

Magistrát hl. m. Prahy,
Odbor územního rozvoje
Jungmannova 35,
11000 Praha 1

Připomínky k návrhu Metropolitního plánu Prahy (MPP)

Obecné připomínky

1. Žonglování s pojmy

MPP je chaotický a velmi těžko srozumitelný.

Odůvodnění: Text je plný rozporupných slovních spojení, např. „městský park je tvořen nestavebním blokem nebo souborem nestavebních bloků“, „zastavitelná rozvojová nestavební plocha“, apod. Nesouhlasíme s takovýmto žonglováním se slovy (stavební-nestavební, zastavitelný-nezastavitelný) a s vyprazdňováním těchto významných slov.

2. Parky a menší plochy zeleně

Parky a menší plochy zeleně jsou hodnoceny jen jako „nestavební bloky“ v zastavitelném území. S tím nesouhlasíme.

Odůvodnění: Připadá nám zbytečně komplikované (a pro účely plánování v podstatě zbytečné) rozlišovat například městskou parkovou plochu zahradní, sadovou a lesní, ovocný sad, les na nelesních pozemcích, místní, lokální, čtvrtový a metropolitní park apod., žádáme ale, aby parky i menší zelené plochy byly jasně označeny jako **nezastavitelné**.

3. Mapy jsou neurčité, barvy obtížně rozlišitelné

Slepé nepopsané mapové podklady ztěžují orientaci a neumožňují jednoznačně určit, o jaké území přesně jde.

Odůvodnění: Odstíny barev jsou si hodně podobné, mohou být snadno zkreslené kvalitou a nastavením obrazovky či tiskárny. Pro lidi s porušeným barvocitem je **nemožné** je přesně rozlišit a určit. Neuchopitelná barva nemůže být jediným zprostředkovatelem vztahu mezi plochou v mapě a textovým popisem charakteru území.

Nejen lokalita, ale každá barevná plocha a ploška v mapě by měla být „rozkliknutelná“ a propojená na veškerou potřebnou textovou informaci –

- *na popis charakteru území*
- *na čísla pozemků v katastru nemovitostí*
- *ideálně také na souřadnice hranic, které bude možné přenést do jiného (lepšího) mapového podkladu a tam zobrazit.*

4. Veřejná prostranství v transformačních územích

V transformačních územích nejsou určena veřejná prostranství – například uliční síť, parkoviště, místa vyhrazená pro veřejnou vybavenost (školy, školky, zdravotnická zařízení, nákupní střediska, apod.). Takový územní plán je bezcenný.

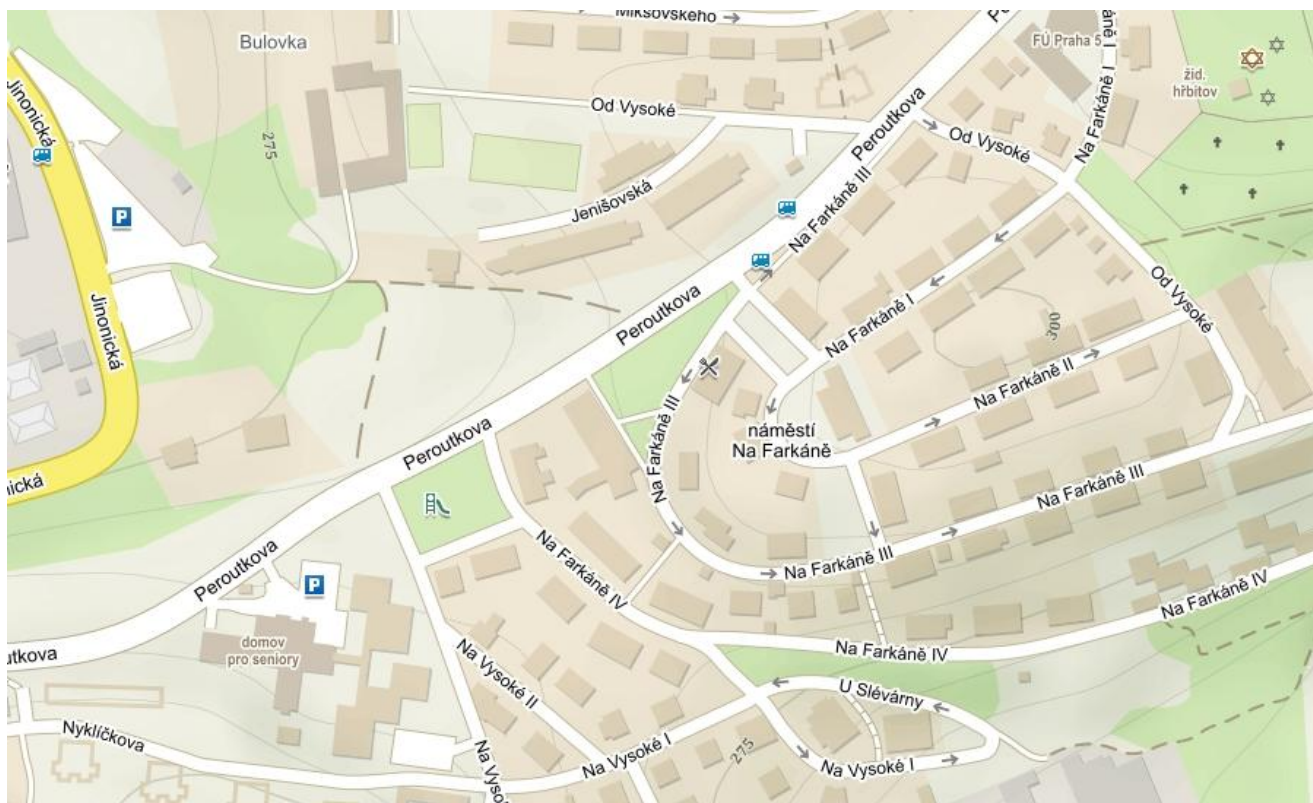
Odůvodnění: Takový plán by umožnil developerovi zabrat nejlepší místa pro nejvýnosnější bytové domy a kanceláře a nezajistil by místo na potřebné komunikace a veřejnou vybavenost. Tyto problémy se u nás objevují například u projektů Waltrovka, Smíchov City apod., kde developer už zastavěl místa, kterými by měly vést významné komunikace. MPP bohužel zůstává daleko za plány sídlišť, které vytvářeli projektanti za socialismu.

5. Označení veřejných ploch bodem a linií

Je absurdní a nedostatečné.

Odůvodnění: Neumožňuje řádně definovat a chránit občanskou vybavenost (areály škol, zdravotních středisek, apod.) a plochy veřejných komunikací. Všechny tyto objekty by neměly být označené jen jako body nebo linie, ale jako **plochy**.

I na „obyčejném“ soukromém webu www.mapy.cz jsou komunikace, parčíky a jiné veřejné plochy přehledně označené a popsány jako plochy.



Metropolitní plán by měl mít stejně kvalitní podkladové mapy.

Připomínky k lokalitě 128 / Sídliště Malvazinky

6. Horní část zahrady MŠ Peroutkova

Pozemek parc. číslo 1479/112 k.ú. Košíře o ploše 2 535 m² je v současném územním plánu veden jako plocha VV (Veřejné vybavení). Od roku 2003 (po problematické restituci) je bohužel v soukromém vlastnictví. Majitel se pokoušel změnit funkci pozemku na OB, městská část ale změnu územního plánu Z-1820/07 jasně odmítla, v dokumentaci pro rozhodnutí ZHMP je uvedeno: *MČ Praha 5 trvá na svém stanovisku potvrzeném usnesením ZMČ č.27/59/2013 ze dne 12.9.2013, tzn. nesouhlasí s návrhem změny a trvá na zachování funkčního využití ploch veřejné vybavení (VV) z důvodu zachování rezervy pro potřeby školství.*

V návrhu MPP je plocha vedená jako zastavitelná bez bližšího určení. S tím nesouhlasíme.

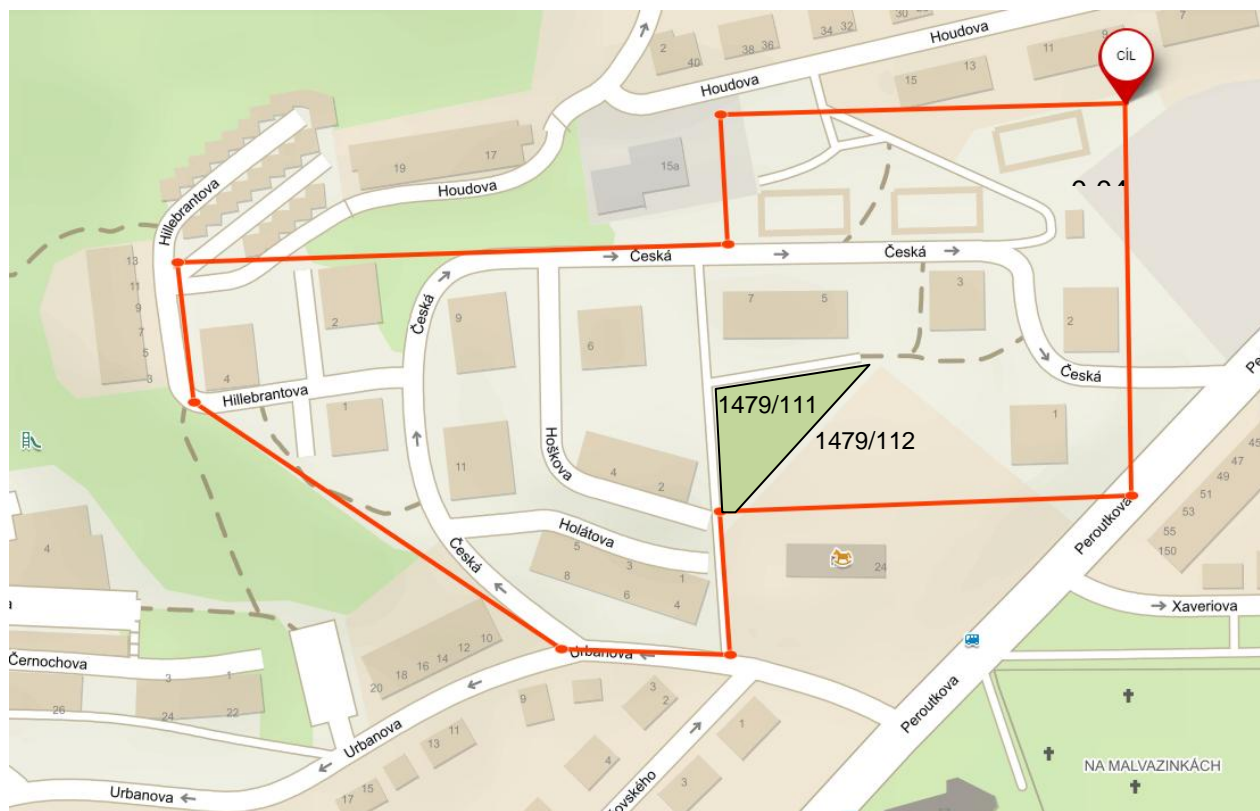
Odůvodnění: Přijetím MPP v této formě by město přišlo o velmi cenný dnes už prakticky lesní pozemek, který stále tvoří s mateřskou školou jeden logický celek, a dětem na hraní zbyla jen dolní část zahrady umístěná hned u velmi frekventované Peroutkovy ulice.

7. Parčík ve vnitrobloku

Stejný majitel Malvazinky Invest s.r.o., Voctářova 2449/5, Praha 8 vlastní i vedlejší trojúhelníkový pozemek parc. číslo 1479/111 k.ú. Košíře o ploše 1 856 m² a plánuje na něm stavbu Bytového domu Malvazinky.

V MPP je plocha také vedena jako zastavitelná. S tím rozhodně nesouhlasíme.

Odůvodnění: pozemek je ze všech stran obklopen 4-6 patrovými domy a v celém tomto „vnitrobloku“ skvěle funguje jako veřejný parčík - poslední volně přístupná zelená plocha v celé lokalitě:



Už dnes hustota obyvatel v lokalitě „Sídliště Malvazinky“ **mnohonásobně** překračuje hustotu obvyklou v sousedních lokalitách Farkář a Malvazinky. To dosvědčuje jednoduchý výpočet:

Česká 1	26 bytů
Česká 2	26 bytů
Česká 3	26 bytů
Česká 5	8 bytů
Česká 7	10 bytů
Česká 9	20 bytů
Česká 11	20 bytů
Hoškova 6	26 bytů
Hoškova 4	6 bytů
Hoškova 2	6 bytů
Hillebrantova 1	17 bytů
Hillebrantova 2	17 bytů
Hillebrantova 4	17 bytů
Urbanova 8	9 bytů
Urbanova 6	9 bytů
Urbanova 4	9 bytů
Rezidence Malvazinky	80 bytů (které společnost EXAFIN v České ulici dokončí koncem roku)

Celkem tedy na „sídlišti Malvazinky“ na ploše jen 0,04 km² bude 332 bytů, tj. asi 1000 obyvatel, z čehož vychází hustota **25 000 obyvatel/km²**. Pro srovnání:

- ve správním obvodu Praha 5 je hustota jen 3 006 obyvatel/km²
- a v celé Praze jen 2 582 obyvatel/km² (zdroj Wikipedie).

Hustota obyvatel v lokalitě je tedy už nyní až 10-násobně vyšší, než je v Praze obvyklé, další zahušťování lokality by bylo už neúnosné a vedlo by i ke znehodnocení nemovitého majetku místních obyvatel. My sami jsme si zde v prestižní čtvrti Malvazinky před 11 lety koupili byt a nyní nám MPP naše bydliště mění a znehodnocuje na pouhé „sídliště Malvazinky“. Chceme, aby obec parčík vykoupila a udržovala a zajistila tím obyvatelkům lokality životní podmínky alespoň trochu srovnatelné s okolím, od kterého se nás MPP nyní pokouší oddělit.

Připomínky k lokalitě 889 / Šalamounka

8. Přírodní park Košíře - Motol

Celá lokalita 889 / Šalamounka a části sousedních lokalit , např. 337 / Měchurka, jsou v MPP označeny jako zastavitelné transformační plochy. S tím zásadně nesouhlasíme.

Odůvodnění: Podle Nařízení č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy je toto území součástí Přírodního parku Košíře – Motol. Plocha přírodního parku nemůže být hodnocená jako transformační. Účelem přírodního parku není plochu jakkoliv „transformovat“, ale naopak ji chránit a zachovat v ní přírodní podmínky a biodiverzitu – ptáky, drobné savce a hmyz (brouky, motýly apod.). Nechápeme, že různé části Přírodního parku Košíře – Motol jsou hodnoceny mnoha různými barvami. Celý přírodní park by měl tvořit jasně vymezený a jednotně chráněný **nezastavitelný** celek.

Připomínky k lokalitě 337 / Měchurka

9. Projekt Bytové domy Jinonická

Část Přírodního parku Košíře – Motol na parcelách číslo 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113 a část 2027 k. ú. Košíře o celkové ploše 5 232 m² je v MPP zakresleno jako zastavitelné území v lokalitě 337 / Měchurka. Žádáme, aby bylo zařazeno do sousední lokality 889 / Šalamounka a bylo chráněno jako součást Přírodního parku.

Odůvodnění: Podle Nařízení č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy je toto území součástí Přírodního parku Košíře – Motol. Plocha přírodního parku nemůže být hodnocená jako transformační. Účelem přírodního parku není plochu jakkoliv „transformovat“, ale naopak ji chránit a zachovat v ní přírodní podmínky a biodiverzitu – ptáky, drobné savce a hmyz (brouky, motýly apod.). Nechápeme, že různé části Přírodního parku Košíře – Motol jsou hodnoceny mnoha různými barvami. Celý přírodní park by měl tvořit jasně vymezený a jednotně chráněný **nezastavitelný** celek.

Této části Přírodního parku se týká návrh změny územního plánu Z-2899/00 z funkce LR na OB, s nímž nesouhlasí Městská část Praha 5 ani spolky a občané v okolí.

Připomínky k lokalitě 339 / Malvazinky

10. Areál bývalého sanatoria Sanopz, Na Cihlářce 1977/6

Areál zahrnuje hlavní budovu na parcele číslo 2586, další 3 budovy na parcelách číslo 2587/2; 2587/3 a 2587/4 a jinou/ostatní plochu 2 766 m² na parcele číslo 2587/1 k. ú. Smíchov. V MPP je označena bodem jako plocha určená pro veřejné vybavení. Městská část Praha 5 podává k MPP připomínku, že žádá o změnu územního plánu na OB. S touto připomínkou nesouhlasíme a trváme na tom, aby ploše zůstala funkce VV tak, jak je zakreslena v MPP.

Odůvodnění: Objekt má velkou historickou hodnotu, je památkově chráněný a vždy sloužil zdravotnictví. Městská část jej za pochybných okolností prodala soukromé firmě, která ho chce zbourat a na jeho místě chce postavit obytné domy. My chceme, aby dál sloužil zdravotnictví, protože počet obyvatel na Malvazinkách (zvláště na sídlišti Malvazinky), na Farkáni a na Watrovce stále roste, na Malvazinkách ani v okolí žádné zdravotní středisko není, do jiných středisek (poliklinika Kartouzská, poliklinika Lípa v Nových Butovicích) je příliš daleko a špatné spojení. Takže dostupnost zdravotní péče se na Malvazinkách stále zhoršuje.

V Praze dne 21.7.2018

RNDr. Drahomír Bárta,
Ing. Jitka Bártová
Česká 1113/1
158 00 Praha 5
dr.barta@email.cz, jitka.hr@email.cz