**Mgr. Tereza Dolanská**

nar.

bytem

el. adresa pro doručování:

ID DS:

**Bc. Jan Mareš**

nar.

bytem

**Magistrát hl.m. Prahy**

Odbor územního rozvoje

Jungmannova 35/29

110 00 Praha 1

V Praze dne 14.10.2019

**Věc: Připomínky k návrhu územní studie Roztyly**

Vážení,

jako občané MČ Praha 11 podáváme tímto pořizovateli územní studie okolí metra Roztyly, návrhu datovanému 08/2019, ve stanovené lhůtě následující připomínky. Tyto připomínky zároveň vyjadřují stanovisko místní organizace TOP 09 Praha 11, jejíž jsme předsedou a místopředsedkyní.

Podnět na zpracování územní studie, vzešlý od městské části Praha 11, byl reakcí na množství podnětů na změnu platného územního plánu v minulosti, a zájmem městské části bylo řešit dotčené území komplexně, když podněty vlastníků často byly vzájemně v kolizi. Pořizovatel však podnět uchopil opačně, než bylo zamýšleno. Návrh územní studie v mnoha ohledech nesplnil ani vlastní zadání pořizovatele - MHMP. Namísto, aby zpracovatel zkoumal a řešil, jakou případnou vhodnou výstavbu v území umístit, aby byly minimalizovány dopady na životní prostředí a chráněny hodnoty území, a aby případné změny přinesly zlepšení stavu, vychází předložený návrh územní studie z historických podnětů na změnu územního plánu a těmto vyhovuje, ačkoli dosud všechny historické podněty na změny ÚP byly zamítnuty. Smyslem územní studie není a nemůže být umožnit naplnění všech limitů stávajícího územního plánu plus zároveň navrhnout další zástavbu na úkor dosud nezastavitelného území. Smyslem je navrhnout řešení a regulativy, kterými bude zajištěn společenský konsenzus a trvalá udržitelnost, návrh má brát zejména ohled na zajištění zdravého životního prostředí obyvatel, stávajících i nově příchozích do lokality, a zejména má chránit stávající hodnotu území těsně přiléhajícího ke Krčskému lesu. Okolí stanice metra Roztyly je vstupní branou do Krčského lesa, kterou místní obyvatelé takto využívají. Krčský les je cenným místem k rekreaci a zdrojem přírodních hodnot, a jako takový musí být chráněn a zachován v plném rozsahu. Územní studie má navrhnout takové řešení, které zajistí bezproblémový přístup obyvatel do lesa, prostupnost do lesa zachová, resp. zlepší, tak, aby se stávající obyvatelé Roztyl, Chodova a Spořilova do lesa dostali v docházkové vzdálenosti a době jako dosud, nikoli aby před vstupem do něj byli nuceni projít novou čtvrtí výškových staveb. To návrh územní studie nesplňuje, **navrhuje extrémní urbanizaci lokality, a z toho důvodu navrhovanou územní studii odmítáme a žádáme zpracování variantního návrhu se zohledněním následujících připomínek**. Ostatně předmětný návrh územní studii odmítli i občané, kteří se zúčastnili veřejných projednání návrhu na území Prahy 11, a jejich připomínky jsou zapracovány i do těchto níže uvedených připomínek.

1. **Požadujeme zpracování variantního návrhu územní studie pro řešené území. Návrhu nikoli maximalistického, kterým je tento připomínkovaný, ale návrhu racionálního, který se vypořádá s relevantními podklady, jako je dopravní studie/model, geologický a hydrogeologický průzkum, studie hlukové zátěže. Návrhu, který zohlední dopady na životní prostředí a klimatickou změnu, bude území chránit jako vstupní bránu do Krčského lesa pro pěší a cyklisty, a jako území pro rekreaci a zdroj přírodních hodnot.**

*Zdůvodnění:*

Návrh územní studie nesplnil zadání ani účel, pro který byl započat proces jejího pořizování. Podle zadání je v území třeba nalézt vhodný poměr mezi funkcí přírodní, rekreační a ostatními navrženými funkcemi. Navržené řešení má podle zadání urbanizovat předmětný úsek městské krajiny a doplněním vhodných funkcí najít využití pro opuštěné či devastované plochy Studií navržený poměr je jednostranný, zcela ve prospěch urbanizace lokality, která je maximalistická a extrémní, na úkor funkce přírodní a rekreační, a na úkor zeleně.

Při veřejném projednání dne 9. 10. 2019 zpracovatel uvedl, že pro posouzení dopravy v ulici Ryšavého zpracovává IPR dopravní model, který však dosud není dokončen. Pak by se dle jeho vlastních slov měla zmenšit míra využití území. Následně dle toho by měla být též navržena etapizace studie. Pokud již zpracovatel nyní předpokládá, že dopravní zátěž bude pro ulici Ryšavého neúnosná, návrh studie nemůže pracovat s tímto maximalistickým zatížením a musí zohlednit konkrétní dopravní model. Podle zadání měl návrh prověřit, zda je nutná časová či věcná podmíněnost či etapizace. Odpověď však návrh studie nedává, naopak sám zpracovatel si protiřečí v tom, že etapizace bude pravděpodobně navržena, ač v návrhu s ní nepočítá.

Návrh studie nezohlednil geologické poměry v území, a neučinil žádný závěr ani z vlastních zjištění. **Požadujeme řádné prověření geologických poměrů a jejich posouzení ve vtahu k navrhovaným stavebním blokům a dopadům na okolní stávající stavby**. Území je navážkou, a celkově geologicky nestabilní.

**Nejsou zohledněny ani hydrogeologické poměry**. Roztylský potok je z převážné části zatrubněn. Studie by měla navrhnout řešení, kterým do krajiny přivede vodu, jako cenný zdroj přírodního bohatství a nástroj v boji se změnou klimatu. Řešení odvodu dešťových vod je nedostatečné, požadujeme prověřit možnosti retenčních nádrží.

**Navrhujeme před zpracováním územní studie prověřit detailně geologické a hydrogeologické poměry v území, a závěry těchto průzkumů v územní studii promítnout a řádně zdůvodnit.**

**Navrhujeme vycházet z aktuálně zpracovávaného dopravního modelu.**

**Požadujeme zapracování studie hlukové zátěže**. Pouhé sdělení, že budovy jsou nejlepší hlukovou bariérou, je zcela nedostačující. **Požadujeme v co nejširší míře zachovat bariéru ve formě zeleně, zejména podél ulice 5. května, která též umožní zachování stávající prostupnosti do lesa pro pěší a cyklisty.**

1. **Nesouhlasíme s výškovou hladinou budov, požadujeme snížení navrhované zástavby.**

*Zdůvodnění:*

Výšková hladina budov má podle zadání klesat od komunikace 5. května. Nesouhlasíme proto s možností umístění věží v okolí stanice metra. Návrh nerespektuje připomínky k návrhu metropolitního plánu, podle kterých MČ Praha 11 odmítá umístění věží v okolí stanice metra Roztyly. Požadujeme celkové snížení zástavby a řádnou hlukovou studii, tak, aby bylo zabráněno odrazu hluku do okolního území.

1. **Nesouhlasíme se změnou územního plánu na úkor funkce lesa.**

*Zdůvodnění:*

Les je základní přírodní hodnotou, kterou je třeba do budoucna chránit bez výjimek a kterou nelze nahradit. V jihozápadní části je navržena plocha SO3 místo stávající plochy LR. Požadujeme plochu LR v plném rozsahu zachovat, aby se předešlo do budoucna zmenšení plochy lesa.

1. **Parkování, nesouhlasíme s umístěním P+R**

*Zdůvodnění:*

Návrh studie neodůvodňuje, v rozporu se zadáním, umístění P+R parkoviště, ani připomínky MČ Praha 11 k návrhu metropolitního plánu. Navrhujeme řešit parkování v území tak, aby nově navrhované stavby měly dostatek parkovací kapacity pro svou vlastní obslužnost plus návštěvnická stání, která by měla být nad rámec Pražských stavebních předpisů.

1. **Nesouhlasíme s výstavbou autobusového nádraží ve vícepodlažní budově, není zohledněna kapacita metra ani druhý výstup z metra**

*Zdůvodnění:*

Ačkoli území aktuálně slouží jako terminál meziměstských autobusových linek, studie neprověřila potřebnost nádraží, naopak navrhuje výstavbu enormní stavby autobusového nádraží u stanice metra. S takovou změnou v území nesouhlasíme, požadujeme naopak prověřit, zda autobusové nádraží je zde nutné, a pokud ano, citlivě jej zakomponovat do území, aby nenarušovalo prostupnost do Krčského lesa pro pěší.

Zároveň studie nezohledňuje stávající data o naplnění kapacity trasy C metra v obou směrech. Není vůbec řešen druhý výstup z metra, a posouzeny kapacitní možnosti stávajícího vstupu do metra s ohledem na nárůst cestujících, který by při realizaci návrhu studie nastal.

1. **Míra využití zastavitelných ploch – nesouhlas s koeficientem I**

*Zdůvodnění:*

Ve studii je navržena nová zastavitelná plocha SV s koeficientem I. Nesouhlasíme s návrhem koeficientu I a požadujeme jeho razantní snížení se zohledněním výše uvedených potřebných studií dopravy, hluku, geologických průzkumů a dopadů na životní prostředí.

1. **Veřejná vybavenost - požadujeme umístit veřejně prospěšné stavby, zejména pro školy, a zohlednit dosud v územním plánu zanesenou veřejně prospěšnou stavbu pro sport.**

*Zdůvodnění:*

Návrh studie pracuje s velmi intenzivní zástavbou území. Nejenže nesouhlasíme s mírou využití území podle návrhu, ale poukazujeme na to, že takovou výstavbou by vznikla fakticky nová městská čtvrť, která by byla nucena využívat občanskou vybavenost ve stávající zástavbě v okolí. Analytická část obsahuje nepravdivé informace o existenci stávajících mateřských škol (např. ve Filipově MŠ není) a možnosti využití ZŠ Pošepného.

Požadujeme v plochách SV umístit plovoucí značky VV pro povinnost pozdějšího umístění veřejné vybavenosti pro potřeby konkrétní výstavby.

V území je počítáno s funkcí rekreační a pro sport. Návrh studie tuto funkci území nerespektuje, ve prospěch komerčního využití území. Se změnou funkce území a rezignací na jeho rekreační a sportovní funkci nesouhlasíme.

1. **Nesouhlas se změnou funkční plochy z SO3**

*Zdůvodnění:*

V části území je navrhována změna z nezastavitelné plochy SO3 na zastavitelnou plochu OV s vysokými koeficienty míry využití. Jde o radikální změnu na úkor dosud nezastavitelného území. Nesouhlasíme s úbytkem ploch sloužících k rekreaci v jednotlivostech ani jako celku. Bilanční tabulka v návrhu studie uvádí snížení plochy SO3 o více než polovinu stávající výměry, tedy o 55tis. m2, aniž by pro takovou celkovou radikální změnu území existoval rozumný důvod.

1. **Nesouhlas s umístěním stavebních bloků B113, B114, B115, požadavek na zachování izolační zeleně**

*Zdůvodnění:*

Potřeba navrhovaných stavebních bloků nedává smysl, není odůvodněna ani odbornými podklady. Požadujeme stavební bloky zrušit a ponechat stávající izolační zeleň. Bilanční tabulka v návrhu studie uvádí snížení plochy IZ o polovinu stávající výměry, tedy o 28 tis. m2, aniž by pro takovou celkovou radikální změnu existoval rozumný důvod.

**Zpracovatel ani pořizovatel nebyli schopni při veřejném projednání svůj vlastní návrh odůvodnit. Občané nespatřují v návrhu veřejný zájem. Z těchto a výše uvedených důvodů s návrhem studie nesouhlasíme a požadujeme její zásadní přepracování, které bude zohledňovat stávající funkce území a trvale udržitelný rozvoj lokality s ohledem na vliv na životní prostředí a životní podmínky stávajících obyvatel. Územní studie měla a má mít za cíl zlepšení a asanaci stavu území, nikoli jeho zhoršení, k němuž enormní urbanizace lokality beze všech pochybností povede.**

Předem děkujeme za vyrozumění vyhodnocení výše uvedených připomínek na uvedené adresy, případně na e-mailovou adresu či do datové schránky.

S pozdravem,

**Bc. Jan Mareš** **Mgr. Tereza Dolanská**

*(předseda MO TOP 09 Praha 11 a (místopředsedkyně MO TOP 09 Praha 11 a*

*člen Výboru pro územní rozvoj a členka Komise pro Strategické územní životní prostředí při MČ Praha 11) plánování při MČ Praha 11)*