

**pavel.vermach@seznam.cz**

15. 3. 2021, 9:06

Komu: [posta@praha.eu](mailto:posta@praha.eu) ▾, [Petr.Hlavacek@praha.eu](mailto:Petr.Hlavacek@praha.eu) ▾, [bohac@jpr.praha.eu](mailto:bohac@jpr.praha.eu) ▾, [Martin.Cemus@praha.eu](mailto:Martin.Cemus@praha.eu) ▾Kopie: [drahakracmarova@gmail.com](mailto:drahakracmarova@gmail.com) ▾, [ywa@email.cz](mailto:ywa@email.cz) ▾, [falco.jirka@gmail.com](mailto:falco.jirka@gmail.com) ▾

## Rozvojové území v jižní části k.ú. Dolní Počernice



Rada hl. m. Prahy

Vážená Rado,

obracíme se na Vás ve věci dvou připravovaných projektů rozsáhlé výstavby v k. ú. Dolní Počernice, které se týkají působnosti a zájmu hl. m. Prahy vytvořit zde funkční urbanistický celek. Jedná se o záměry společnosti Galstian a Galstian Group s.r.o. (GG) a Central Group a.s. (CG) viz příloha 1. Na záměrové území GG a CG navazují pozemky ve vlastnictví hl. m. Prahy.

Oba projekty GG i CG nemají vyřešený problém dopravní obsluhy, která je blokována částí parkoviště dočasné stavby, vybudované původně v rozporu s územním plánem viz příloha 2. Územní plán byl později pro legitimitu funkce této stavby změněn viz příloha 3, 4, nicméně její dočasnost i tak již skončila. Zmíněné parkoviště je v půdorysné stopě páteřní komunikace Nová Úpická (stabilizované územní plánem) pro dopravní obsluhu celého rozvojového území – nejen v zájmu GG a CG ale také hl. m. Prahy. Nová Úpická má současně propojovat novou zástavbu se starou částí Dolních Počernic.

V urbanistické studii jižní části Dolních Počernic je propojení řešeno kruhovým objezdem v křížení ulic Nová Úpická, Úpická a Národních hrdinů viz příloha č. 5.

Oba potenciální investoři se snaží své projekty adaptovat na existenci lokální překážky, která koncepčnímu řešení brání. Předkládají návrhy náhradních řešení, vesměs v rozporu se základní myšlenkou územního plánu, a vytvářejí značný tlak na jejich prosazení. Pozice městské části je oslabena oznámením pana starosty o střetu zájmů z důvodu spoluvlastnictví pozemků a nezávazností urbanistické studie pořízené hl. m. Prahou. Bohužel je oslabena i pozice hl. m. Prahy vstřícností IPR vůči záměrům GG a CG, které nejsou v souladu s koncepcí územního plánu.

MČ Praha-Dolní Počernice návrhy řešení mimo rámec územního plánu odmítla usnesením zastupitelstva ze dne 11.6.2018 a 4.2.2019 viz příloha 6 a 7.

K záměrům GG a CG nám jsou však známa souhlasná vyjádření IPR viz příloha č. 8, 9, 10, která stanovují podmínky akceptovatelnosti a bohužel rezignují na požadavek stabilizovaného propojení ulic Nová Úpická, Úpická a Národních hrdinů.

Namísto toho, aby IPR trval na koncepci páteřní komunikace, reflektuje náměty na dopravní obsluhu sídliště přes stávající obytnou zónu jižně od Národních hrdinů. Zatímco dle US měla být doprava mezi starou a novou zástavbou plynule vedena přes kruhový objezd, vytváří nyní IPR podmínky pro dopravní kolize vedením dopravy z oblasti GG a CG do křižovatky s Národních hrdinů těsně vedle protisměrného křížení s obslužnou komunikací staré zástavby Podkrkonošská ve tvaru „Y“ viz příloha 11-a.

IPR v souhlasných vyjádřeních doporučuje koordinace, ale nespecifikuje, s kým mají být záměry koordinovány a k jakému cíli má koordinace směřovat. CG tak svůj záměr koordinuje k „intenzifikaci“ započítáváním pozemků ve vlastnictví hl. m. Prahy pro zvýšení podlažnosti (aniž při předkladu ZMČ

doložil souhlas hl. m. Prahy). GG již dříve zrušil dopravní propojení realizovaných souborů s ulicí Národních hrdinů podle schválené urbanistické studie (pořízené hl. m. Prahou), resp. nahradil dopravní propustnost se starou zástavbou pouze chodníčky pro pěší (napojení ulice Černodolské, souběžné s Národních hrdinů, je zablokováno novou budovou, což muselo v územním řízení projít se souhlasem dotčených institucí viz příloha 11-b).

Za závažný nedostatek v přístupu IPR považujeme též ignorování absence občanské vybavenosti v souvislosti s prudkým nárůstem počtu obyvatel Dolních Počernic.

Koncepce územního plánu podpořená metropolitním plánem je kromě lokálních pokusů o degradaci páteřní komunikace atakována z jižní strany návrhem MČ Praha-Dubeč na změnu územního plánu č.2338. Návrh změny územního plánu situuje komerční zónu v blízkosti školských staveb, a to na úkor zelených ochranných pásů vůči dálnici a radiále, což jde ostře proti zájmům nejen městské části Praha-Dolní Počernice ale také proti zájmům hl. m. Prahy, která v rozvojovém území plochu pro školské stavby potřebuje, aby zde bylo navýšení počtu možné.

Z uvedených důvodů žádáme Radu hlavního města Prahy o zabezpečení změny přístupu IPR, který hl. m. Prahu zastupuje v územním řízení podle § 85 odst.1 stavebního zákona. Žádáme, aby uvedená souhlasná vyjádření změnil na vyjádření

n e s o u h l a s n á

a vydané podmínky, aby uvedl jako odůvodnění nesouhlasu. Lze se tím vyhnout dvojsmyslnému výkladu, jestliže se ve vyjádření využije termín "preferované řešení", aniž by "nepreferované řešení" bylo výslovně zamítnuto.

Za jedinou přijatelnou variantu dopravní obsluhy nových souborů v klíčové oblasti páteřní komunikace Nová Úpická považujeme provedení dle územního plánu bez tzv. dočasných řešení vyvolávajících animozity a v důsledcích nevratné špatné založení dopravní sítě.

S případnými podrobnostmi k místní situaci se na nás můžete obrátit prostřednictvím uvedených e-mailových adres.

S pozdravem

PhDr. Drahoslava Kráčmarová, Ph.D., zastupitelka MČ Praha-Dolní Počernice  
Doc. PhDr. Iva Poláčková Šolcová, Ph.D., zastupitelka MČ Praha-Dolní Počernice  
Ing. Jiří Falc, zastupitel MČ Praha-Dolní Počernice  
Ing. Pavel Vermach, Ph.D., zastupitel MČ Praha-Dolní Počernice

CO:

Doc. Ing. arch. Petr Hlaváček, 1. náměstek primátora hl. m. Prahy  
Mgr. Ondřej Boháč, ředitel IPR  
Ing. Martin Čemus, ředitel OÚR MHMP

## Přílohy



**Příloha 1 - zájmové území.png** – Obrázek, 147 kB

↓ [Stáhnout](#) [Zobrazit >](#)



**Příloha 2 - územní plán 1999.png** – Obrázek, 2 MB

↓ [Stáhnout](#) [Zobrazit >](#)



**Příloha 3 - územní plán 2009.png** – Obrázek, 2 MB

[↓ Stáhnout](#) [Zobrazit ›](#)



**Příloha 4 - územní plán 2021.png** – Obrázek, 2 MB

[↓ Stáhnout](#) [Zobrazit ›](#)



**Příloha 5 - urbanisticka-studie-dp-jih.jpg** – Obrázek, 2 MB

[↓ Stáhnout](#) [Zobrazit ›](#)



**Příloha 6 - usnesení 23.1 -11.6.2018.png** – Obrázek, 251 kB

[↓ Stáhnout](#) [Zobrazit ›](#)



**Příloha 7 - usnesení ZMČ 3.1 - 4.2.2019.png** – Obrázek, 218 kB

[↓ Stáhnout](#) [Zobrazit ›](#)



**Příloha 8 - IPR 27-3-2019.pdf** – PDF, 1 MB

[↓ Stáhnout](#) [Zobrazit ›](#)



**Příloha 9 - IPR 6-11-2019 k US -OS Makovska.pdf** – PDF, 998 kB

[↓ Stáhnout](#) [Zobrazit ›](#)



**Příloha 10 - IPR 10-6-2020 k etapě C-Nová Úpická.pdf** – PDF, 967 kB

[↓ Stáhnout](#) [Zobrazit ›](#)



**Příloha 11-a,b - kolize Černodolská a Podkrkonošská.png** – Obrázek, 575 kB

[↓ Stáhnout](#) [Zobrazit ›](#)

[Stáhnout všechny přílohy](#)