

3. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Seznam obeslaných orgánů a organizací

1. Úřad MČ Velká Chuchle
2. Stavební úřad MČ Praha 16
3. Odbor dopravy MČ Praha 16
4. Policie ČR, Správa hl.m. Prahy, Dopravní inspektorát
5. MHMP Odbor ochrany prostředí

Vyjádření orgánů a organizací

1. Úřad MČ Velká Chuchle

prověřit kapacitní možnosti splaškové a dešťové kanalizace v oblasti Starochuchelská při zamýšleném napojení části oblasti Lvovská

URM: Prověření dostatečné kapacity stávajících stok a výběr nejvhodnějšího místa pro napojení nové zástavby na stávající stokovou síť je úkolem pro projektanta podrobnější dokumentace.

prověřit nutnost a důvod zúžení ukončení komunikace ve směru Lochkov

URM: Lokální zúžení na vstupu do zastavěného území je navrhováno s ohledem na minimalizaci zásahu do zeleně a zároveň jako prvek zklidnění dopravy. Dopravní zátěže na komunikaci toto řešení umožňují; v případných podrobnějších dokumentacích, řešících rekonstrukci komunikace, není nezbytné tento prvek uplatnit.

přehodnotit umístění MŠ pod vedením vysokého napětí

URM: Využití pozemku je na základě nových majetkoprávních vztahů přehodnoceno pro obytnou zástavbu a zeleň. Zastavovací podmínky nebudou po projednání dále dopracovány viz. dopis městské části čj.255/2010.

1. Stavební úřad MČ Praha 16

Ve studii není respektován platný Územní plán hl.m.Prahy z hlediska propojení komunikace Na Hvězdárně, západním směrem na Lochkov a obchvatem Lochkova na okruh kolem Prahy - stavbu SOKP 514, pro zajištění dostatečně kapacitního výjezdu z předmětného území. Dle vyjádření oddělení dopravy ÚMČ Prahy 16 (ze dne 19.10.2007) není možné dopravní napojení do Radotína na komunikaci Strážovskou (z důvodů kapacitních i výškového profilu území). V území musí být zachován co nejkratší hlavní dopravní tah z ulice Na Hvězdárně směrem na Lochkov. Ve studii je navrženo naopak zúžení profilu se smíšeným provozem a toto dopravní propojení je naprosto nedostatečné. Studie takto nemá dopravní návaznosti na další kapacitně vyhovující pozemní komunikace a není zaručena obslužnost celého území.

URM: Argumentace o nedostatečném dopravním napojení je značně nadsazená, kartogram zatížení pro výhled dle modelu územního plánu ÚRM prognózuje ve směru na Lochkov i Radotín minimální zatížení zdrojovou a cílovou dopravou.

V návrhu není dodržena šířka uličního prostoru mezi pozemky rodinných domů dle vyhlášky č.26/1999 Sb.hl.m.Prahy, čl. 4 odst. 5 (Umíst'ování staveb), která musí být nejméně 8 m u všech pozemních komunikací, zajišťujících dopravní obsluhu území. Uvedená vyhláška č.50l/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (strA), na území hlavního města Prahy neplatí.

URM: Tohoto jsme si plně vědomi, řešení je v rozporu s platnou vyhláškou hl. m. Prahy č. 26/1999 Sb., takže do její případné novelizace v duchu nového stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů nelze řešení provést. Praha jako obec a kraj má své vlastní OTP, koncipované před platností nového stavebního zákona a vyhlášky č.50l/2006 Sb.

V situaci - Limity území-širší vztahy v měřítku 1 :5000 jsou zakreslena vydaná územní rozhodnutí. Nad označením 3) jsou zakresleny čtyři rodinné domy, které nejsou v území umístěné, ale pro předmětné území bylo vydáno územní rozhodnutí o dělení pozemků dne 2004.2006, nabylo právní moci dne 12.5.2006 pod č.j.OV-002923/06/Mh. Zastavovací studie byla pouze součástí rozhodnutí o dělení pozemků, která dokládala umožnění zástavby jednotlivých pozemků, ale jednotlivé rodinné domy nebyly umíst'ované.

URM: Bere informaci na vědomí.

Mateřská škola (uvedená na pozemku parc.č.977/l) je umístěna na soukromém pozemku parc.č.977/54 v k.ú.Velká Chuchle. U pozemku parc.č.977/l je chybně uvedena výměra, která se vztahuje pouze k výměře cesty. Z pozemku je vyčleněn pozemek s parc.č.977/54, který majitelka nabyla rozhodnutím pozemkového úřadu o vlastnictví č.j.PÚ-1793/1994 ze dne 21.4.2004, právní moc ke dne 28.4.2004 (viz. příložený informativní podklad).

URM: Využití pozemku je na základě nových majetkoprávních vztahů přehodnoceno pro obytnou zástavbu a zeleň.

K návrhu zastavovacích podmínek "LAHOVSKÁ" bylo vydáno též stanovisko Oddělení dopravy ÚMČ Prahy 16 ze dne 19.10.2007, č.j.14990/07/0D/MJ.

URM: Bere na vědomí viz. dále

2. Odbor dopravy MČ Praha 16

Šíře uličního prostoru pozemní komunikace zajišťující obsluhu území musí být vždy min.8m, dle vyh1.č.26/1999 Sb. hl. m. Prahy. To platí i pro komunikace se smíšeným provozem funkční skupiny D (v návrhu je uvedena šíře pouze 6,5m).

URM: Tohoto jsme si plně vědomi. Je třeba uvést, že funkčně 6,5 m vyhovuje v případě komunikací se smíšeným provozem funkční skupiny D s jednosměrnou organizací provozu, ale takové řešení neodpovídá platné vyhlášce hl. m. Prahy č. 26/1999 Sb., takže do její případné novelizace v duchu nového stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů nelze řešení provést.

V návrhu není zohledněno v územním plánu schválené dopravní napojení předmětného území západním směrem na k.ú. Lochkov a dále na SOKP- Stavba 514. Takovéto napojení je nutné navrhnout dostatečně kapacitní (včetně pěších komunikací), nemůže zde být komunikace funkční skupiny D. Z hlediska bezpečnosti silničního provozu doporučujeme umístění této komunikace, která propojí ulici Na Hvězdárně s Lochkovem, mimo Vámi řešené území jako "obchvat" dané lokality. Dostatečně kapacitní propojení výše uvedeným směrem je dle našeho názoru potřeba realizovat již v souvislosti s dokončením celého obytného souboru "Na hvězdárně" a odlehčit tak dopravní zátěži v ulici Na Hvězdárně, zejména při vyústění do ulice Starochuchelská, kde jsou nevyhovující rozhledové poměry.

URM: V uvedeném propojení směrem na Lochkov není navrhována komunikace funkční skupiny D, pouze lokální prvky zklidnění dopravy na vstupu do zastavěné části. „Obchvatové“ řešení je principiálně nežádoucí z urbanistických důvodů a zájmů ochrany prostředí a ani prognózované dopravní zatížení nezakládá důvod o něm uvažovat.

Zároveň nesouhlasíme, aby významná část automobilové dopravy z výše uvedeného území byla svedena do Radotína na komunikaci Strážovská, která nemá odpovídající stavební a dopravně technický stav.

URM: Návrhem není na komunikaci Strážovská směrem k Radotínu žádná doprava „sváděna“; toto komunikační propojení existuje a bude existovat a stavebně-technický stav zmíněné komunikace je třeba upravovat tak, aby vždy umožňovala vedení linky (linek) autobusů městské veřejné hromadné dopravy, mj. do výhledu s pokračováním do lokality Lahovská.

Navržená síť obslužných komunikací nezahrnuje vedení cyklistické dopravy.

URM: Řešenou lokalitou nebude procházet žádná páteřní nebo hlavní cyklistická trasa celoměstského systému. Lokální podmínky pro provoz cyklistů lze bezkonfliktně zajistit bez dalších úprav v prostoru komunikací funkční třídy D(1) – pouze s doplněním možnosti pohybu cyklistů i v protisměru jednosměrných komunikací, budou-li v rámci návrhu uplatněny.

3. Policie ČR, Správa hl.m. Prahy, Dopravní inspektorát

navrhované šířkové uspořádání /viz vzorový příčný řez/ neodpovídá ČSN 73 61 10 Projektování místních komunikací

URM: Nejedná se o vzorový, ale charakteristický příčný řez a uvedená skladba prvků příčného profilu komunikace funkční skupiny C odpovídá ustanovení platné ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, která je doporučující. Pohybujeme se ve stísněných podmínkách současně zastavěného území.

neumožňuje připojení přilehlých nemovitostí při obou stranách komunikace

URM: Nesouhlasíme s názorem.

v případě napojení další komunikace /vytvoření křižovatky/ není zaručen rozhledový trojúhelník pro bezpečnost silničního provozu

URM: Není uvedeno, které křižovatky se týká. Na rozhledové poměry je v návrhu pamatováno zkosením rohů přilehlých parcel a podmínkou pro stavební provedení oplocení pozemků.

4. MHMP Odbor ochrany prostředí

nelze souhlasit s navrhovaným způsobem transformace maloplošných zahrádek v severní části území. Požadujeme přeparcelaci na větší pozemky, aby na nich byla možná výstavba soliterních rodinných domů jako v ostatních částech území, nikoliv dvojdomů (kód C) - jak je navrhováno. Upozorňujeme, že "zintenzivnění výstavby, tj. změnu kódu míry využití území, z dosud platného A (viz Úpn SÚ HMP) na navrhovaný C považujeme - v území přírodního parku, kde zástavba má přecházet do volné krajiny - za nepřijatelnou.

URM: Bere na vědomí. Upozorňujeme však, že v dané lokalitě je nutno respektovat majetkoprávní vztahy k jednotlivým pozemkům včetně záměrů jejich majitelů. Uvedená přeparcelace na větší pozemky a její plošné pokrytí v lokalitě není při současných majetkových poměrech reálné.

doporučujeme takové rozšíření Lahovské ulice, tvořící nejen dopravní, ale i kompoziční (urbanistickou) osu území, aby byla umožněna výsadba alespoň jednořadého stromořadí. Vzhledem k tomu, že pozemky přilehlé ke komunikaci mají většinou dostatečnou výměru pro výstavbu RD, nemělo by být výsadbě stromořadí přiměřené rozšíření tohoto uličního prostoru neřešitelným problémem

URM: Tento parametr bude sledován též v případě přípravy projektových dokumentací na rekonstrukci této ulice, která je podmínkou transformace lokality na bydlení.

požadujeme, aby lokální biokoridor L4/245, skladebná součást Územního systému hl.m.Prahy, byl respektován dle platného Úpn SÚ HMP ve stanovené trase a v příslušných plošných parametrech.

URM: Rozsah biokoridoru není porušen

Vyjádření vlastníků, občanů, fyzických a právnických osob

- A – vlastníci v území Štičkův sad**
- B – vlastníci v území podél ulice Lahovská**
- C – ostatní vlastníci**
- D – mimo řešené území**

A – vlastníci v území Štičkův sad

Jana a Karel Hejdovi, Nad Závodištěm 381/5 Velká Chuchle, vlastníci pozemku č.p. 969/21

v chatové osadě Lahovská vlastním s manželem pozemek č.p. 969/21 spolu se stavbou č.p. 969/65. V návrhu parcelace 1:1 000 v Grafické části přílohy je náš pozemek, vč. stavby, téměř zrušen. Vyslovuji za sebe a za manžela zásadní nesouhlas s tímto návrhem.

URM: Navrženou dopravní obsluhu lze přehodnotit a řešit bez příčného propojení.

Simona Nová, Pod Tvrzí 3, 250 70 Odolena Voda
Vít Řepa, Na Hvězdárně 24 159 00 Praha 5, vlastníci pozemků č.p. 962/6 a č.p. 962/7

dle výkresu "Základní regulace 1: 1 000" navrhuje pro budoucí komunikaci se smíšeným provozem k naší současné cestě (962/7) o velikosti 90 m² zábor z delší strany zahrady (962/6) dalších 113 m² a pro spojovací komunikaci navíc z kratší strany zahrady ještě dalších 140 m². Tato varianta tedy předpokládá zábor 30 % současného pozemku k již zmiňované stávající cestě. S tímto návrhem v takovémto rozsahu nemůžeme souhlasit.

ÚRM: Dopravní obsluha území vznik takto koncipovaných spojovacích komunikací nutně nevyžaduje (v minimálním rozsahu pro pěší je lze doporučit). Upozorňujeme na rozdíl oproti uplatněnému návrhu v šíři uličního prostoru pozemní komunikace zajišťující obsluhu území. Ten musí být vždy min. 8,0 m dle vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy.

dále chceme upozornit na to, že tato varianta zabírá plochu pro eventuální budoucí komunikace pouze z našeho pozemku, s čímž rovněž nemůžeme souhlasit. Byla-li by třeba skutečně pro 8 budoucích rodinných domků komunikace rozšířit, necht' je na úkor obou sousedících stran navržené komunikace.

ÚRM: Obslužné komunikace jsou založeny osově s pravidelným záborem protilehlých parcel, které mají být obslouženy.

pokud se týká zbudování této spojovací cesty na konci našeho a sousedního pozemku (962/6 a 961/10) dáváme k úvaze, zda by nebylo vhodnější řešení, než udělat spojnici v polovině naší cesty, pokračovat ve vámi navržené komunikaci za Štičkovým sadem až na obratiště u stožáru vysokého napětí (tedy přes již navržená parcelní čísla 969/51; 969/1; 969/33; 969/21; 966/8; 965/8 a nově pokračovat rohem přes 963/1 a 961/1, eventuálně 961/16 a 960/1).

ÚRM: Dopravní obsluha území vznik takto koncipovaných spojovacích komunikací nutně nevyžaduje.

zdá se nám, i vzhledem k ostatním výkresům technické dokumentace (např. plynovod, telekomunikační sítě a kanalizační stoka), že tato varianta se jeví logičtější a praktičtější. Jistě by v takto vedené cestě šlo i lépe pokračovat v propojování navržených vedení veškerých sítí. Pokud se týká zmíněných výkresů technické dokumentace, pak se domníváme, že ještě i v komunikaci mezi parcelními čísly řady 961 a polem s parcelním číslem 580 by měly být navrženy telekomunikační sítě, plynovod a kanalizační stoka.

URM: Souhlasíme s připomínkou za předpokladu transformace objektů v dané ulici na trvalé bydlení a zájmu stavebníků o plynovod a telekomunikační sítě. V případě přestavby objektů podél výše uvedené komunikace na trvalé bydlení a zájmu jejich majitelů je možno uvažovat s výstavbou STL plynovodu a kanalizačního řadu. Výstavba nového telekomunikačního kabelu je diskutabilní vzhledem k obecnému přechodu zájmu od pevných linek k mobilním operátorům.

dále se domníváme, že budoucí komunikace v naší současné cestě bude sloužit pouze pro eventuálních maximálně 8 stavebníků rodinných domků (od samého začátku cesty), takže se jistě nepředpokládá tak velký automobilový provoz, který by šíře současné cesty nepojala tak jako dosud. Dle vaší úvahy ve studii a i skutečného současného stavu, každý parkuje na svém pozemku a tudíž vyjíždí přímo do příslušného směru jízdy. Auta, která by sem zajížděla za jiným účelem (vozy pro odvoz odpadu atd.) mohou odjíždět vámi navrženou cestou přes současné parcelní číslo 965/4 a 966/8 (které je i v současnosti v katastru vedeno jako cesta) a nebo námi navrženou cestou k obratišti u vysokého napětí. Z těchto důvodů se domníváme, že by v této části zástavby postačil jednosměrný provoz komunikací bez možnosti krátkého stání, eventuálně i s užším chodníkem než 2 m, a tím by stačila i šíře menší, než je vámi navržených 6,5 m.

URM: Šíře uličního prostoru pozemní komunikace zajišťující obsluhu území musí být vždy min. 8,0 m dle vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy (tedy dokonce větší než uplatněný návrh).

dalším problémem ve vámi zamýšleném rozšíření komunikace je fakt, že na jaře letošního roku byl vytvořen ve stávající cestě vodovodní řad, a z něj přípojky se šachtami, které musely být umístěné těsně za hranicí současných zahrad. Těžko si lze představit, že přes tyto umělohmotné šachty budou jezdit automobily v případě, že by se cesta rozšiřovala. Byli jsme na to důrazně upozorněni, že přes tento prostor nesmí přejíždět ani osobní auta, natož těžké automobily. Současně jsme byli upozorněni i na to, že nesmí přes hydranty umístěné ve stávající cestě přejíždět žádná těžká auta.

URM: Sumistěním vodovodních přípojek bylo počítáno. Podle Městských standardů vodárenských a kanalizačních zařízení na území hl. m. Prahy se vodoměrné šachty umísťují přednostně hned za hranici pozemku (oplocení) odběratele (vlastníka). Přesun vodoměrných šachet nebude nutný, když šachty vyhoví statickému posouzení.

na závěr si dovoluujeme ještě jeden doplňující návrh. Vzhledem k předpokladu nárůstu obyvatel s trvalým bydlištěm v budoucích rodinných domcích se domníváme, že by mělo být navrženo i umístění nějakého obchodu, alespoň se základními potravinami, např. na majetku MČ u navržené mateřské školky. V současnosti totiž je nejbližší obchod s potravinami na

sídlíšti Berounka u nádraží v Radotíně, nebo v ulici Starochuchelská ve Velké Chuchli. Obě možnosti znamenají jít s nákupy více než 2 km, z toho minimálně 1 km do prudkého stoupání.

URM: rámci řešeného území není k dispozici pozemek, který by byl v majetku města, či MČ a mohl být pro tento účel využit. Návrh může být realizován jako individuální komerční záměr.

Marie Kočová – Občanské sdružení Štičkův sad

plán na přeparcelaci soukromých pozemků je předčasný

oslovení majitelé nemají zájem o výstavbu rodinných domků (vznikla by přílišná zastavěnost miniaturních pozemků; navíc i ztráta pozemku pro rozšíření komunikace), výjimku představuje max. 4 - 5 zájemců. Majitelé pozemků byli dotčeni existencí studie přeparcelace jejich soukromého vlastnictví, nikdo nebyl o úmyslu informován.

URM: Navrženou parcelaci s návrhem objektů je nutno považovat jako nabídku majitelům pozemků.

Eventuelní výstavbě na pozemcích „Štičkova sadu“ musí předcházet vyřešení dopravní obsluhy v území a s ohledem na stanovenou míru využití území, zřejmě i scelení parcel.

Této situaci v plánu odpovídá jedině variantní řešení. Znamená to, že zástavba na okolních velkých parcelách osady Lahovská může být realizována. Území Štičkova sadu je ponecháno beze změn.

URM: Variantní řešení rovněž nezajistilo jednotný zájem majitelů pozemků v lokalitě, jak vyplývá z projednání. Ponechání Štičkova sadu dle zájmu vlastníku pro zahrádky územní plán umožňuje.

Zdenka a Radko Brusákové, Starochuchelská 241/19, Praha 5 - Velká Chuchle, majitelé pozemků č.p. 962/4 a 962/5

v žádném případě nesouhlasíme s v návrhu uvedeným projektem přeparcelace . Z uvedeného projektu vyplývá, že vybudování ulice v části 962/4 a 962/5 našeho pozemku by se dotklo našich vlastnických práv k pozemkům v mnohem větší míře než u ostatních majitelů (jednostranné rozšiřování). Navíc jsme již v naší části pozemku umožnili vybudování vodovodní sítě a nevidíme pro to důvod pro projekt, z něhož vyplývá další zábor našeho pozemku, navíc pro účely zcela nesmyslné - pravděpodobně pouze objížďková cesta. Navíc, i na území hl. m. Prahy se slepé ulice běžně vyskytují a není tedy důvod k vybudování bezúčelné objížďné cesty a tím dalším znehodnocování soukromých pozemků.

URM: Obslužné komunikace jsou založeny osově s pravidelným zábořem protilehlých parcel, které mají být obslouženy, příčná propojení zajistí přehlednější dopravní obsluhu, umožní zvolit jednosměrnou komunikační síť a zmenšit tak záboř pro komunikaci i potřebná obratiště.

Dále nevidíme vůbec důvod pro vybudování nové ulice a tím další části záboru našeho pozemku v sousedství s parcelami 962/6 a 962/7 s a další částí záboru našich pozemků 962/4 a 962/5. Tato cesta dnes vyúsťuje do pole a i v případě zamýšlení další zástavby na tomto poli

nemá tato ulice žádné reálné opodstatnění. Z uvedené přeparcelace lze vidět, že náš pozemek 962/4 je nejužší a plánovaným přeparcelováním by se ještě více zúžil.

URM: Praktická úprava komunikace zábor stávajících pozemků nutně nevyžaduje, upozorňujeme ale, že pozemky vedené v ploše OP – orná půda jsou nezastavitelné a nemohou sloužit k dopravní obsluze jiných funkcí.

Dále je třeba upozornit na to, že vyústění vodovodních přípojek k jednotlivým pozemkům je ve větší části ulice umístěno tak, že nádrže s vodoměrem jsou přímo za stávajícími ploty pozemků, což by v důsledku znamenalo nutnost jejich přesunu (s tímto projektant zřejmě vůbec nepočítal - vodovod byl vybudován v roce 2006).

URM: S umístěním vodovodních přípojek bylo počítáno. Podle Městských standardů vodárenských a kanalizačních zařízení na území hl. m. Prahy se vodoměrné šachty umísťují přednostně hned za hranici pozemku (oplocení) odběratele (vlastníka). Přesun vodoměrných šachet nebude nutný, když šachty vyhoví statickému posouzení.

Miloslava, Jaroslav a Tomáš Potužníkoví Branická 572/9 14700 Praha 4, majitelé pozemků Štičkův sad

netrpělivě čekáme na možnost stavět, a proto samozřejmě ustoupíme s pozemkem tak, aby bylo možné novou vyhovující komunikaci vybudovat. Jsme chataři ze Štičkova sadu a pokud je nám známo, s našim postojem se ztotožňují i další. Ostatně při osobních jednáních s jednotlivými majiteli pozemků si to budete moci sami ověřit.

URM: Transformace lokality zahrádkářské osady na bydlení vyžaduje za současných podmínek v území konsensus vlastníků a zcela jistě přeparcelaci pro zajištění dopravní obslužnosti. Využití lokality pro bydlení z pohledu platného ÚP je jen jednou podmínkou pro umísťování staveb pro bydlení. Zda je možné při splnění podmínek postupovat i per partes je pouze v kompetenci příslušného stavebního úřadu.

Ing. Miloslav Škarecký a Jarmila Škarecká, Jablonecká 412190 00 Praha 9, majitelé pozemků č.p. 969/2 a č.p. 969/8

žádost o změnu míry využití našeho pozemku 969/2 a 969/8, tvořící jeden funkční celek, v k.ú. Velká Chuchle, z kódu „A“ na kód "B". Změnou sledujeme lepší využitelnost našeho pozemku a umožnění budoucí výstavby dle našich představ.

URM: Upozorňujeme, že funkční využití území a jeho míra využití území předepsaná platným ÚP je jen jednou – nikoli dostačující – podmínkou pro umísťování staveb pro bydlení. Úprava míry využití území byla navržena v souladu s velikostí pozemku. Případná úprava míry využití území bude řešena individuálně v případě zástavby na jednotlivé pozemky.

Pavel Škarecký, Farského 10/1389, 17000 Praha 7, majitel pozemků č.p. 965/2 a č.p. 965/10

žádost o změnu míry využití mého pozemku 965/2 a 965/10, tvořící jeden funkční celek, v k.ú. Velká Chuchle, z kódu „A“ na kód "B". Na mém hned vedle sousedícím pozemku 965/1 a 965/5 (tvořící jeden funkční celek) byl velmi správně stanoven kód "B" a já bych velmi rád uvítal stejnou míru využití i pro sousední, výše citovaný pozemek 965/2 a 10.

URM: Úprava míry využití území byla navržena v souladu s velikostí pozemku. Upozorňujeme, že funkční využití území a jeho míra předepsané platným ÚP jsou jen jednou – nikoli dostačující – podmínkou pro umístování staveb pro bydlení. Případná úprava míry využití území bude řešena individuálně v případě zástavby na jednotlivé pozemky.

Pavel Škarecký, Farského 10/1389, 17000 Praha 7, majitel pozemku č.p. 969/40

v návaznosti na pracovní znění zastavovacích podmínek a na její grafickou část, ve výše uvedeném území, si dovoluji odsouhlasit míru využití mého pozemku 969/40, k.ú. Velká Chuchle s kódem "C" a i vyřešení dopravní obslužnosti.

URM: Navržená míra využití území musí být na základě stanoviska Odboru životního prostředí přehodnocena a navrácena ke kódu „A“. Případná úprava míry využití území bude řešena individuálně v případě zástavby na jednotlivé pozemky.

Karla Plevková, Pražského 605/20 - 152 00 Praha 5, Karel Plevka, Koněvova 1627/179 - 130 00 Praha 3, vlastníci pozemků č.p. 961/10 a 961/11

dle výkresu základní regulace 1 : 3000 je uvažována komunikace, která by byla zřízena na úkor pozemků 961/10 a 961/11 zkrácením zahrady a se zkosením rohu pro zahýbání. Nevidíme důvod, proč by měly být propojeny dvě rovnoběžné cesty spojkou přes naši zahradu, když na konci navrhované komunikace, vedené podél pole má být obratiště. Vzhledem k malému provozu kolem přilehlých zahrad toto obratiště považujeme za dostačující pro dopravní obslužnost uživatelů zahrad.

URM: V případě transformace lokality zahrádkářské osady na bydlení dopravní obsluha území vznik takto koncipovaných spojovacích komunikací nutně nevyžaduje (v minimálním rozsahu pro pěší je lze doporučit). Upozorňujeme na rozdíl oproti uplatněnému návrhu v šíři uličního prostoru pozemní komunikace zajišťující obsluhu území. Ten musí být vždy min. 8,0 m dle vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy.

K navržené komunikaci podél pole před naší zahradou podotýkáme, že při budování vodovodní přípojky jsme byli upozorňováni na to, že přejezd hydrantů je možný jen osobními auty. Proto navrhujeme, aby okraj komunikace byl označen, aby v úzkém pruhu podél zahrad, kde jsou umístěny hydranty, nemohla projíždět těžká technika.

URM: V případě zadání podrobnější dokumentace budou připomínky zohledněny. Podle Městských standardů vodárenských a kanalizačních zařízení na území hl. m. Prahy se vodoměrné šachty umísťují přednostně hned za hranici pozemku (oplocení) odběratele

(vlastníka). Přesun vodoměrných šachet nebude nutný, když šachty vyhoví statickému posouzení.

osazení nově vybudované komunikace stromořadím pochybujeme, protože máme špatné zkušenosti s alejí, která vedla od osady směrem k Lochkovu. V Aleji byly staré lípy, ořechy, jabloně a hrušně, které byly vykáceny, alej nebyla obnovena a roste kolem jen vytrvalý plevel. Musí-li někdo pěšky na autobus, jde 35 minut po prudkém slunci.

URM: Výsadba aleje je požadavkem odboru životního prostředí.

Dále je v zastavovacích podmínkách uvedeno, že budou maximálně zohledněny majetkoprávní vztahy s ohledem na dodržení příslušných vyhlášek a předpisů pro územní plánování. Domníváme se, že toto v současné době není splněno a o navrhovaných opatřeních s námi jako majiteli nikdo nejednal. Upozorňujeme, že jsme souhlas k navrženému řešení nedali, ani o tom v budoucnu neuvažujeme. Již třetí rok jsme obtěžováni stavbami komunikací v blízkosti našich parcel a po skončení pokládky vodovodních přípojek, kdy cca před měsícem byla upravena drobným štěrkem komunikace před naší zahradou, nebudeme souhlasit s další stavbou, když stavba obchvatu i stavby Na Hvězdárně potvrzují ještě nejméně další tři roky a příjezd na parcely je omezován povolením vjezdu na komunikaci, užívanou pro stavbu.

URM: Návrh byl proveden, tak aby byly max. zohledněny majetkoprávní vztahy, a to i na úkor platných předpisů a vyhlášek.

V návrhu je uvedeno, že v předmětném území bude umístěna mateřská škola. Toto bude jistě příjemná zpráva pro rodiny s dětmi, které plánují stavbu rodinného domku, neřeší to však naprosto nevyhovující vzdálenost nákupu běžných potravin, které se dovážejí buď auty nebo autobusy z prodejen na Barrandově nebo v Radotíně. A to přímo v návrhu studie je zmínka o problematickém spojení do hl. Města Prahy.

URM: Požadavky na absenci veřejné vybavenosti je nutno řešit s MČ. V současné době bylo umístění MŠ přehodnoceno, pozemek byl navrácen do soukromých rukou. V rámci řešeného území není k dispozici pozemek, který by byl v majetku města, či MČ a mohl být pro tento účel využit. Návrh může být realizován jako individuální komerční záměr.

V návrhu zastavovacích podmínek dále není řešen úklid nově vybudovaných komunikací. Za současného stavu do chat docházejí nebo dojíždějí jejich majitelé jen v letním období, v zimním období komunikace nejsou udržovány, protože pro množství sněhu se nelze k zahradám dostat. Majitelé pozemků, kterým to věk a zdravotní stav nedovoluje, nebudou schopni komunikaci v zimních měsících udržovat.

URM: Není předmětem zastavovacích podmínek; údržbu komunikací neprovádí vlastník přilehlých nemovitostí.

překvapilo nás, že zastavovací studie byla předána k připomínkám v době, kdy chataři již na chaty téměř nejedí a nejsou-li upozorněni, ani se o ní nedozvědí. Nelze přeci spoléhat na to, že má každý internet k dispozici. Proto doporučujeme, aby útvar rozvoje hl. m. Prahy informačním letákem oznámil navrhované změny kupř. s přílohou výkresu základní regulace 1 : 3000 majitele dotčených pozemků.

URM: Bylo následně zohledněn a proběhla společná schůzka s občany

Závěrem uvádíme, že nesouhlasíme se zastavovacími podmínkami, tak jak jsou navrženy, ani s odprodejem části našich pozemků.

URM: Bere na vědomí.

Michala Kohnová (rozená Špiclová), majitelka pozemků čp. 962/2, 962/9, 962/3

Ve Vámi navrhovaném řešení je v severní části území na parcele 262/1 (dle skutečného stavu v KN 962/2 viz. bod 2.) umístěna nově navržená trafostanice TS 22/0,4 kV. Hodnotím toto umístění z mého pohledu jako těžko akceptovatelné, značně omezující budoucí využití tohoto pozemku pro výstavbu rodinného domu. Nedovedu si představit, že bych s takovým řešením mohla do budoucna jako majitelka pozemku souhlasit. Pokud má být trafostanice umístěna v této části řešeného území, navrhuji umístění jen o několik metrů dál na pozemku čp. 1013 ve vlastnictví Hl.m.Prahy, který by pro dané zařízení byl rozhodně vyhovující.

URM: Navržená trafostanice 22/0,4 kV byla umístěna na roh pozemku č.962/1. Pravděpodobně není problém jí umístit na pozemek 1013. Přesné umístění trafostanice bude řešeno až při projektu na vybudování elektrické sítě společností PREDistribuce.

V souvislosti s pozemkem, na kterém je daná trafostanice navržena, bych Vás dále ráda upozornila, že Vaše označení pozemků neodpovídá současnému stavu dle zápisu v KN. Katastrem nemovitostí byl již před časem opraven chybný údaj, nicméně ve Vaší studii jsou stále prohozeny čísla dvou sousedících pozemků zřejmě z důvodu použití starších katastrálních map: tedy pozemek 962/1 s pozemkem 962/1 a pozemek 962/3 s pozemkem 962/8.

URM: Změny ve značení pozemků jsou postupně zanášeny do mapových podkladů.

Jako další bych ráda upozornila na poněkud nešťastně zvolené navržení koeficientů míry využití území. V dobré víře byly do daného území navrženy koeficienty A, B nebo C s ohledem na velikosti jednotlivých parcel, přičemž záměrem autora bylo zřejmě zamezit nekontrolované výstavbě rozsáhlých objektů na relativně limitovaných parcelách. Současný návrh však nedává všem majitelům pozemků rovnocenné podmínky pro budoucí zástavbu. Nejen že najdete poměrně nelogicky pozemky s koeficientem B, které jsou větší než některé pozemky s koeficientem A, ale současně lze díky takto zvoleným koeficientům na některých menších pozemcích (ale s koeficientem B) postavit rodinné domy s větší hrubou podlažní plochou než na o něco větších pozemcích (ale s koeficientem A).

URM: Koeficienty byly přizpůsobeny velikosti pozemků. Koeficienty budou na žádost Odboru životního prostředí ponechány v souladu s platným územním plánem. V případě výstavby je koeficient možno řešit individuálně úpravou.

S ohledem na výše uvedené by měly být dle mého názoru koeficientem B označeny asi i pozemky uvedené v příloze tohoto mailu (upravený výkres Základní regulace). Vzhledem k omezením daných koeficientem míry využití území a v rámci rovnocenných podmínek by se mělo postupovat skutečně s ohledem na velikost jednotlivých parcel a pozemky menší než

např. 1000 m² by měly být označeny koeficientem B (respektive C u pozemků menších než ...). U pozemku o velikosti např. 900 m² by s koeficientem A byl dosažitelný rodinný dům s čistou plochou cca. 150 m² včetně garáže, což je pro rodinný dům na takhle velkém pozemku plocha zcela neodpovídající.

URM: Koeficienty budou na žádost Odboru životního prostředí ponechány v souladu s platným územním plánem.

Se studií jako celkem, s přihlédnutím k úmyslu v budoucnu na svém pozemku stavět, samozřejmě souhlasím. Nicméně vzhledem k nutnosti souhlasu i ostatních majitelů pozemků, kterým v rámci úprav daného území bude zasaženo do vlastnických práv (zejména rozšíření a výstavba nových obslužných komunikací) bych doporučovala co nejšetrnější řešení. Na základě znalostí místních poměrů se i tak obávám, že i minimální požadavky na přenechání jen několika málo m² pozemků nezbytných pro vybudování komunikací dostatečných na povolení výstavby bude problematické. S ohledem na tuto skutečnost bych doporučovala jednosměrný provoz, případně jiné technické řešení, které by v daném případě mohlo být alespoň o něco průchodnější.

URM: Transformace lokality zahrádkářské osady na bydlení vyžaduje za současných podmínek v území konsensus všech vlastníků a zcela jistě přeparcelaci pro zajištění dopravní obslužnosti. Využití lokality pro bydlení z pohledu platného ÚP je jen jednou – nikoli dostačující – podmínkou pro umísťování staveb pro bydlení.

B – vlastníci v území podél ulice Lahovská

Jitka a Jiří Ječný, vlastníci chaty ev. č. 019 na pozemku č.p. 964/1

zastávku autobusu u "Mateřské školky" využívat až po výstavbě této školky (zastávky na začátku a na konci Lahovské budou asi dostačovat), ale zpomalovací pás (smíšený provoz pěších a vozidel) v tomto místě zbudovat hned od začátku.

URM: Využití pozemku je na základě nových majetkoprávních vztahů přehodnoceno a pozemek bude i nadále navržen v souladu s platným územním plánem na obytnou zástavbu a zeleň, s názorem je jinak možno souhlasit

C – ostatní vlastníci

Bednářová Jana, Americká 118/38 Praha 2, 12300 v zastoupení žádost vyřizuje Valčík Miroslav (syn) Americká 118/38 Praha 2

Navrhuji zahájit jednání o Vašem záměru projektu a zástavby, souvisejících s pozemkem č. PK 977/54 (zapsané na LV 1276, výměra 4758m), dříve č. PK 977/1.

Na pozemku skončily k 3.10.2007 stavební práce související s přeložkou kabelů sítě NN a stavba nové trafostanice pro oblast Lahovské. Společně s novým zaměřením pro č.PK 977/54, č.PK 977/60, č.977/61 - bude na katastrální úřad zadáno Pražskou energetikou. Dále byl pozemek z části vyčištěn, proveden průklest, celý oplocen. Původní záměr úpravy, rekonstrukce a dalšího využití pozemku majitelem, nepočítal s Vámi navrhovaným řešením.

Proto navrhuji předání informací a jednání nejen v termínu do 31.10.2007, který pro připomínkové řízení k projektu stanovil Útvar územního rozvoje hl.města Prahy.

URM: V průběhu zpracování zastavovacích podmínek byl pozemek převeden do soukromých rukou. Jeho další využití bude sloužit pro funkci bydlení a zeleň v souladu s požadavky vlastníků.

Ing. Jiří Barcal, Velká Chuchle 176e - 159 00 Praha 5, majitel pozemku č.p. 176e

Ad 1.2) z nám neznámého důvodu byla studie území zpracována pouze pro část osady Lahovská. Historicky se lokalitou "Lahovská" nazývá celé území, které je vyznačeno zeleně a červeně v níže uvedeném schématu. Celé vyznačené území bylo zastavěno ve stejném období a charakter zástavby je shodný s částí osady, která je studii již zpracována. Proto neshledáváme důvod pro odlišný přístup k zatím neřešené části osady. Od území chatové osady Lahovská lze odlišit území zahrádkářské osady Třešňovka (jižně od zelené oblasti), na kterém jsou umístěny zahradní domky o ploše cca 16m². V případě tohoto území chápeme, že je studie neřeší. Žádáme proto doplnění studie o část území, které není v dokumentu zpracováno (viz červená oblast v zobrazeném schématu).

URM: Hranice řešeného území byly dohodnuty s MČ, změna řešeného území není v dané chvíli možná. Po projednání lze konstatovat potřebu hledání řešení pro širší území jako celek.

Ad 1.4) informace o pozemku ve střední části lokality o rozměru cca 3000 m² je chybná, protože pozemek byl zrestituován a nyní je soukromých rukou. Původní parcelní číslo 977/1 bylo rozděleno a dotčený pozemek má katastrální číslo 977/54. K omylu pravděpodobně došlo při studiu údajů z katastrálních map, do kterých byly změny zapracovány až po červnu 2005. Vybudování mateřské školky se nabízí na pozemcích v těsné blízkosti řešeného území, které sice náleží jiné městské části (Lochkov, Radotín), ale jsou stále v majetku městských částí, případně jsou ve správě Pozemkového fondu.

URM: Bere na vědomí

Navržené řešení komunikací je nejcitlivější část celého dokumentu Zastavovacích podmínek. Navrhované změny většina současných majitelů chápe, jako ohrožení svých vlastnických práva, staví se k nim velmi odmítavě. Žádáme proto o citlivý přístup k této otázce. K tomu vám chceme přispět následujícími připomínkami:

minimalizovat nutnost zásahu do majetkoprávních vztahů - vzhledem k značnému množství dotčených pozemků a jejich malé rozloze (cca 400 m²) bude ochota majitelů je dále zmenšovat minimální. Proto je vhodné hledat řešení s nutností minimálního zásahu do stávajících zastavěných pozemků (např. plánováním obytných zón, obytných zón s jednosměrným provozem, zachování slepých ulic. apod.).

URM: Zásadní je pouze otázka zajištění dopravní obslužnosti lokality v případě její transformace na bydlení, a to v šířkách uličního prostoru pozemních komunikací zajišťujících obsluhu území vždy min. 8,0 m dle vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy (obytná zóna ani organizace provozu problém s minimální šíří uličního prostoru mezi oplocením parcel neřeší).

minimalizovat transitní dopravu - výjezdy z většiny pozemků neposkytují dostatečný přehled (těsně přiléhají ke komunikacím) a mohou vznikat kolizní situace. Proto by měla být snaha snížit transitní dopravu středem osady navržením jednosměrných komunikací, případně dopravních omezení např. použitím zvýšených prahů.

URM: Transitní dopravu model dopravního zatížení nesignalizuje.

minimalizovat průjezdní rychlost - V návaznosti na návrh uvedený v Zastavovacích podmínkách (viz bod 2.4.1) navrhujeme zdůraznit nutnost provedení stavebních úprav ke snížení rychlosti při průjezdech řešeným územím. Klíčová je ulice Na hvězdárně (resp. její prodloužení přes území osady) a ulice Lahovská (zde navrhujeme vybudování zvýšeného prahu v křížení ulice Lahovská a Nová).

URM: Možno požadovat v zadání podrobnější dokumentace či po dohodě s MČ.

vedení průjezdové komunikace přes ulici Polní není vhodná, protože křižovatka ul. Polní a ul. Lahovská je dosti nepřehledná. Navrhujeme část ul. Polní změnit na jednosměrnou ve směru od ulice Na Hvězdárně. Opačný směr by byl veden po nové komunikaci přímo z ulice Lahovské do ulice Na Hvězdárně (vytvoření komunikačního trojúhelníku) - viz níže uvedené schéma.

majitelé pozemku 962/4 a 962/5 (manželé Brusákové) v žádném případě nesouhlasí s v návrhu uvedeným projektem přeparcelace. Z uvedeného projektu vyplývá, že vybudování ulice v části 962/4 a 962/5 jejich pozemku by se dotklo jejich vlastnických práv k pozemkům v mnohem větší míře než u ostatních majitelů jednostranné rozšiřování). Navíc již v jejich části pozemku umožnili vybudování vodovodní sítě a nevidí proto důvod pro projekt, z něhož vyplývá další zábor jejich pozemku, navíc pro účely z jejich pohledu zcela nesmyslné - pravděpodobně pouze objížděková cesta. Navíc, i na území hl. m. Prahy se slepé ulice běžně vyskytují a není tedy důvod k vybudování bezúčelné objízdě, cesty a tím dalšímu znehodnocování soukromých pozemků. Dále nevidí vůbec důvod pro vybudování nové ulice a tím další části záboru jejich pozemku v sousedství s parcelami 962/6 a 962/7 a další částí záboru jejich pozemků 962/4 a 962/5. Tato cesta dnes vyúsťuje do pole a i v případě zamýšlení další zástavby na tomto poli nemá tato ulice žádné reálné opodstatnění. Z uvedené přeparcelace lze vidět, že jejich pozemek 962/4 je nejužší a plánovaným přeparcelováním by se ještě více zúžil. V tomto bodě opakují připomínku, kterou samostatně podala paní Řepová přímo na Útvar rozvoje hl. m. Prahy.

URM: Bylo odpovězeno v připomínkách konkrétních vlastníků uvedených pozemků. Zastavovací podmínky nebudou po projednání dále dopracovány viz dopis městské části čj.255/2010.

Dále chtějí upozornit na to, že vyústění vodovodních přípojek k jednotlivým pozemkům je ve větší části ulice umístěno tak, že nádrže s vodoměrem jsou přímo za stávajícími ploty pozemků, což by v důsledku znamenalo nutnost jejich přesunu (vodovod byl vybudován v roce 2006).

URM: Podle Městských standardů vodárenských a kanalizačních zařízení na území hl. m. Prahy se vodoměrné šachty umísťují přednostně hned za hranici pozemku (oplocení)

odběratele (vlastníka). Přesun vodoměrných šachet nebude nutný, když šachty vyhoví statickému posouzení.

ulice Nová a k ní kolmá ulice (viz schéma níže) jsou v předloženém dokumentu navrhovány s šířkou 8,0 m, pravděpodobně z důvodu obsluhy mateřské školky. Realizací takto širokých komunikací by vyžádalo ustoupit u okolních pozemků, které plochou nepřesahují 400 m². Navrhujeme zachovat vozovku při šířce 6,5m, která bude dostatečná pro obsluhu pozemků včetně případné mateřské školky. Navíc je realizace mateřské školky na soukromých pozemcích (viz výše) velmi nejistá.

URM: Šíře uličního prostoru pozemní komunikace zajišťující obsluhu území musí být vždy min. 8,0 m dle vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy (tedy dokonce větší než uplatněný návrh). Tuto problematiku nelze zužovat a spojovat tedy výlučně s potřebami dopravními. S ohledem majetkové vypořádání pozemku č.p. 977/1, není umístění MŠ majiteli pozemku akceptovatelné. Pozemek bude i nadále využíván v souladu s platným územním plánem.

Ad 2.4.3, návrh) navrhované vedení autobusové linky centrem osady Lahovská není nutné v případě, že by nebyla v centru zpracovávaného území umístěna mateřská školka (viz výše). Navrhujeme, aby linka vedla z ulice Na hvězdárně rovně přímo na Lochkov. To by nekladlo takové nároky na šíři profilu komunikace a křižovatek (především ulice Lahovská).

URM: Vedení veřejné autobusové dopravy ve výhledu v zájmovém území je věcí dohody MČ a ROPID, doporučujeme řešení, které umožní průjezd Lahovskou, jak je zdůvodněno v textu.

Ad 3.3 a 3.5) navržená povolená výška rodinných domů neodpovídá charakteru místa, a proto s ní nesouhlasíme. Domy s dvěma nadzemními podlažími + podkroví (tedy až cca 9m vysoké) by výrazně převyšovaly stávající budovy. Podle našeho názoru je ideální výška 2NP (jedno přízemní podlaží a podkroví). Vedle toho souhlasíme s navýšením stávajícího kódu míry využití území, pokud to umožní na pozemcích, které jsou nejčastěji ve velikosti cca 400m² vybudování rodinného domku.

URM: Na žádost Odboru životního prostředí je navržená míra využití území včetně výšek objektů i nadále v souladu s platným územním plánem, což je kód „A“. V případě výstavby je koeficient možno řešit individuálně úpravou.

Ad 2.5.1) podle tvrzení projektanta vodovodního řadu není stávající napojení na ul. Sobětickou dostatečné pro budoucí výstavbu. Projektantka se při budování stávajícího vodovodního řadu zmínila, že pro další výstavbu bude nutné kapacitu vodovodního řadu posílit propojením Radotínské větve vodovodu s Chuchelskou v místech, kudy ulice Na Hvězdárně přichází na území Lahovská.

URM: Projektant zodpovídá za návrh a dimenzování vodovodní sítě. V jeho kompetenci je i zjištění v čem je nedostatečnost vodovodní sítě, zda ve vlastním návrhu či ve zdroji vodovodní sítě. ÚRM doporučuje se s připomínkou obrátit na projektanta dokumentace. V ulici Na Hvězdárně, směrem k ulici Lochkovská, není položen kapacitní vodovodní řad, v části ulice je pouze řad DN 50 a je navíc v jiném zásobním pásmu.

Ad 3.1) výstavbu mateřské školky vyřadit z regulativů. Pozemek, který je pro ni plánován, je soukromý při formulování regulativů počítat s alternativou, že se realizace zastavovacích podmínek nemusí podařit najednou pro celé území. Proto by mělo být umožněna výstavba

rodinných domků v části území, ve kterém se podaří podmínky realizovat, ačkoliv v jiné části osady Lahovské se to nepodaří (např. z důvodu nevyřešení majetkoprávních vztahů)

URM: Využití pozemku je na základě nových majetkoprávních vztahů přehodnoceno a pozemek bude i nadále navržen v souladu s platným územním plánem na obytnou zástavbu a zeleň

Ing. Rudolf Makal, Pod vilami 802/7, 140 00 Praha 4, majitel pozemku č.p. 976/1

Na základě námi doloženého snímku a geom. plánu č. 993-45/2007 požadujeme upravit vedení komunikace na pozemku č. parc. 976/1 a zohlednit stávající geometrický plán v maximální možné míře. Navrhujeme a zasíláme námi upravenou podobu prac. verze k projednání a k tomu sdělujeme:

Umístění cesty na straně pozemku č. parc. 976/1 tak, jak je vámi provedena nám nevyhovuje.

Aby těch komunikací bylo co nejméně, navrhujeme průchodnost pěšiny č. parc. 974 buď ponechat tak jak jest anebo upravit podle mapy, kterou zasíláme (geodézie map. list č. parc. 978, 979 a podle protokolu o místním šetření č. 33, 37. Zápisník měř. úhlu a délek str. 9, 12, 13. Porovnáno s mapou 15.1.49). Končí tzv. úzká cesta cca v 1/3 od hlavní cesty (KN 982) čili je slepá. V cestě je stožár VN. Při vjezdu na parcely z této cesty by se musel překonávat velká výškový rozdíl.

Cestu č. parc. 978/22 ponechat v půdním fondu zeleně jako pěšinu, jež navazuje na pěšinu MŠ a případně na kolmou cestu parcely 976/1.

URM: Bere na vědomí a v dalším stupni dokumentace je možné požadavek prověřit v souladu s navazujícím územím a nutnou dopravní obsluhou. Zastavovací podmínky nebudou po projednání dále dopracovány viz. dopis městské části čj.255/2010.

D – mimo řešené území

Ing. Karel Staněk, Ing. Zdeňka Staňková Machatého 679, 152 00 Praha 5, majitelé pozemků č. p. 980/28 a č. p. 980/31 – mimo řešené území

jaký je důvod pro to, aby se studie týkala jen části lokality?

URM: Hranice řešeného území byly zadány po dohodě s MČ. Zastavovací podmínky jsou pouze pokusem o založení celkové koncepce a otevření problematiky místa. V případě kladného projednání lze řešení rozšířit i pro širší území.

náš pozemek náleží do ulice Sadové, která se má stát hranicí řešeného území; tato ulice má být rovněž osvětlena a zasíťována?

URM: Sítě by měly být řešeny v území v jeho celém rozsahu.

bylo mi sděleno, že podmínkou pro stavbu je komunikace, osvětlení a zasíťování, bude možné tedy počítat se stavbou na našem pozemku, když toto bude splněno a na druhé straně ulice se bude stavět?

URM: Pozemek je napojen na komunikaci, jejíž rozšíření je v rámci zastavovacích podmínek navrženo. Možnost stavby souvisí se splněním podmínek pro dopravní obsluhu a napojení na síť.

existuje časový plán zasíťování lokality?

URM: Zastavovací podmínky jsou pouze koncepčním materiálem, nikoli realizačním. Časový plán nemá k dispozici.

v Lahovské (a to i v dolní části) je řada objektů trvale obývaných - obvykle postavených na základě výjimky; jak se bude řešit situace, že do r. 2010 má být v Praze zavedena všude kanalizace?

URM: Rozšiřování stokové sítě na území hl. m. Prahy se řídí především potřebami rozvojových území, aktivity různých developerů a finančních možností odboru městského investora. Termín pro zavedení kanalizace do všech stávajících lokalit na území hl. m. Prahy není pevně stanoven.

otázka šířky komunikací - myslím si, že mohou být vedeny jednosměrně (koneckonců zjednosměrnila se řada ulic na celém území Prahy); proč musí být šířka jednosměrných komunikací 6,5 m; nebývala 6m?

URM: Šíře uličního prostoru pozemní komunikace zajišťující obsluhu území musí být vždy min. 8,0 m dle vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy (tedy dokonce větší než uplatněný návrh). Tuto problematiku nelze zužovat a spojovat tedy výlučně s potřebami dopravními.

například Sadová je 6m široká; jak někdo přinutí majitele pozemku, který kdysi dostal výjimku a má objekt k trvalému bydlení, aby "cuknul" s plotem?

URM: Transformace lokality zahrádkářské osady na bydlení vyžaduje za současných podmínek v území konsensus všech vlastníků a zcela jistě přeparcelaci pro zajištění dopravní obslužnosti. Pokud není možné tohoto stavu dosáhnout, nelze umísťovat stavby pro bydlení.

pokud by byla stanovena omezená doba používání stávajících žump a septiků, pak by i majitelé trvale bydlící byli přinuceni, aby přistoupili k rozšíření komunikace i za cenu posunutí plotu; je možné výjimečně povolit např. šířku 6 m - k čemu bude sloužit 2m chodník v této lokalitě, když na tak široký chodník člověk téměř po celé Praze nenarazí a pro běžné užití je dostatečný?

URM: Šíře uličního prostoru pozemní komunikace zajišťující obsluhu území musí být vždy min. 8,0 m dle vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy (tedy dokonce větší než uplatněný návrh). Tuto problematiku nelze zužovat a spojovat tedy výlučně s potřebami dopravními (např. šíří chodníku), ale výsledkem musí být uvedený prostor mezi oplocením parcel.

v lokalitě se počítá s objektem školky - neměla by být postavena spíše v oblasti, kterou zastavuje FINEP, protože tam se bude pravděpodobně stěhovat mnohem více mladých lidí?

URM: Umístění MŠ v území záleží na požadavku MČ, v rámci řešeného území není k dispozici pozemek ve vlastnictví města, který by pro tuto funkci posloužil.

otázka financování - v Chuchli nejsou prostředky, ale proč si o ně nepožádat na Magistrátu (koneckonců pro FINEP se také prostředky našly)

URM: Otázka financování je záležitostí MČ

není nutné chtít po ÚMČ V. Chuchle, aby vše organizoval, když je to časově náročné - to se dá do značné míry řešit např. pomocí ustavení určitého orgánu, který by zastupoval majitele pozemků v lokalitě Lvovská

URM: Záleží na dohodě s MČ.

Na závěr bychom chtěli požádat, aby nám bylo v budoucnu v souladu s koncepcí Lahovské umožněno realizovat stavbu rodinného domu. Vždyť chceme "jen" vyřešit svou bytovou situaci vlastními prostředky a byli bychom rádi, abychom dostali stejnou šanci jako obyvatelé, kteří si už stavby zrealizovali.

URM: Je třeba naplnit všechny předpoklady vyplývající z platné legislativy. Upozorňujeme, že funkční využití území a jeho míra předepsané platným ÚP jsou jen jednou – nikoli dostačující – podmínkou pro umístování staveb pro bydlení.

Ing. Karel Staněk, Ing. Zdeňka Staňková Machatého 679, 152 00 Praha 5, majitelé pozemků č. p. 980/28 a č. p. 980/31 – zástupci obyvatel

Lokalitou Lahovská prochází několik významnějších ulic: prodloužení ulice Na Hvězdárně směrem k Lochkovu, Lahovská, Sadová, ze strany Velké Chuchle ulice Polní a dále ulice míjející nové RD nad Radotínem kolem kolonie Třešňovka. Ulice Polní je z jedné strany volná (kromě zakončení do ulice Na Hvězdárně – zúžený prostor u zahrad na spodní straně), takže může být vedena obousměrně, uvedené malé pozemky je možné do ulice Na Hvězdárně obejít spodem

URM: Zásadní je pouze otázka zajištění dopravní obslužnosti lokality v případě její transformace, a to v šířkách uličního prostoru pozemních komunikací zajišťujících obsluhu území vždy min. 8,0 m dle vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy.

Ulice Lahovská může být vedena jako jednosměrka opačně k ulici Sadové. Není nutné vést jí autobusovou dopravu.

URM: Ulice Lahovská by jako základní páteřní komunikace měla mít dimenzi veřejného uličního prostoru větší (10–12 m) a umožňovat vedení linek veřejné dopravy. Kombinace s průjezdem ulice Sadové je možné dále prověřit. Zastavovací podmínky však nebudou po projednání dále dopracovány viz dopis městské části čj.255/2010.

Ulice vedoucí podél Třešňovky může být opět obousměrná, protože téměř po celé trase je z jedné strany volná.

URM: Zásadní je pouze otázka zajištění dopravní obslužnosti lokality v případě její transformace, a to v šířkách uličního prostoru pozemních komunikací zajišťujících obsluhu území vždy min. 8,0 m dle vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy

Ulici vedoucí k Lochkovu (od Hvězdárny) už nezbyvá než rozšířit jako obousměrnou s vedením autobusové linky. Jsou tu velké pozemky, takže by to neměl být neřešitelný problém.

URM: Zásadní je pouze otázka zajištění dopravní obslužnosti lokality v případě její transformace, a to v šířkách uličního prostoru pozemních komunikací zajišťujících obsluhu území vždy min. 8,0 m dle vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy. V tomto konkrétním případě lze doporučit šíři větší.

Ulice Sadové, která tvoří hranici řešeného území. Jsme vlastníci pozemku p. č. 980/28 - zahrada, LV 231, k.ú. Velká Chuchle. Protože uvedená parcela leží na spodní straně ulice, nemá spadat do řešeného území. Většina pozemků v Sadové má rozlohu 600-1500 m². Navrhujeme, aby do řešeného území byla zahrnuta celá ulice. Bude možné stavět na uvedených pozemcích stejně jako na parcelách na druhé straně ulice (když už bude pPOvedeno zasíťování a osvětlení)? Sadová je rovná a přehledná. Je vidět z jednoho konce na druhý. Je dokonce širší než dlouhá a klikatá Lahovská. Její šířka kolísá od 6,40 m u Třešňovky k 5,90 m u Polní. Pro jednosměrku je to dostačující, navíc pokud by ještě došlo k omezení rychlosti na 30 km/ho Rozumnější než tlačit na majitele pozemků, aby posunuli ploty o 10 (!) až 60 cm, je zúžit chodník. Vždyť i v nejužším místě bude garantována minimální šířka chodníku cca 130 cm. V případě operativního zúžení chodníku odpadnou spory o posunutí hranic pozemků o pár desítek centimetrů a významně to přispěje k řešení dané ulice. Největším problémem totiž představují majitelé, kteří kdysi obdrželi výjimku a trvale zde bydlí. Ti nemají žádnou motivaci posunovat hranice svých pozemků.

URM: Hranice řešeného území byly dohodnuty s MČ. Po projednání lze konstatovat potřebu hledání řešení pro širší území jako celek, vzhledem k problematice projednání však nemůže být řešena formou zastavovacích podmínek. Zásadní je pouze otázka zajištění dopravní obslužnosti lokality v případě její transformace, a to v šířkách uličního prostoru pozemních komunikací zajišťujících obsluhu území vždy min. 8,0 m dle vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy.

Navrhujeme max. 30 km rychlost v celé lokalitě, případně zpomalovací příčné pruhy. Autobusová linka MHD může být vedena přímo ulicí k Lochkovu a nemusí projíždět Lahovskou.

URM: Návrh organizačních opatření není předmětem zastavovacích podmínek. Vedení veřejné autobusové dopravy ve výhledu v zájmovém území je věcí dohody MČ a ROPID, doporučujeme řešení, které umožní průjezd Lahovskou, jak je zdůvodněno v textu.

Dá se předpokládat, že zastavovací podmínky nemusí být splňovány celoplošně, ale např. v části lokality - pravděpodobně po jednotlivých ulicích. Především by měla být vyřešena základní komunikační kostra. Doporučujeme, aby byla výstavba rodinných domů umožněna po etapách. Mělo by být v zájmu nejen vlastníků pozemků, ale i Velké Chuchle a MHMP, aby byla celá lokalita kultivována, zmizely skládky, aby zkrátka došlo k napravení paranoidní situace, kde někteří zde trvale bydlí, používají více či méně legální žumpy a většina ostatních za dané situace má "svázané ruce". Myslíme si, že řešení celé lokality by mělo probíhat průběžně (z důvodu časové náročnosti) tak, aby se plynule navázalo na projekt FINEPu Na Hvězdárně.

URM: Transformace lokality zahrádkářské osady na bydlení vyžaduje za současných podmínek v území konsensus všech vlastníků a zcela jistě přeparcelaci pro zajištění dopravní

obslužnosti. Využití lokality pro bydlení z pohledu platného ÚP je jen jednou – nikoli dostačující – podmínkou pro umístování staveb pro bydlení. Návrh etapizace a zajištění kvalitní kultivace území je záležitostí městské části. Možnost řešení po etapách je věcí případného rozhodnutí stavebního úřadu.