



Občanské sdružení

**TROJMEZÍ – Chodovec, Hostivař, Záběhllice**

149 00, Praha 4, Divišovská 12/2307, www.trojmezi.info, info@trojmezi.info

IČ: 26999340, DIČ: CZ26999340

**Člen „KOALICE OBČANSKÝCH SDRUŽENÍ TROJMEZÍ“**

Magistrát hlavního města Prahy  
odbor územního plánu  
Jungmannova 29  
111 21 Praha 1

V Praze dne 18. 4. 2013

**Věc: Připomínky k Zadání územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitní plán)**

**1.) Pro lokalitu Trojmezí** (o kterou se dlouhodobě zajímáme) **požadujeme v návrhu Metropolitního plánu** (dále jen MÚP) **respektovat 1. aktualizaci Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy z roku 2012** (dále jen ZUR), která je v současnosti projednávána a ve které je oblast začleněna do rozvojové oblasti zeleně (Z/1) a v rámci vyhodnocení vlivu ZÚR na udržitelný rozvoj území s požadavkem na využití „*Zdůraznění vývoje daného území ve smyslu zachování a rozvoje jeho přírodních a krajinných hodnot, posílení využití pro rekreaci obyvatel přilehlých sídlišť ve volné přírodě a celkové přispění ke zlepšení životního prostředí města. Území zasahuje nebo je v těsném kontaktu s přírodním parkem Hostivař-Záběhllice a představuje významnou enklávu zachované přírodě blízké krajiny ve městě.*“

**Zároveň požadujeme realizovat návrh MÚP v souladu s bodem 110. Výrokové části Aktualizace 1 ZÚR, který zní:**

110. Oddíl 3.3.1 včetně nadpisu zní:

**„3.3.1. Trojmezí (Z/1)**

*Poloha ve městě: Území obklopené kapacitní obytnou zástavbou sídlištního typu na rozhraní městských částí Praha 10, Praha 11 a Praha 15. Zasahuje do katastrálních území Hostivař, Záběhllice a Chodov.*

*Podmínky pro následné rozhodování o změnách v území:*

- a) respektování širokého údolí Botiče, které je součástí přírodního parku Hostivař-Záběhllice, včetně chráněných přírodně-krajinných hodnot,*
- b) ochrana panoramatických pohledů z a do centra Prahy a z dalších významných pohledových stanišť,*
- c) respektování území jako celoměstsky významného průniku kompaktního zeleného klínu v návaznosti na západní okraj lesoparku Hostivařské přehrady,*
- d) maximální ochrana ploch v bezprostředním okolí vodních toků,*
- e) vytvoření přírodě blízkého prostředí a kultivace území pro volnou rekreaci obyvatel při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny,*
- f) zajištění celoplošné propustnosti krajiny pro pěší a cyklisty,*
- g) respektování podmínek ochrany oblastí ticha,*
- h) vyloučení nárůstu individuální automobilové dopravy ve spádovém území.*

Navrhujeme rozšíření: f) pro pěší a cyklisty zajistit snadnou průchodnost v rámci celého zeleného klínu.

*Úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci:*

a) navrhnout způsob využití a prostorové regulativy odpovídající poloze a specifickým podmínkám v přírodním parku,

b) vymezit plochy pro rekreaci obyvatel v souladu ochranou přírodních a krajinných hodnot.“

**2.) Zahrnout do kapitoly „I. D. Dvouúrovňový plán, .....“ (nebo do jiné kapitoly) požadavek na platnost obou úrovní ÚP od stejného data, aby nedošlo k tomu, že bude nějaký čas platit pouze 1. úroveň tj. základní Metropolitní plán (dále jen MÚP) a nebude dosud zpracována 2. úroveň v podrobnějším měřítku. Vzhledem k nedostatečné podrobnosti základního MÚP by mohlo dojít v rámci územních a stavebních řízení k různému výkladu ÚP a tudíž i umístění staveb pouze na základě znalosti 1. základní úrovně ÚP. Nelze připustit, aby se 2. upřesňující úroveň ÚP realizovala s odstupem od platnosti 1. úrovně!**

**3.) Zadání zmiňuje i využití nejpodrobnější kategorie územně plánovací dokumentace – regulačních plánů.** Ty však současně odsouvá do ústraní, když stanovuje, že mají být pořizovány jen ve „zvláště odůvodněných případech“. Návrh zadání působí dojmem, že záměrem zadavatele a pořizovatele je se regulačním plánům v maximální míře vyhnout. Nepochopení smyslu regulačních plánů jako nástroje, který ze zákona patří do systému rozvoje území a je důležitou součástí hierarchie územně plánovací dokumentace dle stavebního zákona, je alarmující. Regulační plány totiž nejsou jen možností, jak v historicky hodnotném území ochránit charakter (jak jsou často vnímány – přitom zde paradoxně existují i jiné možnosti v oblasti památkové ochrany), ale zejména v přestavbových a rozvojových oblastech umožňují realizovat dlouhodobě vytýčenou koncepci, čímž chrání jak obyvatele, tak investory před nejistotou.

**Proto požadujeme v kapitole II.D. doplnit následující formulaci:**

*Vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby budou dle posouzení místních fyzických a institucionálních podmínek zahrnuty jako plochy a koridory, ve kterých bude podmínkou rozhodování vydání regulačního plánu anebo jako plochy a koridory, ve kterých bude podmínkou rozhodování zpracování územní studie. Pouze ve zvláště odůvodněných případech (např. vzhledem k malému rozsahu či jednoznačným podmínkám v území), je možné jednu z těchto podmínek neuložit,*

*a zároveň vypustit následující texty:*

~~*Podmínka pořízení regulačního plánu bude stanovena pouze ve zvláště odůvodněných případech po prověření, že pro určité plochy nebo koridory není pro jejich specifickou polohu, význam nebo rozsah, možné stanovit dostatečně určité podmínky uspořádání nebo využití území (např. v lokalitách transformačních, kde bude nezbytné stanovení závazných podmínek pro změnu uspořádání a využití území, popř. pro částečné zachování a doplnění stávající struktury zástavby nebo i v lokalitách území stabilizovaného, kde bude vzhledem k významným hodnotám území nezbytné stanovení přísných, jednoznačných a podrobných závazných regulačních podmínek).*~~

~~*Pokud se během zpracování návrhu územního plánu prokáže nezbytnost podrobnějšího návrhu, prověření nebo posouzení možných řešení vybraných problémů, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území v některých plochách řešeného území, bude jako podmínka pro rozhodování o změnách využití těchto ploch nebo koridorů stanovena podmínka zpracování územní studie, jako územně plánovacího podkladu.*~~

~~Podmínka pořízení územní studie bude stanovena pouze ve zvláště odůvodněných případech po prověření, že pro určité plochy nebo koridory není pro jejich specifickou polohu, význam nebo rozsah, možné stanovit dostatečně určité podmínky uspořádání nebo využití území (zejména např. v rozvojových lokalitách velkého rozsahu, kde bude nutné řešit rozdílné zájmy nebo střety zájmů, zkoordinovat řešení dopravní a technické infrastruktury apod. nebo pro významné plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury).~~

**4.) Návrh zadání stanovuje, že (vymezení skladebních částí ÚSES) musí být prováděno se snahou maximálně ochránit soukromé vlastnictví před neodůvodněnými omezeními v možnostech s dotčenými pozemky nakládat. (I.A.4.) a dále (skladebné části ÚSES) budou v urbanizovaném území vymezeny v minimálních prostorových parametrech dle platných metodik pro vyzarování ÚSES. (II.A.2.2.)**

Smyslem ÚSES je poskytovat ochranu ekologické stability krajiny, nikoliv maximální ochranu soukromému vlastnictví. Je zřejmé, že tyto dvě hodnoty se často dostávají do konfliktu, nicméně konflikt nemůže být systémově řešen jen ve prospěch zájmů soukromých vlastníků. Naopak samotná existence institutu ÚSES vyžaduje případně omezení soukromých vlastníků v nezbytném rozsahu (citovaná formulace I.A.4. je tak právně irelevantní a symbolicky nebezpečná). Zároveň jde proti smyslu existence ÚSES - podpořit ekologickou stabilitu území - limitovat jeho rozsah pouze na minimální výměry dle metodiky. A to zejména v urbanizovaném území, kde některé skladebné části nelze vzhledem k objektivním podmínkám vymezit jako funkční a je třeba tam, kde je to možné, vytvořit jako protiváhu silnější prvky.

**Z těchto důvodů požadujeme upravit text II.A.2.2. zadání:**

~~Z krajinných přírodních prvků, které pronikají do prostředí s vysokou mírou urbanizace, budou v rámci urbanistické koncepce města zejména respektovány jako limity využití území chráněné části přírody – zvláště chráněná území, evropsky významné lokality, přechodně chráněné plochy, registrované významné krajinné prvky, významné krajinné prvky ze zákona (zákon o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů),~~

~~V návrhu urbanistické koncepce územní plán zohlední existenci dalších chráněných území v režimu obecné ochrany přírody a krajiny. Jako součást urbanistické koncepce územní plán zohlední a stanoví plošný rozsah historických zahrad a parků, drobné plochy s parkovými úpravami budou vymezeny jako součást jiných veřejných prostranství. Prvky krajinné infrastruktury v podobě skladebných částí územního systému ekologické stability (ÚSES) budou v urbanizovaném území vymezeny v minimálních prostorových parametrech dle platných metodik pro vyzarování ÚSES, pokud reálné územní podmínky takového vymezení umožňují. Tento ucelený systém se stane nedílnou součástí návrhu celkové kompozice města.~~

~~A dále požadujeme vypustit z kapitoly I.A.4. zadání bez náhrady následující části textu text:~~

~~(...) a reálné možnosti dosažení cílového stavu tam, kde stávající antropické bariéry neumožňují naplnění stanovených prostorových parametrů ÚSES. Kromě biologických hledisek a doporučené metodiky ÚSES budou jednotlivé skladebné části ÚSES vymezeny s ohledem na vlastnická práva k dotčeným pozemkům, se snahou maximálně ochránit soukromé vlastnictví před neodůvodněnými omezeními v možnostech s ním nakládat.~~

S pozdravem



Renata Chmelová, členka výboru občanského sdružení TROJMEZÍ – Chodovec, Hostivař, Záběhllice