

Magistrát hlavního města Prahy

Odbor územního plánu

Jungmannova 35/29

110 21 Praha 1

V Praze dne ... prosince 2014

## ZMĚNA č. Z 2899 / 00

katastrální území Košíře parc. číslo 1107, 1108, 1109, 1110, 1113, 2027

### **1. Území dotčené navrženou změnou je nedílnou součástí přírodního parku (PP) Košíře – Motol, vymezeného nařízením č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy. Podle ust. § 15 nařízení**

- (1) Krajinný ráz celého území přírodního parku je chráněn před činnostmi snižujícími jeho estetickou a přírodní kvalitu, harmonické měřítko a vztahy v rámci krajiny, kterou tvoří prostor formovaný terénními útvary, údolími vodotečí, lesními komplexy, plochami rybníků a mokřadních společenstev, jakož i dalšími ekologicky významnými segmenty krajiny včetně rozptýlené zeleně a dřevin rostoucích mimo les.*
- (2) Na území přírodních parků nelze umisťovat nové stavby s výjimkou staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále s výjimkou dostavby podle odstavce 3.*
- (3) Na území přírodních parků se připouští pouze dostavba stávajících sídelních útvarů, prováděná v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, a to za podmínky, že nenaruší charakter lokality a bude plně respektovat jak její architektonicko-urbanistické hodnoty a kulturní identitu, tak osobité krajinné a přírodní znaky včetně zachovaných pohledových horizontů, typických siluet jednotlivých panoramatických plánů krajinných dominant a podobné charakteristiky místa i oblasti. Sídelním útvarem se rozumí každá jednotka osídlení, která tvoří uzavřený, od jiných jednotek osídlení prostorově oddělený útvar.*

Na území PP nelze umisťovat nové stavby, pouze stavby v souladu s územně platnou dokumentací (ÚPD) a **návrh změny čistě obytnou zástavbu v PP je s ÚPD v rozporu**. Změnu nelze chápat jako dostavbu stávajících sídelních útvarů. Vrch Šalamounka je zelenou dominantou území, nad Jinonickou a nová zástavba by narušila charakter lokality, její krajinný ráz a pohled na zelený horizont.

### **2. Rozpor s požadavkem stavebního zákona na ochranu nezastavitelných ploch**

Území dotčené navrženou změnou je v platném územním plánu definováno jako nezastavitelné, tudíž návrh předpokládá změnu tohoto stavu. Podle ust. § 55 odst. 3 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit

*"...pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch."*

Není jasné, že by se uvedeným požadavkem pořizovatel zabýval. Potřebu a vymezení nových zastavitelných ploch v oblasti Šalamounka je těžko odůvodnitelná, protože:

- a) v bezprostředním okolí se připravuje další rozsáhlá nová zástavba "Aviatika" (areál bývalé továrny Walter),
- b) v širším okolí je k dispozici rozsáhlé transformační území (Smíchovské nádraží).

**Schválení změny by tak bylo v rozporu s uvedeným požadavkem stavebního zákona.**

### **3. Pozemky leží v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, pam. zóny, rezervace, nemovité národní kulturní památky.**

Nová stavba svým objemem a výškou by narušila místní ráz a narušila zelené svahy tak typické pro Prahu..V ZÚR je zdůrazněná potřeba zachovat pohledové horizonty a zelené nezastavěné svahy.

### **4. Hledisko ochrany veřejného zdraví**

V současnosti už je území zatíženo dopravou (70-75 db) . Po výstavbě obytného areálu na ploše Waltrovky je předpoklad navýšení dopravní zátěže v území. Stavba likvidující v takové ploše lesní porost je nepřijatelná i z hlediska ochrany zdraví obyvatel. Území je těsném sousedství ulic Plzeňská a Vrchlická a zeleň je pro tuto oblast velmi důležitá. Eventální mohutná výstavba obytných domů zatíží území další individuální dopravou a s tím spojeným znečištěním prostředí.

**Stavba likviduje les, který plní funkci nejen estetickou, ale i ochranu před hlukem a znečištěním.**

### **5. Udržitelný rozvoj**

Plocha pozemku je součástí USES a je zde funkční lokální biocentrum. Vrch Šalamounka na jehož úpatí se nacházejí dotčené pozemky je součástí PR Košíře Motol. Má sloužit pouze k šetrné rekreaci obyvatel. Pro přežití a rozmnožování rostlin a zvířat je důležité zachovat území jako nezastavitelné.

**S ohledem na výše uvedené nesouhlasím s navrhovanou změnou a žádám, aby předložená změna č. Z 2899 byla zamítnuta.**

Ing. arch Dagmar Šormová

trvale bytem: [REDACTED]

150 00 Praha 5