepříznivě ovlivňující stav ovzduší (zachycuje prach a tuhé látky z ovzduší), tlumí hluk s velkokapacitní komunikace a naopak produkcí kyslíku významně ozdravuje prostředí zastavěných ploch Tyršovy čtvrti. Jako území se vzrostlou zelení vytváří příznivé mikroklima.

Z biologického pohledu je velmi významným biotopem rostlin a živočichů i refugiem celé řady druhů. V prostoru se vyskytuje kromě zvláště chráněných druhů a pro Prahu již vzácných zástupců nižších obratlovců (ropucha obecná, ještěrka obecná, slepýš křehký), také celá řada ptáků (pěnice černohlavá, pěnice slavíková, pěnice pokřovní, rehek domácí, dlask obecný, hýl obecný, strnad obecný, budníček menší, budníček lesní, stehlík obecný, lejsek šedý, pěnkava obecná, zvonek obecný, zvonohlík zahradní, sýkora koňadra, sýkora modřinka, sýkora babka, drozd zpěvný, kos černý, šoupálek krátkoprstý, brhlík lesní, strakapoud velký, žluna zelená, holub hřivnáč, tuhák obecný, slavík obecný, poštolka obecná, krahujec obecný a další), z nichž velká většina zde hnízdí, včetně druhů zvláště chráněných.

Velmi rozmanitá je fauna bezobratlých, zejména zastoupení taxony Hymenoptera a Coleoptera.

Celkově je lokalita sadů na Belării jednou z hodnotných a ekologicky významných ploch v oblasti, která v posledních letech prodělala výrazné kvalitativní změny a ve které se zhoršily podmínky životního prostředí obyvatelstva.

Svým charakterem vytváří harmonickou protiváhu k zastavěnému území podél ulice Modřanská. Ulice Nad Belárií navazuje na komunikaci Nad Vinicí, se kterou tvoří vyhlídkovou promenádu, hojně využívanou místními obyvateli i obyvateli nedalekého sídliště. I přes absenci formální zákonné ochrany dosahuje přírodovědná hodnota místa nadprůměrných kvalit.

Negativní dopady základního návrhu:

Tato varianta s koeficientem prostorové regulace O1-5/50 připouštějící výstavbu pětipodlažních bytových domů a ponecháním pouze 50 % zeleně ruší veškeré výše popsané blahodárné účinky souvislé zelené plochy Belárie a naopak přináší řadu negativních dopadů. Množství nových bytů znamená velké navýšení počtu obyvatel a motorových vozidel v dané lokalitě. Stav a struktura

místních obslužných komunikací a inženýrských sítí nejsou na takovou situaci dimenzovány. Provoz na místních komunikacích by mnohonásobně stoupl a zátěž v podobě hluku, prachu a exhalací by se stala neúnosnou a nebezpečnou.

Obslužná komunikace v prostoru případné nové zástavby by si vyžádala enormní zemní úpravy (zářezy, násypy, opěrné zdi,...), které by nutně změnilly reliéf stávajícího strmého svahu Belárie a hydrogeologické poměry. Zvýšením podílu zpevněných ploch v území s dosud zatravněnou plochou a vzrostlou zelení by se výrazně snížila přirozená retenční schopnost svahu a hrozil by nárůst dešťových odpadních vod odtékajících z území. Toto by nadměrně zatěžovalo kanalizační síť města a povrchová voda by mohla ohrozit stávající zástavbu v patě svahu. Nedá se vyloučit ani narušení statiky stávající zástavby nad svahem vlivem stavební činnosti.

Je také nutné konstatovat, že koncept nového územního plánu nerespektuje ani charakter a měřítko stávající přilehlé zástavby v nejbližším okolí Belárie a snižuje urbanistickou hodnotu území. Navíc v oblasti Prahy 12 už bylo realizováno mnoho developerských projektů a další jsou ve výstavbě. Nabízí se zde tudíž velké množství volných bytů bez koncepčního projednávání odpovídající občanské vybavenosti. Neexistuje zde potřeba nových bytů, která by mohla nevratně zničení cenné zeleně odůvodnit.

Závěr:

Území Belárie má pro danou lokalitu nenahraditelnou ekologickou, estetickou, urbanistickou a rekreační hodnotu. Zničení těchto hodnot, které by nepochybně nastalo realizací základního návrhu, je pro nás nepřijatelné. Sám návrh územního plánu ve své části „Město jako součást krajiny“ hovoří o ochraně zelených svahů a panoramat, přičemž o ochraně a rozšiřování zeleně hovoří i Bc. Martin Langmajer, radní hlavního města pro územní rozvoj. Přičemž tento základní návrh v uvedené lokalitě tyto vize ÚP zcela popírá.

Za „Občanské sdružení Belárie“

JUDr. Jiří Jaroš

Přílohy: kopie listiny opravňující JUDr. Jiřího Jaroše, předsedu rady Občanského sdružení Belárie jednat jménem sdružení