

Věc: Žádost o odstranění nesouladu mezi platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy a upraveným návrhem Metropolitního plánu.

Vážení přátelé,

podáváme žádost o uvedení do souladu platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (1999) a upraveného návrhu Metropolitního plánu z roku 2022 v oblasti lokality 378/Újezd nad Lesy.

Jedná se o pozemky v katastrálním území Praha - Újezd nad Lesy:

parc. č. 537/276 + 537/159 (orná půda, ZPF třída ochrany III. kód BPEJ 2.26.01) a

parc. č. 537/287 + 537/130 (orná půda, ZPF třída ochrany III. kód BPEJ 2.26.01).

Pozemky jsou v platném územním plánu sídelního vedeny jako plocha využití ZMK.

V návrhu Metropolitního plánu z roku 2018 byly výše uvedené pozemky vyznačeny jako plochy nestavebních bloků, prvky krajiny ve městě (100) s individuálními regulativy:

123/378/2924 (Park Rápošovská – místní park) a

123/378/2926 (Park Rožmitálská – místní park).

V obou výše uvedených plochách byla navíc vymezena pěší prostupnost, konkrétně pěší propojení dvou bodů.

V upraveném návrhu Metropolitního plánu z roku 2022 jsou výše uvedené pozemky parc. č. 537/276, 537/159, 537/287 a 537/130 vyznačeny jako součást stavebního bloku, zastavitelné obytné lokality 378/Újezd nad Lesy Z (06) 0 [S], tedy stavební pozemky. Pozemky jsou vyznačeny šrafou jako soukromá zahrada, s ponechaným požadavkem vymezení dvou pěších propojení dvou bodů.

V roce 2018 podali vlastníci pozemků (fyzická a právnická osoba) podnět na změnu Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy – změna využití pozemků ze zeleň městská a krajinná ZMK na čistě obytné území OB-C (podnět č. 83/2018 a 99/2018) za účelem výstavby rodinných domů. Městská část Praha 21 dala s podnětem podmíněný souhlas pouze za předpokladu, že části pozemků vlastníci bezúplatně převedou do majetku města a zajistí vybudování cesty pro pěší a parkového prostoru, a to ještě před schválením změny územního plánu. Stejný podmíněný souhlas s podmínkou memoranda dal také Výbor pro územní rozvoj a územní plán Zastupitelstva hl. m. Prahy (VURM) dne 21.5.2021.

Protože do dnešního dne nedošlo ani k převedení pozemků na město ani k uzavření jakékoliv dohody s MČ Praha 21, Zastupitelstvo Městské části Praha 21 vyslovilo dne 18.3.2024 zásadní nesouhlas se změnou UP č. 3568/35 a 3570/35 a trvá na původním využití pozemků jako zeleň městská a krajinná ZMK. Stejný nesouhlas formou připomínek k návrhu změny vyjádřilo více než 100 obyvatel dotčené obytné lokality.

Přestože výše uvedené změny č. 3568/35 a 3570/35 nebyly doposud schváleny, v upraveném návrhu Metropolitního plánu z roku 2022 jsou předmětné pozemky označeny jako zastavitelná obytná lokalita, což je v rozporu s platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy a v rozporu s názorem jak Rady Městské části Praha 21, tak Zastupitelstva Městské části Praha 21 i obyvatel dotčené obytné lokality.

Z toho důvodu žádáme, aby byl respektován návrh Metropolitního plánu z roku 2018 a dotčené pozemky byly ve finálním návrhu Metropolitního plánu vyznačeny jako plochy nestavebních bloků, prvky krajiny ve městě (100) s individuálními regulativy 23/378/2924 (Park Rápošovská – místní park) a 123/378/2926 (Park Rožmitálská – místní park) s vymezením pěší prostupnosti obou ploch, pěší propojení dvou bodů. Tímto bude dosaženo souladu s platným územním plánem a zájmy místních obyvatel v lokalitě, ve které parkové plochy a pěší propojení citelně chybí. Dojde tak rovněž k naplnění legitimního očekávání vlastníků nemovitostí a obyvatel dané lokality, protože zmíněné parkové plochy byly podmínkou vydaného územního rozhodnutí na obytnou zástavbu lokality z roku 1998. Výše uvedené pozemky tehdy nebyly převedeny na město a staly se tak předmětem pozemkových spekulací.

Vyzýváme tímto pana náměstka primátora Petra Hlaváčka, určeného zastupitele pro územní plánování, a pana Filipa Foglara, vedoucí Odboru územního rozvoje MHMP (pořizovatele MP) a Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy (zpracovatele MP), aby výše uvedený soulad zajistili.

S pozdravem