

Městská část Praha - Ďáblice

Rada městské části

019. zasedání
dne 29.8.2011

USNESENÍ č. 064/11/RMČ

k ÚP SÚ HMP č. U 1011 K.ú. Ďáblice

RMČ po projednání:

I. Nesouhlasí

s návrhem úpravy ÚP SÚ HMP č. U 1011 v k.ú. Ďáblice

II. Souhlasí

se zněním odeslaného stanoviska čj. 1215/2011_MCPD/Star, který je přílohou č. 1 tohoto usnesení

III. Pověřuje

starostu předložit na zářijovém zasedání ZMČ.

Příloha: Stanovisko MČ Praha – Ďáblice čj. 1215/2011_MCPD/Star

Zdena Fišmistrová
zástupce starosty

Ing. Miloš Růžička
starosta



Městská část Praha – Ďáblice
Úřad městské části Praha – Ďáblice

Květnová 553/52, 182 02 Praha - Ďáblice
tel.: 283 910 723-4, fax: 283 910 721, e-mail: podatelna@dablice.com
starosta

MAGISTRÁT HL. M. PRAHY
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNU
Ing. Nixbauerová

V Praze dne 22.8. 2011

č.j.: 1215/2011-MCPD/STAR

Věc: Návrh úpravy ÚP SÚ HMP č. U1011 (554086/2011/OUN).

Vážená paní Nixbauerová,
rada městské části v novém složení i komise výstavby a investic při radě MČ neshledává žádný důvod přehodnocovat a měnit dosavadní postoj MČ Praha – Ďáblice, který je k v.u. návrhu zamítavý. Potvrzujeme tedy, že i nadále nesouhlasíme se změnou míry využití předmětných pozemků dle dokumentace změny U1011.

Pro doplnění ještě uvádím:

- zcela zřetelně se již projevují signály minulých desetiletí, které ukazovaly na změnu trendů v oblasti urbanismu a rozvoje sídel – je třeba se ještě více, než dříve zaměřit na revitalizaci a recyklaci stávajících zastavěných ploch a areálů, vnitřních a vnějších periférií - pro zachování kvalit stávající zástavby města není vhodné zastavovat její suburbie, kterými Ďáblice jsou,
- Ďáblice je „obec“ vně kontinuálně zastavěného města a stále má výrazný vesnický charakter (viz též městská památková zóna „staré Ďáblice“), všechna vedení od vzniku MČ jednotně podporují zachování tohoto charakteru, což je v rozporu s výraznými snahami ještě o další změny výškových a hmotových limitů nad rámec územního plánu,
- v návaznosti na předchozí bod lze také konstatovat, že i v rámci Ďáblic jako samostatně chápaného sídelního celku budeme podporovat ústup resp. klesání výškového limitu zástavby z intenzivněji využitého středu resp. centra směrem k jeho okrajům (návrh se týká samého okraje Ďáblic, navíc exponovaného na severním horizontu „obce“, bez umožnění prostupnosti území),
- v rovině spekulace a osobního názoru (nemohu předjímat stanoviska rady MČ) se domnívám, že možným důvodem pro změnu na OB – C může být silný a kvalitní architektonický návrh (což předložený návrh není),
- urbanistická studie, na kterou se dokumentace odvolává, je již z roku 2000 (vznik finální verze konceptu), tedy 11 let stará,
- dle dostupných informací není pravdou, že návrh je plně v souladu s územně plánovací dokumentací, vč. zmiňované urbanistické koncepce,
- řez zástavby (viz „podklad pro úpravu směrné části ...“) neodpovídá řezům a půdorysům jednotlivých domů,
- v Ďáblicích již byl zahájen a dále bude i v průběhu příštích měsíců tohoto roku veden dialog mj. s velkými vlastníky pozemků pro postupné nalézání shody o dalším rozvoji naší MČ.

Ing. Miloš Růžička
starosta MČ Praha – Ďáblice



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNU



MČ Praha - Čáblice

Ing. Miloš Růžička - starosta
Květnová 553/52
182 02 Praha 8

Váš dopis zn.

Č.j.
S - MHMP
554086/2011/OUP

Vyřizuje / linka
Ing. Nixbauerová/4861

Datum
20. 7. 2011

Věc: **Žádost o Vaše vyjádření k návrhu úpravy ÚP SÚ HMP č. U 1011 v k.ú. Čáblice**

Odbor územního plánu MHMP, jako pořizovatel Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy (ÚP SÚ HMP), který podle § 188 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. rozhoduje o úpravách směrné části ÚP SÚ HMP, si Vás dovoluje požádat o Vaše vyjádření k navržené úpravě územního plánu.

Uvítali bychom Vaše vyjádření k výše zmíněnému návrhu úpravy nejpozději do 3 týdnů po obdržení tohoto sdělení.

Potřebné podklady (t.j.: návrh grafického listu úpravy, kopii žádosti navrhovatele apod.) zasíláme přílohou.

Bližší informace lze získat na OUP MHMP, Jungmannova 29, 111 21 Praha 1.

Hlavní město Praha
Magistrát hl. m. Prahy
odbor územního plánu
Jungmannova 29, 111 21 Praha 1
111 21 Praha 1 (2)

Ing. Jitka Cvetlerová
ředitelka odboru územního plánu

Přílohy: - grafický list návrhu úpravy U 1011
- navrhovatelky J. Lorencová, I. Colombová, I. Voráčková
- žádost s výpočty a doklady

Sídlo: Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Jungmannova 29, 111 21 Praha 1
tel.: 236 001 111, fax: 236 007 142

Rozdělovník:

- 1) adresát + příloha
- 2) MHMP – OUP : oddělení pořizovatelů
- 3) spisovna

NÁVRH

ÚPRAVY č. U 01011

SMĚRNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HL. M. PRAHY

schváleného ZHMP dne 9.9.1999 usnesením č. 10/05

ve znění změny Z 1000/00

vydané Opatřením obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12.11.2009

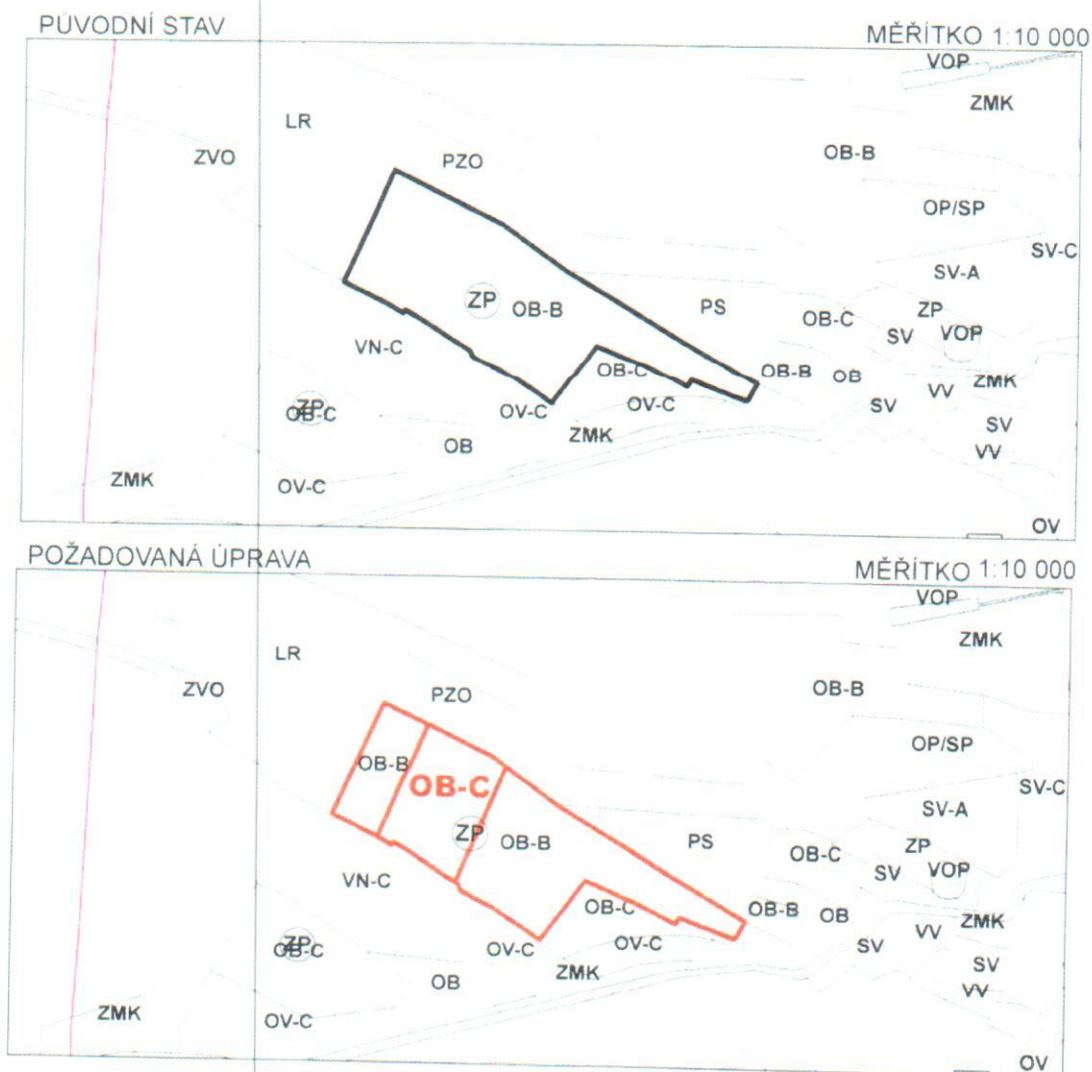
PŘEDMĚT ÚPRAVY: míra využití území

LOKALITA: k.ú. Ďáblice - území čistě obytné / OB - B / s funkční plochou parky, historické zahrady a hřbitovy / ZP / bez specifikace rozlohy a přesného umístění severně od ulice Statková

PŮVODNÍ STAV: kód B

MÍSTO ÚPRAVY: výkres č. 4 - Plán využití ploch

UPRAVENO NA: kód C pro plochu OB na pozemcích parc. č. 1576, 1577, 1578/1 a 2, a p.p.k.439, v ostatní ploše ponechat kód B



V Praze dne 11. března 2010

Úřad městské části Praha 8
odbor výstavby
Zenklova 35/1
180 48 Praha 8 - Libeň

Věc: Žádost o úpravu směrné části územního plánu

Jsme vlastníky pozemků parc.č. 1576, 1577, 1578/1, 1578/2 a 439 v k.ú. Ďáblice o celkové rozloze 30303 m². Dle platného územního plánu jsou pozemky zařazeny do funkčního využití OB (21087,7 m²) a PZO (9215,3 m²). Tyto stavební pozemky jsou určeny pro zástavbu rodinnými domy. Vzhledem k aktuální situaci a změnám v okolní zástavbě a jejich koeficientů zastavěnosti uvažujeme o zástavbě řadovými RD s 2NP + podkroví. Z tohoto důvodu žádáme o navýšení koeficientu míry využití pozemku ze současné hodnoty "B" na navrhované "C".

Na pozemcích jsme nechali autorizovaným architektem p. Ing. arch. M. Göpfertem vypracovat studii: Podklad pro úpravu směrné části územního plánu (viz příloha č. 1) plně respektující a navazující na urbanistickou studii pro danou lokalitu zpracovanou v roce 2002 a 2003 na základě zadání obce panem arch. Havrdou a na studii vypracovanou na blízkém pozemku OB - C panem Ing. T. Pospíšilem v roce 2007.

Cílem předkládaného návrhu není řešení lokality jako takové, ale pouze přizpůsobení se podmínkám již uvedené zpracované urbanistické studie, kterou návrh zcela respektuje.

V září 2009 jsme podávali písemnou žádost o úpravu podmínek územního plánu a osobně projednávali možnost zvýšení koeficientu míry využití území z koef. B na koef. D na ÚMČ Praha - Ďáblice (viz příloha č. 3). V písemné odpovědi s průvodním dopisem z 13.11.2009 jsme obdrželi Usnesení č. 296/09 z 9.11.2009 (viz příloha č. 4), kterým RMČ Praha-Ďáblice naši žádost zamítla, aniž se vyjádřila o možnosti snížení koef. D na koef. C.

Toto stanovisko ÚMČ Praha-Ďáblice jsme respektovali a zadali vypracovat nový Podklad pro úpravu směrné části ÚP se zvýšením koef. B pouze na koef. C, který respektuje i postupný přechod nízké zástavby do krajiny (viz příloha č. 1).

V konceptu nově vypracovaného ÚP jsou uvedené pozemky klasifikovány kódy O - 0,5/3/40 (viz výkres č. 5 v příloze č. 1) s koeficientem podlažních ploch KPP = 0,5, 3 = 3 podlaží při konstrukční výšce do 3 m a koeficientem zeleně = 40%.

Koeficienty uvedené v konceptu nově vypracovaného ÚP na našich pozemcích zcela odpovídají námi předložené studii, tj. OB - C současného ÚP s příslušnými koeficienty. Tuto informaci jsme si osobně ověřili na ÚR HMP u pana Ing. arch. Beneše - zpracovatele konceptu nově vypracovaného ÚP pro katastrální území Ďáblice.

Předložená studie (viz příloha č. 1) tedy splňuje příslušné regulativy jak současného, tak konceptu nového ÚP, viz Balance a vyhodnocení regulativů v Průvodní zprávě předložené studie.

Dle výše uvedeného žádáme, o úpravu současného ÚP na pozemcích parc.č. 1576, 1577, 1578/1, 1578/2 a 439 v katastrálním území Ďáblice (viz výkres č. 4 v příloze č. 1) z koef. OB - B na koef. OB - C.

9/

Pokud se týká technických detailů, byli jsme poučení architektem, že se řeší až v dalším stupni projektu - v územním rozhodnutí.

Žádáme tímto o postoupení naší žádosti na MHMP, odbor územního plánování a písemné vyjádření k této žádosti.

S pozdravem

Jarmila Lorencová

Jarmila Lorencová
Podhořská 83/1
184 00 Praha 8
Dolní Chabry

Ivana Colombová

Ivana Colombová
Podhořská 83/1
184 00 Praha 8
Dolní Chabry

Ivana Voráčová

Ivana Voráčová
Žižkova 166
339 01 Klatovy IV

Přílohy:

1. Podklad pro úpravu směrné části ÚP (textová a výkresová část vč. vyhodnocení regulativů)
2. Výpisy z katastru nemovitostí k 10.3.2010 (Lorencová, Colombová, Voráčová)
3. Žádost vlastníků o úpravu podmínek ÚP z 17.9. 2009 k MČ Praha - Ďáblice
4. Usnesení MČ Praha - Ďáblice, č. 296/09/ RMČ z 9.11.2009