

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

V Praze dne 8. prosince 2009

## **NÁMITKY**

### **KE KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU HL. MĚSTA PRAHY**

*podle ustanovení § 48 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění*

#### **Identifikační údaje pro evidenci námitek:**

Jméno příjmení zástupce veřejnosti: Pavel Černý

Datum narození: 11.4.1977

Adresa pro doručení: Burdova 407, 19800 Praha 9-Kyje

#### **Údaje o uplatněných námítkách:**

Městská část: Praha 14

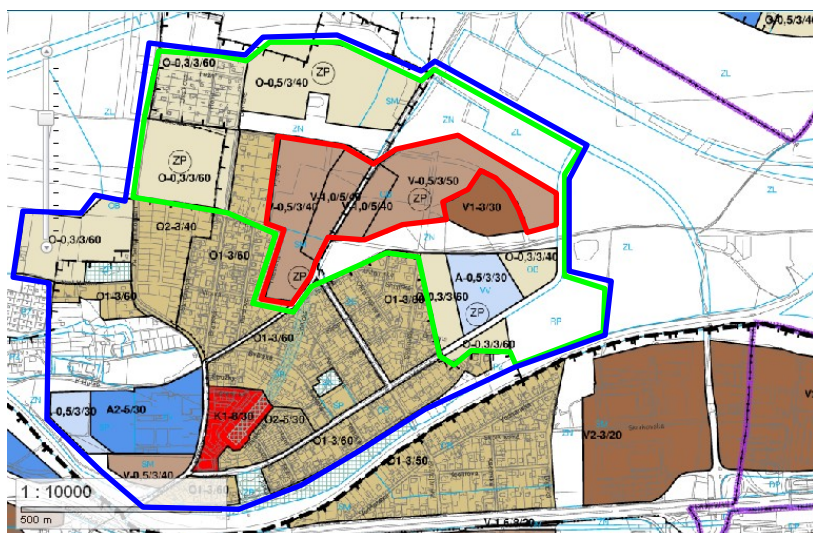
Katastrální území: Kyje

#### **Vymezení území, kterého se námítky týkají:**

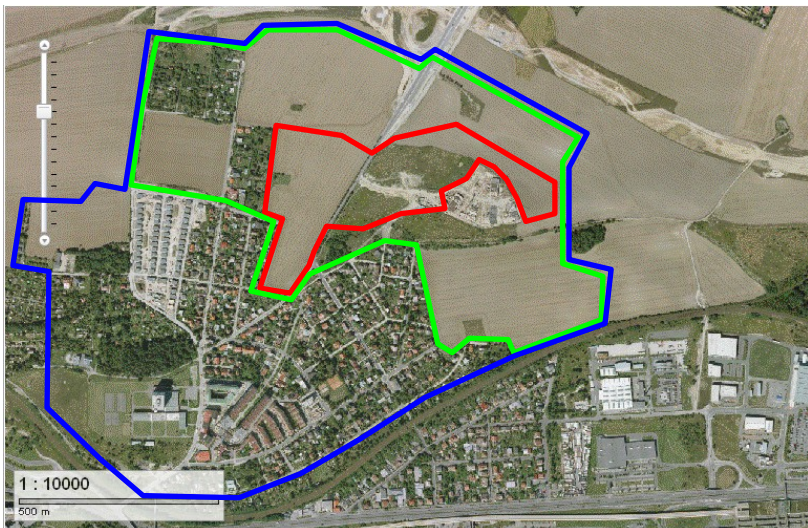
Připomínka 1 a 2: Praha 14, katastrální území Kyje, část Hutě – plochy po obou stranách ulice Budovatelská, viz. červeně orámované území na mapě.

Připomínka 3: Praha 14, katastrální území Kyje, část Hutě – celá čtvrť, na přiložené mapě celé území od železniční tratě na sever, modře orámované.

Připomínka 4: Praha 14, katastrální území Kyje, část Hutě – plochy mezi stabilizovaným územím a vysočanskou radiálou, viz. zeleně orámované území na mapě.



Výřez z Konceptu ÚP - Hutě



Hutě, tentýž výřez, letecký snímek

### Znění námitek:

1. Požadujeme, aby vyznačené plochy měly charakter otevřené zástavby (O). Zásadně nesouhlasíme se strukturou volné zástavby (V).
2. Požadujeme, aby výšková hladina všech vyznačených ploch byla stanovena do 3 podlaží, jako je tomu v celé okolní zástavbě.
3. Požadujeme, aby Územní plán stanovil v centru oblasti Kyje-Hutě plochy veřejné vybavenosti.
4. Požadujeme, aby nová zástavba v oblasti Kyje-Hutě byla prověřena územní studií, která by stanovila jasnou urbanistickou koncepci při rozvoji této lokality.

### Odůvodnění námitek:

- 1. Požadujeme, aby vyznačené plochy měly charakter otevřené zástavby (O). Zásadně nesouhlasíme se strukturou volné zástavby (V).**

Plánovaná nová zástavba na současné orné půdě přímo navazuje na jihu i západě na stávající původní zástavbu rodinných domků. Celá rozsáhlá okolní čtvrť má ucelený charakter otevřené nízkopodlažní zástavby (rodinné domky) a tvoří tak logický přechod mezi kompaktní vyšší blokovou zástavbou na jihu a ornou půdou a plochou letiště na severu. Plánovaná volná zástavba včleněná a navazující přímo na okolní rodinné domy je zde zcela nelogickým zásahem, který znehodnotí kvalitu stávajícího bydlení v této oblasti a změní charakter celé čtvrti na sídliště. Volná zástavba nevytváří jasné hranice mezi veřejným, poloveřejným a soukromým prostorem, neumožňuje vytvoření jasně definovaných a hierarchizovaných veřejných prostorů. To vede k menšímu vztahu obyvatel k území, znesnadňuje orientaci i sociální kontrolu a údržbu veřejného prostoru. Chceme, aby nová zástavba respektovala otevřený charakter stávající zástavby, s jasně vymezenými ulicemi a veřejnými prostranstvími.

- 2. Požadujeme, aby výšková hladina všech vyznačených ploch byla stanovena do 3 podlaží, jako je tomu v celé okolní zástavbě.**

Plánovaná zástavba s pěti podlažními zde postrádá z urbanistického pohledu jakékoli opodstatnění. Zástavbu v širokém okolí přesahuje o dvě podlaží, čímž porušuje stávající postupný pokles podlažnosti směrem do volné krajiny. Chceme, aby nová zástavba respektovala stávající výškovou hladinu okolní zástavby, tj. max. 3 podlaží. Pokud mělo být smyslem plánované vyšší zástavby, aby odstínila hluk z provozu na ul. Budovatelská, navrhujeme, aby se tak stalo namísto výškových staveb pruhem zeleně – jak tomu je částečně ve stávajícím územním plánu.

Vícepodlažní volná zástavba na tomto území je zcela necitlivým řešením, které odporuje jednomu z hlavních principů Konceptu nového ÚP Prahy, slibujícímu „přísnou regulaci rozrůstání města do volné krajiny“ a „růst kvality utvářeného prostředí“.

Vícepodlažní zástavba v této oblasti by také znamenala neúnosný nárůst obyvatel a vedla k radikálnímu navýšení dopravy. Komunikační síť v oblasti Kyje – Hutě, vedená mezi rodinnými domy, je již nyní neúměrně zatížena. Další nárůst dopravy se přitom očekává po zprovoznění Vysočanské radiály a další po zástavbě všech plánovaných ploch pro bydlení s třemi podlažími. Zatížení dopravou generovanou ještě z nové vícepodlažní zástavby by způsobilo další neúnosné znečištění a hluk.

### **3. Požadujeme, aby Územní plán stanovil v centru oblasti Kyje-Hutě plochy veřejné vybavenosti.**

Koncept územního plánu počítá v oblasti Hutí s rozsáhlým rozvojem směrem do současné volné krajiny. Pro novou zástavbu jsou zde nově určeny i plochy původně ponechané jen jako územní rezerva (na severu u Vysočanské radiály). Ve variantě VU/10 HLOUBĚTÍN – HUTĚ jsou dokonce plánovány nové rozsáhlé plochy pro bydlení navazující na oblast Hutě na západě. I kdyby varianta VU/10 nebyla schválena a všechny plánované plochy pro bydlení byly ponechány jako maximálně 3 podlažní, zastavění čtvrtě Kyje – Hutě se podle Konceptu ÚP v dalších letech rozroste na téměř dvojnásobek stávající rozlohy. To s sebou přinese výrazné zvýšení počtu obyvatel a ještě zvýrazní naprosto nedostatečnou občanskou vybavenost této oblasti. Současný stav občanské vybavenosti je následující: žádná škola, žádná mateřská školka, 1 učiliště, 1 pískoviště, 1 skluzavka, 2 parčíky, 1 hřiště, žádné kulturní zařízení. Koncept územního plánu navrhuje jedinou plochu občanské vybavenosti, a to na její periferii - na východním okraji čtvrti. Zcela chybí jakákoli plocha veřejné vybavenosti v centru této oblasti. Chceme, aby stávající deficit veřejné vybavenosti územní plán neprohluboval, ale naopak řešil, a to plochou veřejné vybavenosti, která bude umístěna blízko těžiště navrhovaného útvaru.

### **4. Požadujeme, aby nová zástavba v oblasti Kyje-Hutě byla prověřena územní studií, která by stanovila jasnou urbanistickou koncepci při rozvoji této lokality.**

Územní plánování této oblasti postrádá koncepci a je spíše záplatováním jednotlivých ploch podle zájmů vlastníků pozemků. Požadujeme, aby nová zástavba v oblasti byla prověřena územní studií a tento požadavek byl zanesen do příslušné kapitoly závazné části ÚP mezi plochy a koridory k prověření územní studií. Tato studie by měla řešit území jako funkční celek, koordinovat veřejné prostory, hustotu zástavby, zajistit dostupnost veřejné vybavenosti a prostupnost území a respektovat vyhlášené principy Konceptu územního plánu Prahy, zejména: a) přísnou regulaci rozrůstání města do volné krajiny, b) růst kvality utvářeného prostředí, c) omezit vznik nových monofunkčních území; což se samotnému Konceptu územního plánu v oblasti Kyje-Hutě příliš nepodařilo.

### **Samostatné přílohy:**

Věcně shodné připomínky a zmocnění zástupce veřejnosti s podpisovou listinou, ve smyslu § 23 odst.2 a 3 stavebního zákona

V Praze dne 8.12.2009

.....  
Pavel Černý, zástupce veřejnosti