

ZÁPIS Z JEDNÁNÍ VÝBORU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STRAGIE ROZVOJE č. 4/2020 konaného dne 2.3.2020 od 18.00 hodin.

Místo konání: ÚMČ Praha – Velká Chuchle

Přítomni: Ing. Jiří Barcal, Ing. Vratislav Preclík, Milan Pešík, Ing. arch. David Vokurka, Michaela Benešová (tajemnice výboru)

Omluveni: Ing. arch. Karel Doubner

Hosté: Lenka Felix, Ing. arch. Gogolák,
za farnost: p. Ptáček (farář), p. Buriánek (správa nemovitostí), p. Fejk (sportovně-zábavní park), Jiří Rejn (sportovně- zábavní park)

Jednání výboru svolal, vedl a zápis vyhotovil Jiří Barcal.

Jednání výboru bylo zahájeno v 18:10 konstatováním, že se sešli jeho členové v nadpolovičním počtu a výbor je usnášeníschopný.

4/1 Návrh na změnu územního plánu pozemků Římskokatolické církve

Pozemky mezi Chuchleským hájem a Barrandovskou spojkou, které se nachází v těsném sousedství Barrandovských ateliérů, jsou ve vlastnictví farnosti. Ta pro získání prostředků na stavbu a provoz budovaného kostela na Barrandově hledá způsob jejich zhodnocení. Mají dva záměry - a) dlouhodobý plán: změnit ÚP umožňující výstavbu bytových domů, b) krátkodobý plán: ve spolupráci s p. Fejkem vybudovat sportovně-zábavní centrum. Za tímto účelem byly na jednání výboru přítomni zástupci farnosti a p. Fejk s p. Rejnem, kteří záměr prezentovali.

Nejprve p. Ptáček a p. Buriánek z farnosti konstatovali, že další motivací je vyřešit stížnosti majitelů okolních pozemků (údajně zde přebývají sociálně vyloučené osoby). Počítají s tím, že změna územního plánu a dohoda se zainteresovanými subjekty je na dlouho, proto se staví pozitivně k záměru vybudování sportovně-zábavního centra prezentovaném p. Fejkem. Jejich dlouhodobý zájem přetrvává.

Pan Fejk představil záměr sportovně-zábavního centra. Jedná se o investiční záměr s očekávanou návratností 10-12 let, očekávaná životnost areálu cca 20 let. Areál má být budován tak, aby jej bylo po ukončení funkce demontovat a vrátit území přírodní charakter. V uzavřeném areálu by se mělo nacházet 80 sportovišť pro 30 různých sportů, hala, venkovní amfiteátr a parkoviště. Minimální plocha pro jejich záměr je cca 8ha, zmíněné území má plochu cca 15ha. Záměr údajně nevyžaduje změnu stávajícího územního plánu. Výškově nejvýraznější stavbou bude krytá hala (výška min. 10m). Areál je určen pro rekreační sportovce a přichází s konceptem přiblížit nejrůznější sporty veřejnosti. Plánovaná otevírací doba je 10-18h, pro obyvatele MČ počítají se zvýhodněnými vstupenkami. V současnosti je projekt ve fázi hledání vhodné lokality, shody s dotčenými subjekty (okolí, státní správa, městská část). Zároveň zpracovávají urbanistickou studii, jejíž dokončení je plánováno na 5/2020.

p. Pešík namítl „dočasnost“ řešení a zpochybnil s p. Vokurkou ekonomičnost záměru.

p. Gogolák upozornil na ohrožení území Malé Chuchle a Chuchelského háje při extrémních srážkách z důvodu změny vsakovacích poměrů (zpevněním ploch sportovišť).

p. Gogolák k záměru vybudování bytových domů odhadl kapacitu území na cca 1000 lidí, což bude vyžadovat vybudování další infrastruktury (školky atd.). Doporučuje preferovat vybudování bytového areálu než výstavbu soliterních rodinných domů.

p. Preclík preferuje vybudování sportovně-zábavního areálu před bytovou výstavbou rozšiřující se k lesu. Podmínkou by měla být minimalizace vlivu na okolí, zejména les.

Výbor se shodl, že svůj postoj vyjádří až po předložení urbanistické studie na budování sportovně-zábavního parku.

Z jednání výboru odešel p. Ptáček, p. Buriánek, p. Fejk, p. Rejn.

4/2 Aktuálně živé a projednávané záměry na změny a úpravy stávajícího územního plánu

Výbor posuzoval aktuálně projednávané (živé) záměry na změny a úpravy stávajícího územního plánu, které podle informačního systému magistrátu na jednání předložil předseda výboru. P. Gogolák byl předem požádán o prostudování jednotlivých záměrů a úprav a prezentoval svůj odborný názor členům výboru.

Příloha: [celkový přehled projednávaných podnětů, změna a úprav](#)

Následuje seznam jednotlivých záměrů a jejich vyjádření výboru:

a) P1121 UPPLA Výstavba polyfunkčního domu – NOVOCHUCHELSKÁ

Soukromý vlastník v roce 2015 požádal o změnu koeficientu zastavěnosti z indexu „B“ na „C“. Následně a nezávisle na této žádosti upravil projekt na 4 rodinné domy, které podle studie, předložené úřadu, odpovídají koeficientu „B“. Zdá se, že původní žádost již není aktuální. P. Gogolák upozornil na nevhodnou dispozici rodinných domů a komplikovaný příjezd k RD č. 3.

Výbor jednohlasně souhlasí se záměrem prezentovaným ve studii na vybudování 4 rodinných domů naplňující koeficient zastavěnosti „B“. Vzhledem k tomu, že historicky byl ÚMČ předložen požadavek na změnu koeficientu na „D“ a předchozí výbor ÚP doporučil změnu na koeficient „C“, nenamítá současný výbor ani úpravu územního plánu na koeficient „C“.

b) Z3037 Vymezení nové VPS xx/VZ/54 na úkor redukce plochy VPS 56/VS/54, vybudování areálu

Tato změna se týká volných pozemků v klínu nacházející se přibližně mezi ulicemi Na cihelně a Na Hvězdárně. Ve stávajícím ÚP je vyznačena *veřejná vybavenost, veřejně prospěšná stavba (VS-školství)*, soukromý žadatel a vlastník pozemků v roce 2014 požádal o změnu na *veřejná vybavenost, veřejně prospěšná stavba (VZ - zdravotnictví a sociální péče)*. Původní územní plán vznikl předtím, než MČ rozhodla o výstavbě MŠ a přístavbě ZŠ, které pokryly požadavky na školská zařízení pro potřeby MČ. Využití uvedených pozemků pro vybudování dalšího školského zařízení již není potřeba. P. Gogolák upozornil, že záměr je v souladu s dlouhodobým postojem MČ.

Výbor jednohlasně souhlasí s navrženou změnou.

c) Z3083 Realizace přírodě blízkých protipovodňových opatření a zkapacitnění koryta toku

Změna se týká břehů Vltavy na úrovni Velké Chuchle. Žadatelem je pravděpodobně Povodí Vltavy a žádost souvisí s plánovanou úpravou břehů řeky. Výbor se domnívá, že opatření nebude mít na Chuchli žádný významný vliv a že je řešení důležité pro protipovodňovou ochranu. Výbor si vyhrazuje právo se seznámit s detailní podobou studie úpravy břehů a návrh případně ovlivňovat ve prospěch obyvatel a místních sdružení.

Výbor jednohlasně souhlasí s navrženou změnou. Výbor doporučuje při projednávání změny zohlednit zájmy chuchelského rybářského spolku.

d) Z3127 Rozvoj komplexu barrandovských ateliérů

Majitel Barrandovských ateliérů žádá o změnu tak, aby potvrdil způsob současného využívání plochy se zajištěním nového dopravního přístupu, která je dále doplněna o plochy v okolí lesních pozemků v jižní části. Jedná se o rezervu v území, její změnou dojde k naplnění jejího využití, plochy rezervy se koncepčně pojímají jako vyjádření urbanistické koncepce do budoucna. P. Gogolák výboru doporučil respektovat záměr a upozornil na nutnost zajistit dnešní průchodnost území.

Výbor jednohlasně souhlasí s navrženou změnou.

e) Z3325 Změna funkčního využití ploch, uvedení do souladu se skutečností - ateliery Barrandov

Tato změna navazuje na předchozí návrh. Tato změna potvrzuje de facto stávající stav. P. Gogolák doporučil do změny přidat také navazující pozemky – ZMK, OB-B. Dále konstatoval, že území je v ÚP vyznačeno šrafovou a k aplikování cílového stavu je nutné provedení této změny.

Výbor jednohlasně souhlasí s navrženou změnou. Výbor doporučuje požadovat zachování pěšiny na kraji lesa.

f) Z3182 Požadavek na obytné území

Návrh se týká vybraných pozemků na území osady Lahovská. Cílem je změnit dotčené území klasifikované jako PZO (zahrádky a zahrádkové osady) na OB (čistě obytné). Tento bod byl projednáván na výboru dne 28.5.2019 (bod 2/4), který s ním vyslovil souhlas.

Výbor souhlasí s navrženou změnou. Při hlasování byl proti p. Vokurka

4/3 Podnět na změnu územního plánu v Lahovičkách vedle sádek

V září 2019 předložil soukromý žadatel upravenou žádost o změnu ÚP svých pozemků v Lahovičkách (č. kn. 923/27, 1212/5, 1212/30, 923/226, 1212/29, kú. Praha – Velká Chuchle). Žádá o sjednocení funkce IZ z důvodu, že již není plánovaný odtok z Radotínských lagun přes uvedené pozemky a není důvod pro zachování stávajícího využití VOP. Žádá o změnu z VOP na IZ. Výbor se dotčenými pozemky zabýval na svém jednání 28.5.2019 (bod 2/1). Tento upravený návrh respektuje původně vznesené podněty členů výboru a má větší šanci na prosazení do ÚP.

Příloha: [georeport zmíněných pozemků](#)

Výbor jednohlasně souhlasí s navrženou změnou.

4/4 žádost o odkoupení pozemku

Soukromý žadatel předložil ÚMČ a následně majetkovému výboru žádost o odkoupení části pozemku 1144 v kú. Praha – Velká Chuchle, nacházejícím se mezi ulicemi Dolomitová a K Vápence. Argumentuje, že se o pozemky léta stará. Výbor žádost projednal a odprodání obecních pozemku NEDOPORUČUJE mj. z důvodu zachování veřejného prostoru ulice.

Výbor jednohlasně nesouhlasí s odprodejem

Jednání výboru bylo ukončeno v 20:35.

Zápis z pracoval dne 17.3.2020 Jiří Barcal