

Vyhodnocení stanovisek a připomínek k návrhům změn ÚP SÚ HMP

DATUM: 10.3.2023

Z 2992 / 010

Místa akce:

Praha 8, k.ú. Čimice

Předmět:

lepší využitelnost stávajícího objektu - Správní archiv ÚMČ Praha 8

Z:

zvláštní - obchodní /ZOB/

Na:

všeobecně smíšené /SV/

název org.	shrnutí	ID vyjádření	obsah vyjádření	dohodovací jednání	vyhodnocení
1) Městská část					
28	Městská část Praha 8 Sp.j.	Nesouhlas	2973039	Zásadní připomínka ke změně územního plánu č. Z 2992 (OC Drahaň) Městská část nesouhlasí s předloženým návrhem změny územního plánu. Navrhuje rozšíření plochy SV ke křižovatce ulic Čimická a Na Zámkách (pozemek č. 26/6 a část pozemku č. 26/2 v k.ú. Čimice) dle grafických příloh této připomínky. Městská část dále požaduje doplnění plochy SV o vhodný kód míry využití umožňující vznik „zástavby městského typu“ či „rozvolněné zástavby městského typu“, přičemž navrhuje kód G. Platný územní plán (stejně jako současná podoba pořizované změny) vychází ze současného využití území, tedy typologii solitérní stavby v parku. Z důvodů, které budou podrobněji rozebrány dále, zde nicméně tato typologie není vhodná a změna územního plánu by měla umožnit nejen funkční, ale i strukturální transformaci území. Současná zeleň nacházející se v prostoru navrhovaného rozšíření změny územního plánu má být podle platného územního plánu zelení parkovou. Reálně ale takový charakter nemá a uvažovat o ní lze spíše jako o zeleni izolační. Jde rozsahem malou travnatou plochu obklopenou dopravními stavbami, nenabízí proto žádné	Pořizovatel bere nesouhlasnou zásadní připomínku na vědomí a bude jí vyhověno. Rozšíření plochy SV o pozemek parc. č. 26/6 a část pozemku parc. č. 26/2 bude akceptováno a kód míry využití území bude na základě spolupráce s určeným zastupitelem v návrhu změny pro veřejné projednání navýšen až na kód G. Vliv přepracovaného návrhu změny ÚP SÚ hl. m. Prahy na udržitelný rozvoj území bude zhodnocen v rámci Verifikačního stanoviska zpracovatele VVURÚ a dále veřejně projednán dle stavebního zákona. S připomínkou bude seznámen zpracovatel návrhu změny.

možnosti rekreace a není plnohodnotným veřejným parkem, nejvýše může sloužit venčení psů. Hypotetický parčík nemohou oživit ani okolní ulice (které nemají aktivní parter ani potenciál jeho vzniku), ani obyvatelé (kterých je relativně málo a mají v bezprostředním okolí lepší možnosti rekreace). Výsledná plocha je proto udržována jen úsporně, pravidelným sekáním a není tak přínosná esteticky ani ekologicky. Lokalita se nachází v těžišti Čimic, jejichž občanská vybavenost je umístěna excentricky a komerčním centrem měl být obchodní dům Draháň. Takto založený urbanismus ovšem neodpovídá současným požadavkům na „město krátkých vzdáleností“, které vyžaduje kontinuální síť atraktivních a bezpečných pěších tras. Smyslem této připomínky je proto umožnit narušení periferního charakteru ulice Čimická po stránce architektonické i provozní. Výstavba nároží s aktivním parterem umožní vznik funkčního centra Čimic v přímé návaznosti na uliční prostor v nejdůležitější křižovatce čimických pěších cest. Tím zároveň vynikne i význam ostatních ploch zeleně, které jsou přímo navázané na celoměstský systém zeleně, konkrétně okolí Čimického rybníka a Čimické údolí. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

2) Dotčené orgány

15	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky Sp.j.				
10	Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy Sp.j.				
9	Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze Sp.j.				
14	Městská veterinární správa Státní veterinární správy Sp.j.				
20	MHMP odbor bezpečnosti – oddělení krizového řízení Sp.j.				
18	MHMP odbor ochrany prostředí Sp.j.	Jiné	2972949	Z hlediska lesů: V případě změn Z 2992/10, Z 3035/10, Z 3055/10, Z 3064/10, Z 3066/10, Z 3067/10, Z 3095/10, Z 3106/10 a Z 3108/10 nejsou námi chráněné zájmy dotčeny.	Poživatel bere dané stanovisko na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí Sp.j.	Bez připomínek	2973046	Z hlediska ochrany přírody a krajiny: K návrhu změn Z 2992/10, Z 3035/10, Z 3076/10 vlny 10 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy nemáme z hlediska námi hájených zájmů připomínky.	Poživatel bere dané stanovisko na vědomí.

18	MHMP odbor ochrany prostředí Sp.j.	Bez připomínek	2973071	Z hlediska ochrany vod : K návrhu zadání souboru změn Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy vlny 10 jsme se již v minulosti vyjadřovali a zásadní připomínky jsme neuplatnili.	Poživatel bere dané stanovisko na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí Sp.j.	Jiné	2978776	Z hlediska ochrany ovzduší: Ke změnám č. Z 2992/10, Z 3106/10 a Z 3108/10 máme následující připomínky: Navrhované změny se nachází v oblasti, kde dochází k překračování imisního limitu ročních koncentrací benzo(a)pyrenu. Pro budoucí zástavbu požadujeme minimalizovat množství nových zdrojů znečištění ovzduší. Budeme proto upřednostňovat využití bezemisních zdrojů vytápění (tepelná čerpadla, elektrické kotle apod.). Upozorňujeme, že u budoucích návrhů záměrů budou vyžadovány požadavky vyplývající z hlavního koncepčního dokumentu z hlediska ochrany ovzduší – Programu zlepšování kvality ovzduší – aglomerace Praha CZ01, který přijalo hlavní město Praha jako závazný dokument s cílem v co nejkratší době dosáhnout imisních limitů na celém území města a trvale je udržet.	Poživatel bere dané stanovisko na vědomí. Uvedené připomínky se týkají až následných řízení a nelze je řešit v této úrovni ÚPD.
17	MHMP odbor památkové péče Sp.j.				
19	MHMP odbor pozemních komunikací a drah Sp.j.				
4	Ministerstvo dopravy Sp.j.				
2	Ministerstvo kultury Sp.j.				
172	Ministerstvo obrany - Vojenský lesní úřad Sp.j.				
6	Ministerstvo obrany Sp.j.				
1	Ministerstvo pro místní rozvoj Sp.j.				
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu Sp.j.	Jiné	2972482	ODŮVODNĚNÍ <u>Oblast ochrany a využití nerostných surovin</u> Lokality, které jsou předmětem změny vlny 10 (Z 2992/10, Z 3035/10, Z 3055/10, Z 3064/10, Z 3066/10, Z 3067/10, Z 3076/10, Z 3077/10, Z 3078/10, Z 3095/10, Z 3106/10 a Z 3108/10) ÚPSÚ hlavního města Prahy, se nacházejí mimo dobývací prostory, ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů i mimo chráněná ložisková území. Návrhem těchto změn tak nedojde k omezení ochrany a využití nerostného bohatství na území hlavního města Prahy.	Poživatel bere dané stanovisko na vědomí.

5	Ministerstvo průmyslu a obchodu Jiné Sp.j.	2972483	<p><u>Oblast plynárenství a produktovodů</u> Hodnocených 12 dílčích změn vlny 10 ÚPSÚ hlavního města Prahy (Z 2992/10, Z 3035/10, Z 3055/10, Z 3064/10, Z 3066/10, Z 3067/10, Z 3076/10, Z 3077/10, Z 3078/10, Z 3095/10, Z 3106/10 a Z 3108/10) se nachází v oblastech Praha 5 – Hlubočepy, Praha 8 – Čimice, Troja, Praha 14 – Hloubětín, Praha 19 – Kbely, Praha – Kunratice, Praha – Šeberov, Praha – Dubeč a Praha – Suchdol. Zásobování těchto oblastí plynem zajišťuje společnost Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., lokalita Změny Z 3095/10 se navíc nachází v blízkosti plynárenského zařízení společnosti GasNet s. r. o. U některých změn se jedná pouze o optimalizaci využití stávajících objektů, resp. formální uvedení funkce předmětného území do souladu se skutečným stavem již existující zástavby. V případech nové plynifikace nebo změn využití plynu ve stávajících připojených objektech budou konkrétní technické podmínky napojení investorům a majitelům nemovitostí ze strany společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s. standardně stanovovány dle vyhlášky Energetického regulačního úřadu č. 62/2011 Sb., v platném znění, na základě žádostí o připojení k distribuční soustavě, podaných prostřednictvím jimi zvolených dodavatelů plynu (obchodníků s plynem). Pro respektování veškerých provozovaných i plánovaných plynárenských zařízení distribuční soustavy společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a. s., včetně systému protikorozní ochrany a souvisejících objektů, požadujeme obecně plně zohlednit ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění (Energetický zákon), zvl. § 68, 69, s upřesněním dle § 98 (přechodná ustanovení), odst. 3 a dle zákona č. 131/2015 Sb., v platném znění, čl. II (přechodná ustanovení), odst. 1) o ochranných a bezpečnostních pásmech, a příslušných technických předpisů (zvl. ČSN 736005, ČSN EN 12007(1-5), 12279, 12186, 1594 (386410) a technických pravidel G 702 01, 702 04, 905 01, 605 02).</p>	Pořízovatel bere dané stanovisko na vědomí. Upozornění se týkají až následných řízení a nelze je řešit v této úrovni ÚPD.
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu Bez připomínek Sp.j.	2972484	<p><u>Oblast elektroenergetiky</u> Vlivem změn Z 2992/10, Z 3035/10, Z 3055/10, Z 3064/10, Z 3066/10, Z 3067/10, Z 3076/10, Z 3077/10, Z 3078/10, Z 3095/10, Z 3106/10 a Z 3108/10 vlny 10 ÚPSÚ hlavního města Prahy nebudou elektroenergetická zařízení na území hlavního města Prahy nijak dotčena.</p>	Pořízovatel bere dané stanovisko na vědomí. Upozornění se týkají až následných řízení a nelze je řešit v této úrovni ÚPD.

- 7 Ministerstvo vnitra Sp.j.
- 3 Ministerstvo životního prostředí Sp.j.
- 12 Obvodní báňský úřad pro území hl.m. Prahy a kraje Středočeského Sp.j.
- 16 Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem Sp.j.
- 13 Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hl. město Prahu a Středočeský kraj Sp.j.
- 8 Státní pozemkový úřad Sp.j.
- 11 Státní úřad pro jadernou bezpečnost Sp.j.

3) Vybrané orgány a organizace

- | | | | | | |
|-----|---|----------------|---------|-----------------|--|
| 165 | Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy - ředitel IPR Sp.j. | Bez připomínek | 2972465 | Bez připomínek. | Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí. |
|-----|---|----------------|---------|-----------------|--|

4) Ostatní podněty

- | | | | | | |
|----|--|----------------|---------|---|---|
| 78 | Krajský úřad Středočeského kraje Sp.j. | Bez připomínek | 2972364 | <p>1. Odbor životního prostředí a zemědělství Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující:</p> <p>Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Mgr. R. Kouřík, l. 774)</p> <p>Krajský úřad jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) sděluje, že z hlediska ochrany zvláště chráněných území kategorie přírodní památka a přírodní rezervace, zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin, evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy Natura 2000, jakož i vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability nemá k návrhu změn č. 2992/10, 3035/10, 3055/10, 3064/10, 3066/10, 3067/10, 3076/10, 3077/10, 3078/10, 3095/10, 3106/10 a 3108/10 vlny 10 ÚPSÚ pro společné jednání žádné připomínky.</p> | Pořizovatel bere dané stanovisko na vědomí. |
|----|--|----------------|---------|---|---|

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí:

				<p>zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, a č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky, neboť změna územního plánu se netýká zájmů uvedených dle zákonů výše, případně Krajský úřad není příslušný k uplatnění stanoviska.</p>	
78	Krajský úřad Středočeského kraje Bez připomínek Sp.j.		2972365	<p>2. Odbor dopravy Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje, jako silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy dle ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů sděluje, že k předloženému návrhu změn nemá připomínky.</p>	Poživatel bere dané stanovisko na vědomí.
78	Krajský úřad Středočeského kraje Bez připomínek Sp.j.		2972366	<p>3. Odbor kultury a památkové péče Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, nemá k předloženému návrhu změn připomínky, v řešené lokalitě lze vyloučit vliv na území v zájmu památkové péče ve Středočeském kraji.</p>	Poživatel bere dané stanovisko na vědomí.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s. Sp.j.	Jiné	2972995	<p>Z hlediska nadřazeného systému zásobování vodou má Pražská vodohospodářská společnost a.s. (dále jen PVS) k předloženým změnám Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy následující připomínky: Obecné připomínky: U lokalit, které jsou v dosahu celoměstské vodovodní sítě, je podmínkou výstavby vybudování vodovodní sítě a její napojení na vodovodní systém hl. města Prahy. V připomínkách k jednotlivým změnám jsou popsány pouze nadřazené vodovodní řady. Upozorňujeme na to, že se ve většině lokalit nachází místní sítě, které je nutno zohlednit při zpracování následných stupňů projektové dokumentace.</p>	Poživatel bere danou připomínku na vědomí. Obecné připomínky se týkají až následných řízení (územní, stavební) a nelze je řešit v této úrovni ÚPD. Místní sítě jsou mimo podrobnost ÚP.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s. Sp.j.	Jiné	2973009	<p>Z hlediska nadřazeného systému odkanalizování má PVS k předloženým změnám Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy následující připomínky: Obecné připomínky: -U lokalit, které jsou v dosahu celoměstské sítě, je podmínkou výstavby vybudování kanalizační sítě a její napojení na soustavný kanalizační systém hl.</p>	Poživatel bere danou připomínku na vědomí. Obecné připomínky se týkají až následných řízení (územní, stavební) a nelze je řešit v této úrovni ÚPD. Místní sítě jsou mimo podrobnost ÚP.

města Prahy.

-Při řešení problematiky dešťových vod je nutno přednostně navrhovat v souladu s požadavky zákona č.254/2001 Sb., o vodách (S5), jejich využívání v místě dopadu, před jejich rychlým odváděním do vodotečí. Návrh řešení musí vycházet ze snahy zachovat v lokalitě přirozený odtok dešťových vod. I v souladu s připravovanou strategií adaptace pro změnu klimatu je třeba srážkovou vodu v maximálně možné míře využívat v místě spadu a využít její potenciál k zajištění vhodného klimatu. Je nutno navrhnout takové řešení, které umožní využití vod např. k zálivce zeleně, oplachu, atd.

Výsledné odtokové množství musí být v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy) HLAVA V, S 38 odst. 2:

„Minimální retence (celkový objem retenování, opatření, jako jsou průlehy v zeleni, otevřené příkopy, vegetační střechy, nádrže, retenční potrubí nebo trubní retence aj.) pro regulované odvádění srážkových vod musí být taková, aby nedocházelo k většímu odtoku než 10 Vs z hektaru plochy pozemku při třicetiminutovém dešti desetiletém, nestanoví-li správce toku jinak. Závazné stanovisko k množství vypouštěných dešťových vod do vodního toku a podmínky napojení vydává správce vodního toku.

-V připomínkách k jednotlivým změnám jsou popsány pouze nadřazené kanalizační sběrače. Upozorňujeme na to, že se ve většině lokalit nachází místní sítě, které je nutno zohlednit při zpracování následných stupňů projektové dokumentace.

188 Pražská vodohospodářská společnost a.s. Sp.j. Jiné 2973027

V případě vodovodních i kanalizačních řadů je nutno respektovat ochranné pásmo vodovodu a kanalizace. Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace je vymezeno svislými rovinami vedenými na obě strany od potrubí nebo vně jiného vodárenského nebo kanalizačního objektu ve vzdálenosti:
U řadů do DN 500 včetně přípojek 1,5 m od vnějšího líce potrubí
U řadů nad DN 500 2,5 m od vnějšího líce potrubí
U řadů nad DN 200, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují 0 1 m

Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí. Připomínka se týká až následných řízení (územní, stavební) a nelze ji řešit v této úrovni ÚPD.

5) Návrh pořizovatele

Návrh změny byl projednán. Žadatel MČ Praha 8 (č.p. 28) ve své zásadní připomínce změnil své původní požadavky, žádá rozšíření změny o další plochy a navrhuje kód míry využití území SV-G. Na základě projednání pořizovatel doporučuje návrh změny upravit, verifikovat VVURÚ a pokračovat v pořizování dané změny.

6) Doplněk návrhu

Rozsah měněných ploch bude rozšířen na pozemky parc. č. 26/6 a část pozemku parc. č. 26/2 v k.ú. Čimice dle grafických příloh zásadní připomínky podané žadatelem a kód míry využití území bude v návrhu změny navýšen až na kód G, tedy /SV- G/. Vliv přepracovaného návrhu změny ÚP SÚ hl. m. Prahy na udržitelný rozvoj území bude zhodnocen v rámci verifikačního stanoviska zpracovatele VVURÚ.