



městská část Praha 5
Mgr. ZDENĚK DOLEŽAL
radní MČ Praha 5

spolek Za zelené Malvazinky, z.s.

k rukám Běly Vidmarové

K vodojemu 35

Praha 5

150 00

Váš dopis zn.

Naše č. j.
MC05 78593/2019
OÚR 227/2019

Vyřizuje / linka / e-mail
Vojvodová Kateřina Ing. / 257
000 871
katerina.vojvodova@praha5.cz

Praha
14. 5. 2019

Otevřený dopis „Žádost o otevření nového jednání k řešení lokality mezi ul. K vodojemu a Na pláni, Praha 5“

Vážená paní Vidmarová,

městská část Praha 5 (dále MČ) obdržela dne 15. 4. 2019 Váš otevřený dopis, ve kterém požadujete revokaci usnesení Rady městské části Praha 5 (dále RMČ) ze dne 20. 12. 2017 schvalujícího studii „Na Pláni“ a otevření nového jednání k řešení lokality mezi ulicemi Na pláni a K vodojemu, Praha 5.

Jedná se o částečně nezastavěné rozvojové území s výrazným výškovým rozdílem mezi ulicemi Na pláni a K vodojemu. Podle platného Územního plánu Sídlního útvaru hl. m. Prahy (dále ÚPn) je území určeno k zastavění převážně obytnou funkcí a část území obsahuje tzv. kód míry využití území. Převážná většina nezastavěných pozemků je svěřena do správy MČ. V roce 2010 byla v území schválena Zastupitelstvem hl. m. Prahy (dále ZHMP) změna ÚPn, kdy byla funkční plocha VVS změněna na OC (z veřejné vybavenosti na bydlení dle tehdy platné závazné části ÚPn).

Původním záměrem MČ bylo využít předmětné území pro výstavbu bytových domů. V souladu s tímto záměrem byl v roce 2006 podán se souhlasem Zastupitelstva městské části Praha 5 (dále ZMČ) úspěšný podnět na změnu ÚPn (výše uvedená změna VVS na OC) a byla podepsána smlouva o smlouvě budoucí kupní se soukromým investorem na výstavbu bytových domů Na Pláni. Tento záměr získal posléze územní rozhodnutí i stavební povolení na intenzivní zastavění celé lokality bytovými domy, které lze podle současných měřítek stanovených MČ např. aktuálním materiálem „Pravidla pro posuzování investorských záměrů v rezidenčních vilových čtvrtích ve stabilizovaných územích městské části Praha 5“ hodnotit jako nesouladné se stávajícím urbanistickým charakterem lokality Malvazinky. K realizaci předmětného záměru již nedošlo, MČ od podepsané smlouvy o smlouvě budoucí kupní odstoupila a v předmětném území sledovala nový záměr.

V roce 2015 zahájila MČ participaci veřejnosti a dalších účastníků na vypracování územní studie lokality Na Pláni, jejímž produktem bylo vyhlášení soutěžního workshopu na zpracování urbanisticko-architektonické studie "Na Pláni" za účasti široké odborné veřejnosti v hodnotící komisi jmenované RMČ a navazující dvoukolová projektová soutěž Na Pláni. Výsledkem soutěže bylo schválení třech porotou vybraných návrhů a ocenění autorů. Na závěr roku 2016 zřídila RMČ pracovní skupinu s účastí veřejnosti pro zadání podmínek na krajinářsko-

urbanistickou studii Na Pláni. Na jaře 2017 vystavila MČ návrhy proběhlé dvoukolové soutěže v Malé Galerii Úřadu městské části Praha 5. V létě téhož roku schválila RMČ pracovní skupinou připravené zadání studie „Na Pláni“ a MČ uzavřela s autorem vítězného návrhu projektové soutěže Na Pláni smlouvu o dílo Urbanisticko-krajinářská studie „Na Pláni“, jejímž předmětem byla i příprava podkladů pro podání podnětu na změnu ÚPn.

Podnět na změnu ÚPn schválilo ZMČ dne 19. 9. 2017 usnesením č. 20/29/2017. Předmětem podnětu je zásadní redukce plochy (o více než 1/2 celkové rozlohy) určené pro obytnou zástavbu ve prospěch ploch určených pro zeleň a veřejné vybavení. V návaznosti na tento podnět schválilo ZHMP dne 14. 6. 2018 usnesením č. 38/111 návrh na pořízení změny ÚPn zkráceným způsobem. Změnu pořizuje pod evidenčním číslem Z3218 v přenesené působnosti odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy. Zpracovatelem změny je Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy. Pořizování změny zkráceným postupem probíhá podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

MČ současně aktivně postupuje ve věci výkupu nemovitosti z vlastnictví právního nástupce původního budoucího vlastníka neuskutečněného záměru výstavby bytových domů Na Pláni, které v návaznosti na vypovězený budoucí právní vztah v území získal (MČ vykupuje garáže) a investuje prostředky do ochrany a rozvoje životního prostředí v předmětném území (MČ sází stromy, likviduje navážku zeminy apod.).

MČ musí postupovat tak, aby prováděla správu svého území se všemi náležitostmi péče řádného hospodáře. V tomto případě věnovala finanční prostředky a lidské zdroje pro nalezení rovnováhy mezi požadavky místních obyvatel, právy soukromých osob a společností, spolků, organizací, veřejným zájmem a udržitelným rozvojem. Ze stručného přehledu uvedeného výše lze dovodit, že MČ postupovala zodpovědně, nikoho na právech nezkrátila a důsledně o svém postupu včetně uvedení hlavních důvodů či priorit vždy veřejně informovala.

MČ považuje kompletní proces přípravy podkladů sloužících k podání podnětu na změnu ÚPn včetně participace za dokončený a zahájením procesu pořizování změny za uzavřený. MČ bere na vědomí Váš nesouhlas se studií Na Pláni a k důvodům uvedeným v otevřeném dopise sděluje, že se jedná o požadavky, které svou podrobností neodpovídají podkladům pro podání podnětu na změnu ÚPn, ale budou samozřejmou součástí procesů příprav předcházející jednotlivá řízení o umístění staveb, a jako takové budou MČ podrobně sledovány a zohledňovány.

Závěrem Vám MČ doporučuje, abyste jako spolek uplatňoval veškerá práva, která jsou Vám na základě stanov a platné legislativy garantována, a věnoval veškerou pozornost všem řízením, která jsou či budou v území vedena. Stejně tak i MČ bude nadále transparentně, za pomoci participace a zejména vyváženě pokračovat ve správě svého území a vykonávat všechna práva daná platnou legislativou. MČ v žádném případě nemůže nadřadit zájmy jednotlivce či jednotlivých skupin oproti zájmům veřejným či jinak zákonem určeným.

S pozdravem


Mgr. Zdeněk Doležal
radní MČ Praha 5

Na vědomí:

- Primátor hl. m. Prahy, MUDr. Zdeněk Hřib, Odbor kanceláře primátora, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1
- Náměstek hl. m. Prahy pro územní rozvoj, doc. Ing. arch. Petr Hlaváček, sekretariát náměstka primátora hl. m. Prahy doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka pro oblast územního rozvoje a územního plánu, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1
- Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2
- Odbor územního rozvoje MHMP, Ing. Martin Čemus, Jungmannova 35, 110 00 Praha 1