



Vyhlášení ankety k Urbanistické studii Petrovic

Vážení petrovičtí spoluobčané,

dne 22. 9. 2003 proběhlo veřejné jednání na sekci Útvaru rozvoje hl. m. Prahy (dále jen „SURM“) a 23. 9. 2003 jsme představili urbanistickou studii petrovičtím občanům. Protože na obou těchto jednáních nebyl přítomen takový počet občanů (cca 1%), abychom ze vznesených připomínek získali reprezentativní vzorek názorů na řešení navrhovaná v urbanistické studii (dále jen „US“), chceme dát možnost vyjádření co nejširší veřejnosti.

Z těchto důvodů se Rada MČ rozhodla k vydání mimořádného čísla Petrovičského zpravodaje obsahujícího anketu k návrhu urbanistické studie. Dáváme Vám tak nejjednodušší možnost uplatnit

své připomínky. K tomu, aby Vaše vyplněné anketní listy mohli projednat zastupitelé na mimořádném zasedání a předat na SURM, je nutné uvést Vaše jméno, příjmení, bydliště a podpis.

Váš návrh řešení z varianty A nebo B označte v příslušném čtverečku. Pokud chcete zachovat současný stav (vypustit návrh řešení v US) nebo navrhujete řešení jiné, označte čtvereček „jiné řešení“ a svůj návrh napište jako přílohu k anketnímu listu. V US jsou některé lokality řešeny shodně ve variantě A i B, v tomto případě označte svůj souhlas s navrhovaným řešením ve čtverečku „Varianta A i B“.

Vaše připomínky budou přijímány do 15. října 2003 do 18.00 hod. Tento termín jsme určili proto, že dne 16. října 2003 od 18.00 hod. se usku-

teční mimořádné zasedání Zastupitelstva MČ Praha - Petrovice v zasedací místnosti (III. patro) ÚMČ Praha - Petrovice, které projedná připomínky a námítky petrovičtích občanů a vlastníků dotčených nemovitostí k US. Spolu se stanoviskem městské části budou Vaše připomínky předány na SURM.

Sběrná místa těchto anketních listů jsou:

- 1) ZŠ Bellova – vestibul školy
- 2) ZŠ Edisonova – přizemí
- 3) Poliklinika Ohmova ul. – vrtánice
- 4) Úřad MČ - 2. patro, sekretariát, č.d. 7.

Rada MČ Praha - Petrovice

Stanovisko k letáku „Optim-eko informuje“ „NEBEZPEČÍ DÁLNIČNÍHO OKRUHU SE OPĚT ZVYŠUJE“

Před veřejným projednáváním US byl do našich poštovních schránek doručen mobilizující leták Optim-eka.

V minulém volebním období zastupitelé, včetně 3 zastupitelů za Optim-eko, schválili zadání US a její pořízení SURMem. Po celou dobu zpracovávání US měli tedy možnost formulovat a vznášet své připomínky a návrhy, a to jak na jednání zastupitelstva naší MČ, tak prostřednictvím komise územního rozvoje i na výrobních výborech k US. Proč s nimi přicházejí nyní, kdy je US zpracována, a nazývají ji dokumentem, který ohrožuje obyvatele a vyzývají je k jimi organizované podpisové akci k odmítnutí studie je nepochopitelné.

Znovu opakujeme zdůvodnění, proč US zpracovává na své náklady na základě zadání městskou částí Sekce útvaru rozvoje města. Jedině tímto útvarem zpracovaná studie schválená městskou částí a podepsaná závěrečným protokolem se může stát závazným územně plánovacím podkladem, který bude sloužit jako podklad pro žádost o změnu územního plánu a bude k němu přihlíženo v územním rozhodování. Jakékoli jiné vlastní studie městských částí nemají závaznost v tomto procesu.

Požadavky na změny a úpravy Urbanistické studie od Optim-eka:

1. **Obytná zástavba východně od sídliště v rozsahu, aby zabránila průchodu dálničního okruhu.** Na základě zadání městské části je v US řešeno ve variantě B. Žádost na změnu uvažovaných bytových domů na rodinné domky je možná, ale je proti trendu bytové výstavby.
2. **Zahloubení Novopetrovické ulice.** Zpracovatelé studie zvažovali mimo jiných i tuto mož-

nost. Nepovažují ji za vhodnou, jednak pro její finanční náročnost a především proto, že zahloubení nezlepší kvalitu ovzduší ani sníží hlukovost v nejbližším okolí.

3. **Zrušení kontejnerového překladiště Metrans.** Není na území Petrovic, urbanistická studie nemůže řešit cizí území.
4. **Prodloužení trasy metra z Hájů.** Prodloužení metra nemůže být řešeno v US naší městské části. Rozvoj tras pražského metra řeší provozovací studie SURM, kde jsou navrženy i trasy do Petrovic, s horizontem realizace po r. 2010. Přednostně se však plánuje prodloužení trasy metra A.
5. **Zrušení výškových budov na náměstí, nesouhlas se stavbou garáží v Rezlerově ulici.** Různé podoby náměstí řeší varianta A nebo B a občané se mohou vyjádřit, kterou preferují. Garáže mají mít dva významy: řešení dopravy v klidu v Rezlerově ulici a protihlukové opatření pro panelový dům z Novopetrovické ulice. Pokud obyvatelé řešení odmítnou, zůstane zachován současný stav.
6. **Přemístění VVN.** Změna trasy plánovaného vedení 110kV (vedení trasy mimo obytnou

zónu Petrovic) za sídlištěm Dobrá Voda se řeší v rámci změny Územního plánu hl. m. Prahy, iniciované naší MČ. Další možnost řešení je varianta B v lokalitě č. 18. Přemístění stávajícího vedení 220kV lze řešit pouze v rámci širších vztahů středočeského regionu a nikoli Urbanistickou studií Petrovic.

Vážení občané, z našeho rozboru je vidět, že požadavky Optim-eka, kterými podmiňují přijetí US, jsou v této studii řešeny. Pouze prodloužení tras metra je řešeno v jiné studii SURMu.

Naopak konstatujeme, že pořizovatel US - SURM - vytvářel od roku 2001 do současné doby optimální podmínky pro spolupráci a aktivní účast naší městské části při zpracování US. Zástupce zpracovatelské architektonické kanceláře Ing. arch. Svoboda se zúčastnil 4x jednání s účastí občanů přímo v Petrovicích, což je výsoce nadstandardní přístup. Víme, že US vychází z podrobné znalosti území, jejich studií a rozborů a je zpracována reálně a invenčně. Rada MČ využila všech možností, aby se s ní seznámila a na její konečné podobě se mohli podílet všichni obyvatelé Petrovic.

Rada MČ Praha - Petrovice

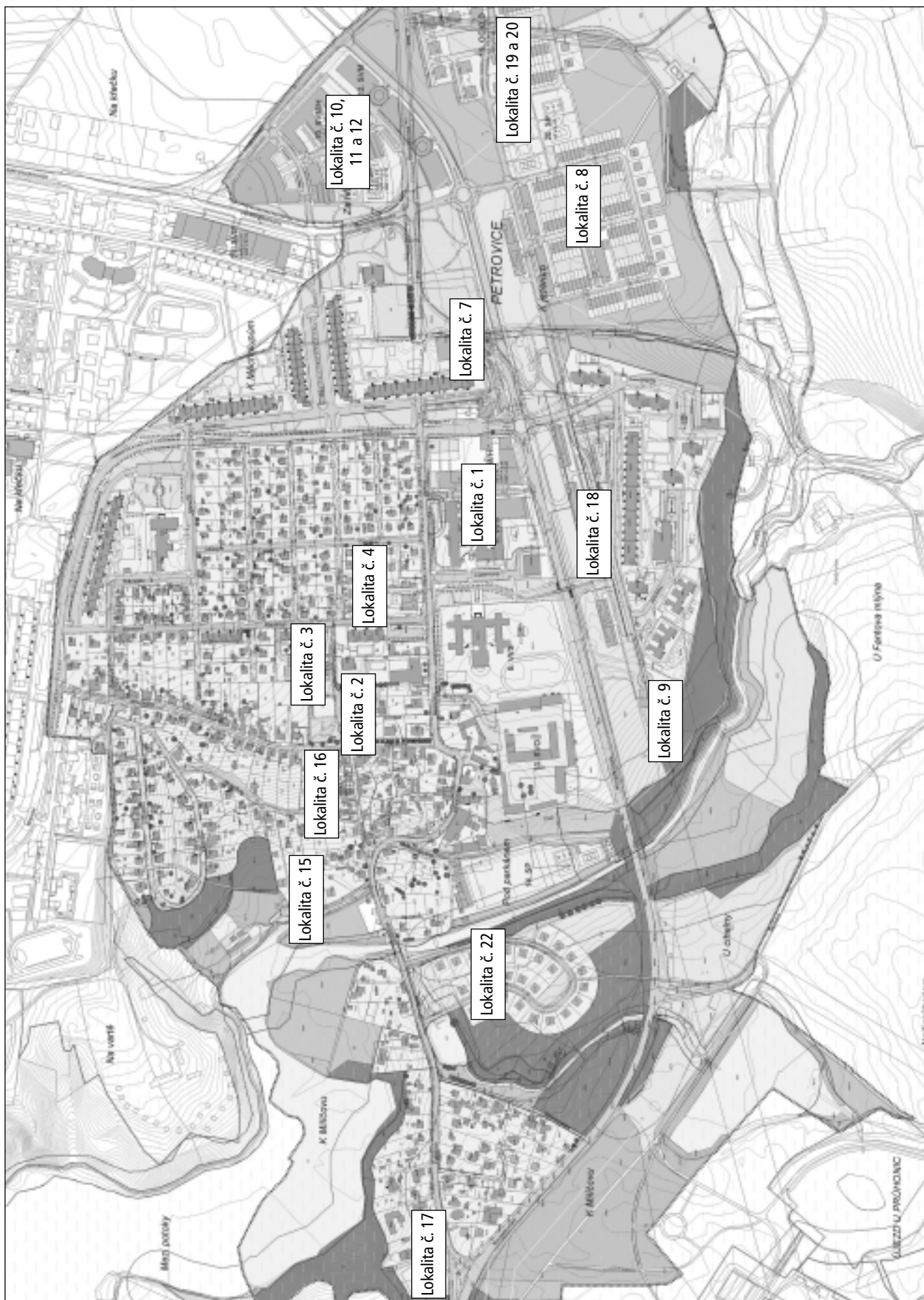
Petrovičský zpravodaj, časopis městské části Praha-Petrovice • Vychází 6x ročně v Petrovicích. Ročník XII, mimořádné číslo, uzávěrka 1. 10., dáno do tisku 2. 10., vychází 3. 10. 2003 • Uzávěrky příštích čísel 15. 10., 30. 11., • Vydavatel: městská část Praha-Petrovice, sídlo Morseova 251, 109 00 Praha 10 • IČO 231363 • Příjem inzerce: Úřad MČ Praha-Petrovice, tel. 274 860 731 • e-mail: vondrackova@prahapetrovice.cz • Registrováno ministerstvem kultury pod značkou MK ČR E 11313 • Redakce: Ing. Petr Říha, riha@prahapetrovice.cz, Grafika: akad. malíř Jindřich Žáček • DTP a tisk: Ofsetová tiskárna SWL, Středohorská 549, Praha 10-Uhřetěves, tel. 272 703 552 • Za obsahovou a věcnou správnost příspěvku odpovídá autor

Náklad 2700 výtisků

Neprodejné



LOKALIZACE ŘEŠENÝCH PLOCH





ANKETNÍ LIST

připomínky a výběr variant urbanistické studie Petrovic

LOKALITA Č. 1

Centrum Petrovic - budoucí náměstí

Plocha za Střední polygrafickou školou mezi ulicemi Archimédova, Bellova a Novopetrovická.

Varianta A

Je zde řešeno umístění centra Petrovic (náměstí), které je navrženo zastavět nízkopodlažní zástavbou (2 a 4 NP). Budovy jsou z hlediska využití určeny pro obchodní aktivity a administrativu, což by v budoucnu umožnilo do této lokality přemístit i Úřad MČ Praha - Petrovice.

Varianta B

Je zde řešeno umístění centra Petrovic (náměstí), které je navrženo zastavět 3 věžovými domy (20 NP) s administrativní a bytovou funkcí, která je doplněna obchodními objekty (2 a 4 NP).

V obou variantách je parkování vozidel řešeno v suterénu navrhovaných objektů (varianta A: 320 stání, varianta B: 600 stání). Budoucí náměstí bude mít charakter parkově upravené plochy s vodními prvky. Dojde k prostorovému i funkčnímu propojení s areálem sousední Střední polygrafické školy.

Varianta A Varianta B Jiné řešení

LOKALITA Č. 2

Edisonova ul.

Objekt bývalé samoobsluhy Včela spolu s restaurací v samostatném pavilonu. Je zde navrženo objekt dvoupodlažních garáží (156 stání). Stávající objekt restaurace je ponechán (je možné posléze přestavět). Na navrhovaném objektu garáží je uvažováno s výstavbou objektu občanské vybavenosti (cca 1 000 m²).

Varianta A i B Jiné řešení

LOKALITA Č. 3

Tzv. Švábovo pole

Nezastavěná plocha mezi Morseovou a Edisonovou ul.

Varianta A

Je zde navržena zástavba plochy rodinnými domy.

Varianta B

Zástavba plochy je navržena bodovými bytovými domy (4NP).

Varianta A Varianta B Jiné řešení

LOKALITA Č. 4

Družstvo SMĚR

V současnosti je lokalita zastavěna výrobními objekty družstva Směr. Pokud by v budoucnu došlo k uvolnění řešené plochy, je navrženo její využití pro rodinné domy s ohledem na stávající okolní zástavbu a pro jeden nebytový objekt při Bellově ulici.

Varianta A i B Jiné řešení

LOKALITA Č. 7

Za panelovým domem v Rezlerově ulici

Plocha mezi novým petrovickým hřbitovem a panelovým domem v Rezlerově ulici č.p. 302 až 310. Je zde navrženo objekt dvoupatrových podzemních garáží (272 stání). Jde o návrh, jak řešit značné lokální deficity v parkovacích místech. Návrh využívá stávající terénní konfiguraci (uměle vybudovaný protihlukový val) a navrhuje zahloubit garáže pod terén valu a využít travnatou plochu střechy garáží stejně jako doposud. Vjezd do garáží je odsunutý od oken obytných místností panelového domu (z Novopetrovické ul., cca 50 m od stávající autobusové zastávky směr Uhřetěves). Realizace vyžaduje přeložení Novopetrovické ulice podle již platného územního plánu.

Varianta A i B Jiné řešení

LOKALITA Č. 8

Pole východně od Dobré Vody k Uhřetěvesi

Varianta A

Jde o plochu určenou již v platném územním plánu k využití jako funkce čisté obytná. Návrh studie tuto funkci respektuje a na základě požadavku městské části řeší rozsáhlejší zastavění plochy oproti platnému územnímu plánu, zejména na její jihovýchodní hranici. Toto řešení by mělo znemožnit vybudování komunikace v trase JVK nebo jakékoli jiné sběrné komunikace v této lokalitě.

Celkově je navržena geometrická zástavba spočívající v kombinaci řadových rodinných domů a izolovaných rodinných domů s bytovými domy vysokými 2 - 4 NP. Mezi řadovými RD jsou navrženy zelené polosoukromé dvory využívané obyvateli přiléhajících rodinných domů.

Varianta B

Odlišuje se pouze přidáním severního bytového domu. Tento bytový dům je situován na ploše uvolněné posuvem vedení 220 kV, což je v zásadě jedním z hlavních principů varianty B, kdy se uvolňuje významný pás pozemků podél Novopetrovické. Garážová stání jsou situována na podnoží bytových domů s kapacitou ve variantě A: 120 stání a variantě B: 200 stání.

Varianta A Varianta B Jiné řešení

LOKALITA Č. 9

Dobrá Voda

Jde o plochu západně od sídliště Dobrá Voda, vzniklou navážkou zeminy při budování sídliště. Tato plocha byla v platném územním plánu definovaná jako plocha sportovní a urbanistická studie tento návrh respektuje.

Varianta A i B Jiné řešení

LOKALITA Č. 10, 11 A 12

Východ - Hornoměřolská

Plocha východně od nového petrovického hřbitova mezi ulicemi Hornoměřolskou a Novopetrovickou. Územní plán řeší tuto plochu s realizací po roce 2010. Zpracovatel urbanistické studie navrhuje přechasování lokality do bližšího návrhového období a domnívá se, že tato lokalita je jednou z mála míst na území Petrovic, kde lze zahájit výstavbu neprodleně v případě, že budou vyřešeny restituční spory. Funkční využití lokality je navrženo ve shodě s platným územním plánem, byť v jiných hranicích. Je navržena kom-



ANKETA K URBANISTICKÉ STUDII

binace bytové a nebytových funkcí, garáže a sportovní areál, krytý před vlivem dopravy na Novopetrovické objektem garáží. Na místě tras VTL plynovodu, kde je velmi obtížná zastavitelnost pozemků, je navržen park. Je respektováno rozšíření hřbitova a stávající trasa Novopetrovické je ponechána jako přístupová komunikace ke hřbitovu. Garážová stání jsou situována na podnoží bytových domů s dostatečnou kapacitou.

Varianta A i B Jiné řešení

LOKALITA Č. 15

Ulice U břehu

Lokalita je situována na východním okraji Hostivařské nádrže. Plocha je v platném územním plánu vedena jako plocha PSZ (sady a zahrady). Na základě požadavku MČ a po souhlasném projednání na výrobních výborech k urbanistické studii je navrženo využití plochy pro výstavbu 4 rodinných domů.

Varianta A i B Jiné řešení

LOKALITA Č. 16

Edisonova ul. č. 51

Jde o plochu ve vlastnictví MČ Praha - Petrovice, která by měla být využita pro výstavbu polyfunkčního objektu s využitím pro dočasné umístění ÚMČ, klubovny pro mládež, denního stacionáře pro seniory, prodejny se základním sortimentem potravin (do 200 m²) a provozovny služeb. Úřad MČ by se po vybudování centra (viz LOKALITA č.1) přestěhoval na náměstí a v polyfunkčním domě by se uvolněné prostory upravily na byty.

Varianta A i B Jiné řešení

LOKALITA Č. 17

Euklidova ul.

Jde o malou plochu u příjezdu z Novopetrovické ul., kde je navržena výstavba 2 RD.

Varianta A i B Jiné řešení

LOKALITA Č. 18

Novopetrovická ul.

Lokalita je situována mezi ul. Frostovou a Novopetrovickou.

Varianta A

Stávající stav. Území není urbanisticky řešeno.

Varianta B

Lokalita se nachází v ochranném pásmu energetických sítí (220 kV) s plánem na výstavbu 110 kV. Na základě požadavku MČ zpracovatel studie navrhl spojit v tomto úseku stávající vedení 220 kV s vedením 110 kV a uložit obě skupiny vodičů na společné sloupy. Dalším požadavkem MČ bylo vyosení trasy společného vedení co nejbližší k ulici Novopetrovické tak, aby se uvolnilo stávající ochranné pásmo pro výstavbu garáží (480 stání) v kombinaci s malometrážními byty na jejich půdorysu. Tyto objekty by současně plnily funkci protihlukové bariéry pro stávající zástavbu na sídlišti Dobrá Voda a zároveň by vyřešily deficit v počtu parkovacích stání v lokalitě Dobrá Voda. Vzhledem k potřebě rozsáhlých jednání o realizaci této varianty a vzhledem k tomu, že se liší od platného územního plánu (zejména trasy energetických vedení), bylo toto řešení zpracováno pouze jako doporučené řešení ve variantě B.

Varianta A Varianta B Jiné řešení

LOKALITA Č. 19, 20

Ulice V Pitkovičkách

Lokalita zahrnuje nejvýchodnější část pole mezi sídlištem Dobrá Voda a Uhříněvsí.

Varianta A

Stávající stav. Území není urbanisticky řešeno.

Varianta B

Na základě požadavku MČ je navržena zástavba východního okraje lokality jako čistě obytná (rodinné domy a bytové domy o 2, 4 a 6 NP). Principy této zástavby jsou shodné jako návrh varianty A v lokalitě č. 8. Rovněž tato varianta předpokládá změnu ve vedení tras vysokého napětí. Pokud by k této změně nedošlo, není zcela zastavitelný severní okraj řešené lokality. Mezi touto lokalitou a lokalitou č.8 je navrženo sportoviště, které je umístěno v trase VTL plynovodu a podmínky jeho návrhu byly projednány s Pražskou plynárenskou a.s. Toto řešení by mělo v maximálním rozsahu zastavenosti znemožnit vybudování komunikace v trase JVK nebo jakékoliv jiné sběrné komunikace v této lokalitě.

Varianta A Varianta B Jiné řešení

LOKALITA Č. 22

Euklidova ul.

Lokalita je situována mezi novou zástavbou na západě Petrovic a historickým jádrem městské části.

Varianta A

Stávající stav. Území není urbanisticky řešeno.

Varianta B

Na základě požadavku MČ byla do studie zahrnuta tato plocha, i když je v platném územním plánu vedena jako lesní porost a louky a pastviny (varianta A). Je zde navržena výstavba 27 rodinných domů. Tato navrhovaná varianta by měla být podkladem pro žádost o změnu Územního plánu hl. m. Prahy.

Varianta A Varianta B Jiné řešení

REGULATIVY VÝSTAVBY V US PETROVIC

- Omezení stavebních zásahů v novější zastavěné části Petrovic, zejména v lokalitách rodinných domů. Spolu s tím i ponechání stávajících panelových domů v Morseově ulici se stávajícím počtem podlaží a jejich nezvyšování nástavbami.
- Nezvyšování stávajících panelových domů jakýmkoliv nástavbami.

Urbanistická studie obsahuje ve shodě se zadáním návrh regulativů pro stávající i navrženou zástavbu a její urbanistickou a prostorovou strukturu. Základním východiskem pro návrh regulativů je platný územní plán a jím definovaná míra využití území. Regulativy jsou zpracované pro obě varianty A a B.

Varianta A i B Jiné řešení

.....
jméno a příjmení

.....
bydliště

.....
datum, podpis