

ZMP 4.9.2014

ORF/3

SVJ pro dům 1222,1223,1224,1225,1226  
Plzeň, Staniční ulice č.1225/54

V Plzni dne 1.září 2014

Výtisk číslo: 1

Počet listů : 2

Příloha: mapa parcel 1/1

-----  
Zastupitelstvo města Plzně  
náměstí Republiky 1  
306 32 Plzeň

Věc : připomínka k návrhu nového Územního plánu města Plzně oblast parku „ V Homolkách“  
Plzeň 4 Doubravka- nesouhlas s bytovou výstavbou, souvisejícím kácením stromů, likvidací zeleně.

Zahájení procesu projednávání návrhu Nového územního plánu Plzně se předpokládá podle webových stránek města v září 2014. Mimo této možnosti podat připomínku a vyjádřit se k návrhu Nového územního plánu během veřejného projednávání jsme se vzhledem k okolnostem rozhodli podat písemný nesouhlas k oblasti parku V Homolkách přímo na Vaše Zastupitelstvo jako schvalujícího orgánu změny územního plánu.

Obyvatelé panelového domu Staniční č.48 až č.56 (celkem 115 bytových jednotek) v zadní části domu navazují na uvedený park a bydlí zde od r.1974. Celá plocha parku byla vedena vedena na územním plánu jako zeleň. Při projednávání návrhu města na možnost odkoupení bytových jednotek do osobního vlastnictví v březnu roku 2000 nám bylo na dotaz sděleno, že směrem do parku se stavět nebude. Jedná se o park, který je využíván občany bydlícími v bezprostředním i širokém okolí mnoha panelových i rodinných domů v ulici Staniční, Železničářské, Mohylové, Dílenské, Opavské, Moravské, Těšínské, Masarykovy a řadě dalších. Je využíván k vycházkám, odpočinku a částí občanů Doubravky k venčení psů. Zároveň je využíván pravidelně 54.mateřskou školou ve Staniční ulici č.70 k vycházkám a pobytu dětí v bezpečných zónách parku, který se školou přímo sousedí. Na druhou stranu od parku sousedí s dětskou nemocnicí U svatého Jiří. Navíc 54.mateřská škola se sportovním zaměřením dokončila výstavbu nových budov, které podstatně zmenšily venkovní plochu jejího pozemku školky. Byla zastavěna větší část zahrady, čímž se jí zmenšila možnost vlastních pobytových a sportovních aktivit dětí. Stávající kapacita školky se podstatně navýšila a to na 250 dětí. K tomu je nutno ještě dodat, že parcela č.1257 ve vlastnictví města Plzně o výměře 11 565 m<sup>2</sup> je mimo horní části, kde je dětské hřiště, v prudkém svahu, tak jako část uvedené parcely sousedící s 54.MŠ. Právě proto je nejvíce využíván k vycházkám a pohybovým aktivitám prostor v zadní části parku, který je v podstatě v rovinatém území, jedná se o zalesněnou část parku se vzrostlými stromy a vede zde cesta na okraji parku souběžně s pozemkem Správy železniční dopravy. A právě v této části parku došlo k následujícímu stavu.

Podle dosud posledního platného územního plánu z roku 2010 je oblast parku „V Homolkách“ Plzeň 4 Doubravka tvořena dle katastru nemovitostí několika pozemky, které jsou zatím vedeny způsobem využití jako zeleň s druhem pozemku ostatní plocha. Park je situován podélně mezi Staniční ulicí a železniční dráhou Plzeň – Praha. Příčně je tvořen směrem od pozemku 54.MŠ Staniční ul.č.70 sousední parcelou č.1255/50 (5 soukromých vlastníků), dále p.č. 1257 (město Plzeň), p.č.1261/19 a p.č.1261/12 (obě stejný soukromý vlastník), p.č.2608 (město Plzeň) a p.č.1406/4 (BLUSTERY s.r.o.). Poslední uvedená společnost, původně HODA s.r.o., koupila uvedenou parcelu od soukromého vlastníka a v minulé době v rámci projednávání územního plánu nebo jeho aktualizace si zajistila změnu z „PK - zelené parkové plochy“ na „červenou BM - bytová výstavba městského typu. Následně pak požádala o územní rozhodnutí o umístění stavby bytového domu. Tento záměr nebyl z úrovně stavebních orgánů schválen. V současné době společnost BLUSTERY s.r.o. má zatím přerušené územní řízení vedené Magistrátem města Plzně, odborem stavebně správním, na výstavbu rodinného domu na uvedené parcele č.1406/4 s celkovou výměrou 1080 m<sup>2</sup> (údajně suterén, zvýšené přízemí, 2 bytovky a obyvatelné podkroví ). Řízení je přerušeno



do 15.12.2014 resp. do doby doplnění dokladů.

Obdobným způsobem byla následně v minulé době v rámci projednávání územního plánu nebo jeho aktualizace provedena změna z „PK - zelené parkové plochy“ na „červenou BM - bytová výstavba městského typu u jedné ze dvou parcel ve vlastnictví výše uvedeného soukromého vlastníka a to p.č. 1261/12 s celkovou výměrou 2904 m<sup>2</sup>. Rovněž zde je možno logicky předpokládat, že změna v územním plánu umožňuje výstavbu bytových jednotek a postupnou likvidaci parku, kácení stromů a likvidace zeleně.

Druhá parcela tohoto vlastníka 1261/19 s výměrou 4986 m<sup>2</sup> je zatím vedena jako PK - zelená parková plocha. Stejně je takto zatím vedena na územním plánu parcela č.1255/50 (5 soukromých vlastníků) sousedící s 54.MŠ s výměrou 8378 m<sup>2</sup>. Rovněž zde může nastat situace, že v rámci nového územního plánu nebo jeho případných aktualizací si „někdo“ někdy prosadí změnu (pozemek k výstavbě je určitě v případě prodeje cenově podstatně vyšší, než parková plocha). Zde konstatujeme, proč například již dříve nebylo provedeno jednání s vlastníky pozemků k jejich odkoupení, než povolit změnu u výše uvedených parcel v územním plánu na možnost výstavby BM.

Postup povolení změn z parku na bytovou výstavbu není v souladu s Požadavky vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR pro územní obvod města Plzeň schválená vládou ČR dne 20.7.2009 viz Upravený návrh zadání pro Územní plán Plzeň uvedený na webových stránkách města, kde je mj. uvedeno zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně. Tento požadavek platil i v předcházejících letech v souladu se Zákonem č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném - úplném znění. Protože víme, že k výše uvedeným změnám se vyjadřuje řada městských i obvodních orgánů, odborných útvarů, stavebně správních odborů, životního prostředí apod., pro které je ochrana přírody závazná, nepředpokládali jsme, že k takové situaci by mohlo dojít resp. může případně i pokračovat. Při namátkových rozhovorech s ostatními obyvateli Doubravky jsou lidé uvedeným stavem „nemile“ překvapeni a jsou ochotni se k naším připomínkám-nesouhlasu připojit. Případná argumentace „změna byla zveřejněna na úřední desce“ a nikdo neměl připomínky je jen alibismus, protože taková změna by neměla být schválena ani uveřejněna. O probíhajícím resp. přerušném územním řízení do 15.12.2014 nebo do doby doplnění dokladů na výstavbu rodinného domu jsme se dozvěděli jako SVJ až z dopisu teplárny Plzeň o souhlas na možnost napojení vytápění tohoto rodinného domu z našeho rozvodu. Předpokládáme, že výše uvedené změny zřejmě neodsouhlasilo současné Zastupitelstvo města Plzně nebo ÚMO Plzně 4 a ani nevíme, které odborné orgány návrh na změny odsouhlasily, ale současnou situaci chceme řešit.

Z výše uvedených důvodů nesouhlasíme s bytovou výstavbou ve výše uvedeném parku, souvisejícím kácením stromů a likvidací zeleně. Žádáme o projednání této skutečnosti na Vaší úrovni a přijetí opatření k nápravě uvedeného stavu. Současně žádáme, aby Vaše opatření bylo uplatněno při projednávání návrhu a schvalování Nového územního plánu.

Za SVJ Plzeň, Staniční 1225/54:

předseda výboru mgr.Fair Jiří, Staniční 1225/54, 312 00 Plzeň, tel.723310381

místopředseda výboru Martínek Antonín Staniční 1225/48, 312 00 Plzeň, tel.773670908

člen Doubek Zdeněk Staniční 1225/54, 312 00 Plzeň, tel. 723075671

Rozdělovník : výtisk číslo 1- Zastupitelstvo města Plzně  
výtisk číslo 2- Zastupitelstvo ÚMO 4 Plzeň  
výtisk číslo 3 - SVJ Staniční ul. č.48 až 56



