

Námítky a připomínky k návrhu územního plánu hl. m. Prahy

Jako majitelé pozemků na území osady Lahovská v katastrálním území Velká Chuchle, vznášíme níže uvedené námítky a připomínky k návrhu územního plánu hl. m. Prahy veřejně projednávaném od 2. listopadu 2009.

1. Námítka podle §48, odst. 2 zákona 183/2006 Sb. 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 našim pozemkům, se kterým nesouhlasíme. 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,
- není žádoucí budovat páteřní propojení mezi Velkou Chuchlí a Radotínem, ale mezi Velkou Chuchlí a Lochkovem, který má uspokojivě řešeno vedení transitní dopravy mimo obec. V Lochkově bude navíc napojení na obchvat Prahy (stavba 514, dokončení na podzim 2010), přes něj se lze dostat k nejbližšímu tramvajového spojení (dnes na Barrandově, v budoucnosti ve Slivenci) a parkovišti P+R. Pro nákupy jezdí obyvatelé Chuchle směrem na Barrandov a případně po obchvatu dále na Zličín (opět přes Lochkov). Radotín z tohoto pohledu nepředstavuje pro Velkou Chuchli významný komunikační uzel,
- 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“,
- vést transitní dopravu přes toto území po nové komunikaci mimo zastavěné území osady Lahovská. Tato komunikace by odbočovala z ulice Na Hvězdárně před začátkem zastavěných parcel směrem doprava a minula tak území osady zprava (ze severu). Na stávající komunikaci by se napojila až za zastavěnými parcelami. Pro plochy, kterými by nová komunikace měla vést, je v novém ÚP navržena klasifikace ZN - plochy nelesní. Část parcel je v majetku magistrátu, část v majetku soukromých osob. Přesto zásah do majetkových práv při vybudování této nové komunikace je o několik řádů menší než zásah do majetkových práv při budování „páteřní komunikace“ v rozsahu původního návrhu ÚP. Zároveň, jak již bylo zmíněno, značné rozšíření stávající komunikace způsobí ztrátu kvalitní udržované zeleně umístěné na stávajících parcelách. Oproti tomu v místě námi navrhované nové komunikace se dnes nachází pouze louka bez dalších porostů,
- veřejným zájmem a tedy i našim zájmem je na místo vybudování páteřní komunikace vystavění infrastruktury (především kanalizace) pro území osady Lahovské. Pro tuto infrastrukturu je klíčová ulice s místním názvem Lahovská (navrhovaná páteřní komunikace), na kterou se musí napojovat další sítě. Proto navrhujeme prohlásit vybudování inženýrských sítí touto ulicí jako veřejně prospěšnou stavbu a s tím

související rozšíření uličního prostoru na maximálně 8m.

2. Námitka podle §48, odst. 2 zákona 183/2006 Sb. 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. Jak je uvedeno v předchozí námitce, 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.

Navíc vybudování tohoto mimoúrovňového křížení železniční trati je pro stávající obyvatele Velké Chuchle velmi kontroverzní projekt a hrozí zde značné riziko, že se může nakonec stát jedinou nesplněnou podmínkou pro transformaci území E/28 na plochu pro bydlení.

Z výše uvedených důvodů tedy navrhuje 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. Připomínka 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 rozděleno 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:

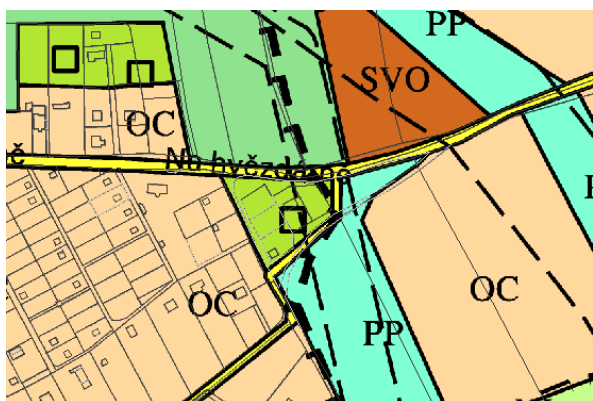
- pro území uvedené v bodu (A) a (B) a část území uvedené v bodě (C) je rozpracovaná studie zastavovacích podmínek. Tato studie řeší území jako celek a nedefinuje důvod k odlišné klasifikaci daného území,
- všechna území (uvedená v bodech (A), (B) a (C)) spolu souvisí a má smysl je řešit jako celek. 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. Připomínka 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.

Ve Velké Chuchli dne 22. listopadu 2009

Podepsáni:

Jiří Barcal a David Strouhal

bytem Velká Chuchle 176E, Praha 5, 159 00

spolumajitelé pozemků 977/30 a 977/62 v k.ú. Velká Chuchle

kontakt: jiri.barcal@lahovska.info, telefon 737 200 490