

Hnutí pro Prahu 11  
Zakouřilova 776/82  
148 00 Praha – Chodov  
IČO: 27039145

Magistrát hlavního města Prahy  
Odbor územního rozvoje  
Jungmannova 35/29  
110 00 Praha 1

Praha 29. 7. 2022

## **Připomínky k vydání změny Z 3518/27 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy**

Hnutí pro Prahu 11 podává následující připomínky:

### **1. Nerozumíme názvu změny *Uvedení do souladu s územní studií Opatov – Na Jelenách.***

#### Odůvodnění:

Podle Zadání Územní studie Opatov – Na Jelenách má sloužit jako podklad pro rozhodování v území, tj. má být v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále také územní plán nebo ÚP).

Pokud tomu tak není, neměla být Územní studie Opatov – Na Jelenách vůbec zapsána.

### **2. Nesouhlasíme s přeměnou nezastavitelného území na zastavitelné, nesouhlasíme se změnou plochy s rozdílným způsobem využití IZ na plochu s rozdílným způsobem využití SV-F.**

#### Odůvodnění:

Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území o 35 663 m<sup>2</sup> na úkor izolační zeleně.

Tvrzení v Odůvodnění změny Z 3518/27 v odstavci G: „*Tento úbytek zeleně ale bude v souladu s územní studií vykompenzován souvislými plochami zeleně především v JV a v JZ části řešeného území.*“ **není pravdivé.** Územní studie umísťuje zezeň v JV a JZ oblasti řešeného území do současné plochy IZ, do plochy, které se navrhovaná změna územního plánu netýká. Sice v části současné plochy s rozdílným způsobem využití VN-F umísťuje zezeň také, ale to je dáno podmínkou územního plánu minimálním koeficientem zeleně KZ. (Viz obr. 1 a 2.) V žádném případě nelze mluvit o kompenzaci nezastavitelných ploch IZ.

Plocha s rozdílným způsobem využití IZ (izolační zezeň) má nezastupitelnou funkci podél komunikací s velkou intenzitou dopravy. Bylo by ještě možné akceptovat změnu plochy s rozdílným způsobem využití IZ na plochu SV-F (všeobecně smíšené) pro plochu, která se nachází podél komunikace Roztylská, neboť tam by byly stavební bloky s uličním parterem napojeny do přístupového prostoru k řešenému území.



Zásadně ale nesouhlasíme se změnou plochy IZ, která se nachází podél dálnice D1. Protihlukový val s izolační zelení chrání prostředí mezi D1 a Roztylskou tak, že je území dokonce vhodné i pro obytnou funkci. Přeměna plochy s rozdílným způsobem využití IZ na plochu SV, může posléze vést k vykácení izolační zeleně a následně i k odtěžení části valu. To, co se zdá nyní nepravděpodobné, může být za několik let skutečností. (Před 35 lety se také tvrdilo, že v ochranném pásmu metra nelze stavět.) Názor, že budova postavená jako bariéra podél D1 bude mít stejnou funkci jako ochranný val s izolační zelení, není správný. Budova možná ochrání území před hlukem – ale bude problém transformovat do svého okolí, např. na východní stranu D1. Izolační zeleň je však zároveň účinnou ochranou proti prachovým částicím PM<sub>10</sub> a na ně vázaným těžkým kovům a organickým znečišťujícími látkami vč. karcinogenního benzo(a)pyrenu.

**3. Požadujeme, aby v řešeném území byla buď vymezena plocha s rozdílným způsobem využití VV nebo alespoň umístěna plovoucí značka VV.**

Odůvodnění:

Územní studie Opatov – Na Jelenách je navržena podle platného územního plánu, proto nepočítá v lokalitě Na Jelenách s obytnou funkcí. Změna Z 3518/27 toto mění. Podle postupu uvedeného v Územní studii Opatov – Na Jelenách pro výpočet počtu obyvatel dospějeme k číslu 6 845 (podle změny se jedná o 226 783 m<sup>2</sup> HPP).

Pro tento počet obyvatel je nutné vybudovat nejen mateřskou školu, ale i školu základní. Kapacity MŠ a ZŠ na Jižním Městě jsou na hranici naplněnosti. Navíc tato zařízení by měla být v blízkosti bydliště dětí.

V ploše s rozdílným způsobem využití SV je možné mateřskou i základní školu postavit. V Územní studii Opatov – Na Jelenách, která je dokumentací pro rozhodování v území, je ale pouze uvedeno: *Umístění veřejné vybavenosti v rámci lokality Na Jelenách nebylo zadáním*

*požadováno. Struktura je navržena natolik univerzálně, že umístění veřejné vybavenosti umožňuje.*

MČ Praha 11, ani hl. m. Praha po směně pozemků (r. 2022) v lokalitě nevlastní žádné pozemky, na kterých by bylo možné školská zařízení umístit.

Ze všech těchto důvodů, pokud nebude garantováno umístění MŠ a ZŠ plochou s rozdílným způsobem využití VV či alespoň plovoucí značkou VV, je téměř jisté, že k jejich výstavbě nedojde. Tím dojde k neúměrné zátěži již existujících (přeplněných) školských zařízení na území Prahy 11 (viz výše) a ke generování zbytečné individuální automobilové dopravy (se všemi jejími negativními dopady) pro odvoz předškolních a školních dětí, která bude zavlékána do residenčních částí Prahy 11.

PhDr. Šárka Zdeňková  
předsedkyně Hnutí pro Prahu 11