

Námítky k návrhu územního plánu hl. m. Prahy pro území osady Lahovské ve Velké Chuchli

Následující námítky podávané úřadem MČ Velká Chuchle vycházejí z dokumentu kolektivně zpracovaném majiteli pozemků na území osady Lahovská v katastrálním území Velká Chuchle. Následující text byl upraven po projednávání před zástupci městského úřadu tak, aby byl v souladu se záměry zastupitelstva.

1. Námítka k veřejně prospěšné stavbě 105/DK

(týká se kapitoly 9.1.1. závazné textové části ÚP a výkresů V4 a V7)

Klasifikace komunikace transformačního území Lahovská jako **páteřní** s sebou přináší požadavek na rozšíření stávající průměrně 7m široké komunikace značně nad rámec zákonem a OTP Prahy definované minimální šířky uličního prostoru, tedy 8m pro obousměrnou komunikaci. To představuje značný zásah do vlastnického práva k soukromým pozemkům, se kterým majitelé nesouhlasí. Zároveň z pohledu obsluhovaného území není zvolení této komunikace jako páteřní vhodným řešením mj. z těchto důvodů:

- navržený konec této komunikace na hranici s městskou částí Radotín nenavazuje na komunikace s dodatečnou kapacitou (obdobně klasifikované komunikace) a tedy tím fakticky ztrácí význam,
- rozšíření stávající komunikace nad zákonem požadovaných 8m s sebou mj. přináší nutnou likvidaci kvalitní zeleně udržované majiteli potencionálně dotčených pozemků. Tato zezeň představuje stromy a keře mnohdy starší 50ti let, které mají významný pozitivní vliv na místní ekosystém.

Navrhujeme tedy **zrušit klasifikaci komunikace z „páteřní“ na místní obslužnou a zrušit s tím související určení stavby jako „veřejně prospěšné“.**

2. Námítka k veřejně prospěšné stavbě 104/DK

(týká se kapitoly 9.1.1. závazné textové části ÚP a výkresů V4 a V7)

Navržená veřejně prospěšná stavba „komunikační propojení Velká Chuchle“ předpokládá vybudování mimoúrovňového křížení silnice a železniční trati mezi ulicemi Mezichuchelská a Starochuchelská. Realizace této stavby je v kapitole 8.1.3 závazné textové části ÚP uvedena jako podmínka pro „území řešené v etapě E/28“ (tedy části území osady Lahovská). Jinými slovy, splnění této podmínky je nutné pro využití našich dotčených pozemků v souladu s ÚP klasifikovaných zde jako OB (plochy bydlení).

Neshledáváme důvod ke stanovení této podmínky pro území E/28, protože se domníváme, že vybudování tohoto komunikačního propojení má pouze minimální vliv na dopravu z/na toto území. Navíc je pro potencionální obyvatele území osady Lahovská výhodnější cestovat směrem na Lochkov a dále na obchvat, MHD ve Slivenci a Barrandově a obchody na Barrandově a západ od Prahy.

Z výše uvedených důvodů tedy navrhujeme vypuštění podmínky „realizace napojení Velké Chuchle mimoúrovňovým přejezdem železniční trati“ z území řešeného v etapě E/28 (kapitola 8.1.3 závazné textové části ÚP).

3. Námítka k základnímu členění a způsobu využití území osady Lahovské

Na výkresu V1 a V2 a dále v textu závazné části na několika místech je území celé osady

Lahovská rozdělenu na:

- a) OB (plně vybarveno)
- b) OB - území řešené v etapě E/28
- c) OB/PZ - územní rezerva UU/25



Toto rozdělení není nikde dostatečně odůvodněno a je nelogické mj. i z těchto důvodů:

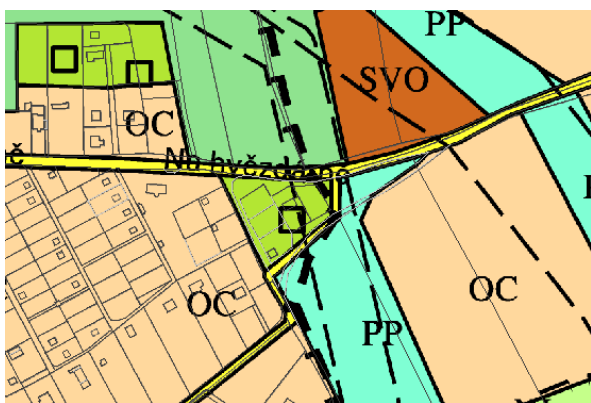
- pro území uvedené v bodu (A) a (B) a část území uvedené v bodě (C) je rozpracovaná studie zastavovacích podmínek. Tato studie řeší území jako celek a nedefinuje důvod k odlišné klasifikaci daného území,
- všechna území (uvedená v bodech (A), (B) a (C)) spolu souvisí a má smysl je řešit jako celek. Důkazem je i to, že stávající inženýrské sítě (elektrina a vodovod) byly v minulosti projektovány a realizovány pro tato 3 území zároveň a jednotně,
- rozparcelování těchto území a vybudování komunikačních sítí bylo dokončeno najednou do roku 1980 a opět bylo řešeno jako celek,
- zpracovávaná a zmíněná studie zastavovacích podmínek pro toto území se zabývá pouze částí těchto území (viz první odrážka) jen z administrativních a kapacitních důvodů. Podle prohlášení zastupitelů obce a týmu, zpracovávajícího dokument na ÚRHMP, neexistuje jiný důvod neřešit toto území dohromady,
- ve všech třech uvedených územích se již dnes nachází zkolaudované rodinné domy, k nimž má být podle norem EU zavedena kanalizace. Je proto smysluplné budovat

chybějící inženýrské sítě k těmto rodinným domům jednotně.

Proto navrhujeme sjednotit klasifikaci všech těchto území, a to buď na OB (bez dalších podmínek) nebo na OB - řešená v etapě (E/28) a zároveň navrhujeme zrušení označení OB - územní rezerva (UU/25).

4. Námítka ke zrušení propojení ulice s místním názvem Lahovská a ulice Na Hvězdárně novou krátkou propojkou (výkres V4)

V územním plánu platném v roce 2009 bylo navrženo vybudování nového cca 50m dlouhého propojení mezi ulicemi Na Hvězdárně a ulicí s místním názvem Lahovská (pokračování ulice Sobětická). Toto propojení mělo z jihovýchodu minout stávajících 5 pozemků a mělo vést po ploše označené v nově navrhovaném ÚP jako „ZP - plochy parkové“. Návrh této komunikace byl zrušen, pravděpodobně v souladu s první verzí studie zastavovacích podmínek pro území osady Lahovská zpracovávané ÚRHMP, která ještě nebyla schválena zastupitelstvem obce. Namísto této původně navržené komunikace má být využita stávající propojka ulice Na Hvězdárně a ulice Lahovská, s místním názvem Polní.



Zákres propojení z původního ÚP



Zrušené propojení v novém ÚP

Bohužel pro záměr transformovat území osady Lahovská na obytnou plochu je stávající profil této stávající komunikace nevyhovující (je úzká, zatáčky jsou nepřehledné a výškový profil by si vyžádal vybudování opěrných zdí). Proto by si taková stavba vyžádala značný zásah do práv majitelů přilehlých pozemků a přinesla by s sebou značné investiční náklady. Navíc by vzhledem k malé velikosti přilehlých pozemků došlo jejich zásadnímu znehodnocení.

Navrhujeme proto ponechat záměr vybudování nové komunikace podle stávajícího územního plánu. Tato komunikace by vedla po obecních pozemcích a její vybudování by v konečném důsledku bylo finančně méně náročné než rozšíření stávající komunikace a tedy i snáze realizovatelné. Navíc by se nová komunikace napojovala na stávající komunikace přímějí a přispěla by tak k větší bezpečnosti.

V Praze dne 6. prosince 2009