

Auto*Mat, z. s.
Slezská 2033/11, 120 00 Praha 2
IČ: 22670319 / DIČ: CZ22670319
Datová schránka: 79ztquz



Magistrát hlavního města Prahy
Odbor územního rozvoje
Jungmannova 35/29
110 00 Praha 1
Datová schránka: 48ia97h

Váš dopis značky:

Naše označení:

Vyřizuje:

Datum:

2023-1114-2

Daniel Bečvář

14. 11. 2023

daniel.becvar@auto-mat.cz

Připomínky k návrhu změny Z 3104/10 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy

Na základě výzvy k uplatnění připomínek do dne 14. 11. 2023 zasíláme k návrhu změny Z 3104/10 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy připomínky následující pod podpisem.

Za spolek Auto*Mat
Mgr. Martin Šotola,
martin.sotola@auto-mat.cz

PŘIPOMÍNKA 1 – NESOUHLAS S INTENZITOU VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Požadujeme změnu územního plánu v současné podobě zamítnout, respektive ponížít míru využití území na /OB-D/, která nejlépe vystihuje ráz okolní zástavby. Navržený kód G pouze maximalizuje využití plochy pozemku zcela bez ohledu na okolí.

Odůvodnění: Ulice Na Cihlářce je, stejně jako celá oblast Malvazinek, typická zástavbou solitérních, v zahradách stojících prvorepublikových vil, mezi nimiž se vyjímá Winternitzova vila od Adolfa Loose v bezprostřední blízkosti záměru. I díky tomu jsou Malvazinky vedeny jako součást **městské památkové zóny Smíchov**. V navrženém řešení tudíž nacházíme výrazné rozpory se stávající situací.

V první řadě jde o nerespektování charakteru zástavby v oblasti Malvazinek, protože řešení navržené studiem MVRDV počítá s předimenzovanou hmotou a zástavbou parcely. Toto považujeme za jasné **porušení Čl. 4 písmena c) Vyhlášky 10/1993 Sb hl. m. Prahy** o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany „při nové výstavbě, přestavbě a modernizaci musí být zohledněn charakter a měřítko zástavby a prostorové uspořádání památkových zón, rozsah nové výstavby, přestavby a modernizace musí být přiměřený památkovému významu jednotlivých částí památkových zón“.

Taktéž, ze stejného důvodu, nesouhlasíme s tvrzením uvedeném v části B textové části odůvodnění změny územního plánu, že změna dodržuje princip daný v odst. 2.2.2 písm c) **Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy** v platném znění z roku 2022 „při rozvoji kompaktního města respektovat diferencované urbanistické a stavební hodnoty jednotlivých městských částí“. Urbanistickou a stavební hodnotou celých Malvazinek je totiž bezpochyby solitérní vilová zástavba. Kalkulace s prostupností a veřejným prostorem dané zvýšenou zástavbou na sloupových pilířích považujeme za **obcházení pravidel zastavěnosti**, které by i při hypotetickém kódu míry využití G stanovovaly koeficient zastavěných ploch nejvýše pouze 0,45.

PŘIPOMÍNKA 2 – NÁRŮST AUTOMOBILOVÉ DOPRAVY

S ohledem na charakter území požadujeme zadání a realizaci dopravní studie, která bude brát v potaz nárůst individuální dopravy v rámci projektované výstavby, a to generovanou nejen obyvateli, ale také dopravní obsluhou zdravotnického zařízení a další plánované vybavenosti.

Odůvodnění: Změna v navrhované podobě maximálního využití plochy vygeneruje výrazné **množství individuální automobilové dopravy** v oblasti, jež na to není dimenzována, a zároveň zvýšením intenzity negativně ovlivní již tak nevyhovující situaci na komunikacích a křižovatkách v okolí, především ulic Peroutkova a Na Václavce.

Jednou z priorit pro územní plánování v Praze definovaných v Zásadách územního rozvoje přitom je „vytvořit podmínky pro rozvoj druhů dopravy šetrných k životnímu prostředí“. Stejně tak Klimatický plán hl. m. Prahy a Strategie aktivní mobility si kladou za cíl snížit intenzitu automobilové dopravy a navýšit podíl aktivní mobility a veřejné dopravy.

Výstavba téměř čtyř desítek bytových jednotek, lékařských zařízení a kavárny však denně vygeneruje vyšší desítky jízd, což se v území jinak klidné rezidenční oblasti propíše **hlukem, sníženou bezpečností a emisemi**. Apelujeme také na dodržení a nepřekročení minimálního počtu parkovacích míst.