

**Připomínka k projednávanému návrhu Územního plánu hl.m.Prahy
(Metropolitního plánu) ve Výboru ÚP ZMČ Praha- Velká Chuchle, s návrhem
podání změn v lokalitě 816/ „zahrádková osada Na Lahovské“**

Výbor ÚP po projednání na svém zasedání 20.6.2018 navrhuje, aby MČ Praha- Velká Chuchle podala v rámci projednávaného návrhu Metropolitního plánu připomínku s návrhem na provedení změn **v lokalitě „ 816/zahrádková osada Na Lahovské Z(11)/R(S)“**

- 1) část území v lokalitě „816/zahrádková osada Na Lahovské“, které je v současném platném Územním plánu Hl.m.Prahy vymezeno kódem PZO/OB-A a v návrhu nazvaná Na lípách, ustanovit jako zastavitelnou transformační plochu s obytným využitím, s parametry Z/(06)/O(S) – viz výkresová dokumentace**
- 2) dosud samostatně nevymezenou plochu v západní části lokality“ 816/zahrádková osada Na Lahovské“, umístěnou a ohraničenou prostorem mezi plochou 414/816/5007 a lokalitou „387/Lahovská“, ustanovit jako zastavitelnou rozvojovou plochu s obytným způsobem využití, s parametry Z(06)/O(S) – viz výkresová dokumentace.**

Zdůvodnění

V „Odůvodnění vymezení a regulativů lokality“ návrhu Metropolitního plánu pro lokalitu „816/Z(11)/R(S) zahrádková osada Na Lahovské“, jsou uváděny údaje, z nichž některé jsou nepřesné a zavádějící. Tyto pak měly zřejmě vliv na předložený návrh řešení využití dané lokality a plochy.

k návrhu pod bodem1)

Tradiční oblast „Na Lahovské“ tvoří již 70 let jeden celek, ke kterému byla před 25ti lety přiřazena nově vzniklá zahrádková osada „Třešňovka“. Návrh Metropolitního plánu v rozporu se skutečností z dosavadního celku Na Lahovské odtrhl severní část a přiřadil jí jako samostatnou plochu 415/386/5007 v lokalitě „386/Hvězdárna“. Druhá část tradiční oblasti Na Lahovské, kterou navrhovatel označil zcela nově názvem „Na lípách“ (v platném Územním plánu je vedena jako PZO/OB-A), je společně se zahrádkovou osadou „Třešňovka“ situována do lokality „816/zahrádková osada Na Lahovské“. Tyto obě návrhem Metropolitního plánu uměle oddělené původní části mají přitom po celou dobu své dlouhé společné historie stejnou charakteristiku území, využitelnost a vazby na Městskou část Praha- Velká Chuchle. Nyní by je měl nový Metropolitní plán zcela nelogicky jednou umělou čarou rozdělit na dvě přibližné poloviny. Jedna by měla využít území zastavitelné obytné lokality, druhá převážně zastavitelné rekreační lokality. Přitom většina vlastníků pozemků tradiční oblasti Na Lahovské očekává a předpokládá, že své pozemky bude moci v rámci obytného území (lokality) adekvátně rozvíjet. Realizace současného návrhu Metropolitního plánu by pro polovinu z nich toto jejich očekávání po několik desetiletí znemožnila.

Část, která je v návrhu Metropolitního plánu v lokalitě „816/zahrádková osada Na Lahovské“ pojmenovaná „Na lípách“, měla být na základě v současnosti platného Územního plánu převedena již

po roce 2015 z rezervy na obytnou zónu OB-A. Nemalá část vlastníků v této části tak své plány s pozemky s využitím pro stavbu RD koordinovala s touto skutečností. Teď předpokládá, že vše vyřeší nový Metropolitní plán. Bohužel však zjišťují, že se tento místo naplnění záměrů současného Územního plánu vrací do hluboké minulosti a nereaguje na současný vývoj a potřeby. Ani na záměry, potřeby a návrhy Městské části Praha- Velká Chuchle. Přitom charakteristika této části území naplňuje požadavky na využití jako s ní přímo hraničících navržených lokalit typu struktury „zahradní město“, „386/Hvězdárna“ a „387/ Lahovská“ .

Podle stávajícího návrhu by vlastníci pozemků přiřazených k lokalitě „Hvězdárna“, na ploše 415/386/5007, mohli převzít charakter obytného využití „zahradní město“. Naopak vlastníci pozemků na západní straně současné oblasti Na Lahovské, přiřazené k lokalitě „816/zahrádková osada Na Lahovské“, by nadále tuto možnost dlouhodobě neměli a využití by bylo pouze rekreační. A to přesto, že vytvoření obytné zóny OB-A po roce 2015 jim deklaruje i doposud platný Územní plán hl.m.Prahy a byl požadován pro obytné využití i v návrhu Městské části Praha- Velká Chuchle.

Tato anomálie by měla v budoucnu bezesporu vliv na možnost dotváření praktického rozvoje jak oblasti Na Lahovské, tak celé Městské části Velké Chuchle. Ochota většiny vlastníků pozemků např. k potřebě výkupů jejich částí či přijmutí břemen, při snaze obce či Městské části o výstavbu infrastruktury či inženýrských sítí i v koncepci společných zájmů a potřeb celé Městské části v návaznosti na Prahu 16-Radotín a Lochkov by byla zřejmě negativní, adekvátní jejich rozčarování z nového Metropolitního plánu pro dané území.

Oproti tomu v návrhu uváděná část „Třešňovka“ (v platném Územním plánu vedeno jako PZO) má samostatnou historii i charakteristiku. Závěry, charakteristiku i návrhy na řešení v návrhu předkládaného Metropolitního plánu pro lokalitu „816/zahrádková osada na Lahovské“, lze pro ni přijmout beze změny, tedy jako zahrádkovou osadu. Jedná se o oblast, která byla do prostředí sadu uměle vsazena koncem 80. let minulého století jako klasická zahrádková osada s jediným vlastníkem celého pozemku (tehdy Česká pojišťovna), který následně pronajal malé plochy jednotlivým několika stům členům vzniklé organizace Českého svazu zahrádkářů. V 90. letech pak celý pozemek přešel pod Pozemkový fond ČR a byl jím následně odprodán nájemníkům jednotlivých dílů, na kterých měli své zahradní domky.

k návrhu pod bodem2)

v návrhu Metropolitního plánu dosud nevymezená plocha v západní části lokality“ 816/zahrádková osada Na Lahovské“, umístěná a ohraničená prostorem mezi plochou 414/816/5007 a lokalitou „387/Lahovská“, je již nyní z části zastavena rodinnými domy. Tyto jsou kompletně vybaveny dopravní obsluhou a napojeny na veškeré inženýrské sítě (elektřina, voda, kanalizace, plyn, telekomunikace) z přímo navazující obytné lokality „387/Lahovská“ /Z(06)/0(S). Zavedení těchto přípojek je reálné i pro další pozemky. Nelze tak předpokládat, že by tato plocha měla mít pouze navrhovaný rekreační charakter. Naopak její současný charakter již odpovídá struktuře zahradního města s obytným využitím. Bylo by proto nešťastné, aby byl Metropolitní plán od samého počátku v rozporu s reálnou skutečností a bránil celkovému rozvoji. Ve svém důsledku by tento rozpor přinesl nemálo problémů jak Městské části Praha- Velká Chuchle, tak i vlastníků pozemků.