

Z 3822 / 00

Místa akce:

Praha 7, k.ú. Holešovice, k.ú. Bubeneč

Předmět:

Územní studie Bubny- Zátory

Z:

*energetika /TVE/, garáže a parkoviště /DGP/, izolační zeleň /IZ/, nerušící výroby a služeb /VN/, ostatní dopravně významné komunikace /S4/, parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/, plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R /DH/, sběrné komunikace městského významu /S2/, smíšené městského jádra s kódem míry využití území H /SMJ-H/, smíšené městského jádra s kódem míry využití území I /SMJ-I/, smíšené městského jádra s kódem míry využití území J /SMJ-J/, tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály /DZ/, urbanisticky významné plochy a dopravní spojení /DU/, veřejné vybavení /VV/, všeobecně obytné /OV/, všeobecně smíšené /SV/, všeobecně smíšené s kódem míry využití území D /SV-D/, všeobecně smíšené s kódem míry využití území E /SV-E/, všeobecně smíšené s kódem míry využití území F /SV-F/, všeobecně smíšené s kódem míry využití území G /SV-G/, všeobecně smíšené s kódem míry využití území H /SV-H/, všeobecně smíšené s kódem míry využití území I /SV-I/, všeobecně smíšené s kódem míry využití území K /SV-K/, zeleň městská a krajinná /ZMK/, zvláštní - kultura a církev /ZKC/, zvláštní - ostatní /ZVO/, zvláštní - vysokoškolské /ZVS/
Aktuální stav dle platného ÚP*

Na:

*oddechu – přírodní rekreační plochy /SO1/, ostatní dopravně významné komunikace /S4/, parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/, sběrné komunikace městského významu /S2/, tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály /DZ/, urbanisticky významné plochy a dopravní spojení /DU/, veřejné vybavení /VV/, všeobecně obytné /OV/, všeobecně smíšené s kódem míry využití území F /SV-F/, všeobecně smíšené s kódem míry využití území H /SV-H/, všeobecně smíšené s kódem míry využití území I /SV-I/, všeobecně smíšené s kódem míry využití území K /SV-K/, zeleň městská a krajinná /ZMK/, zvláštní - kultura a církev /ZKC/, zvláštní - ostatní /ZVO/
Uspořádání a regulace území dle ÚS HOLEŠOVICE- BUBNY ZÁTORY.*

název org.	shrnutí	ID vyjádření	obsah vyjádření
1) Městská část			
2) Dotčené orgány			
2Ministerstvo kultury	Bez připomínek	2990789	Z hlediska kulturních hodnot v řešeném území nemá Ministerstvo kultury k návrhu posuzované změny Z 3822/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, nad rámec výše uvedeného, další zásadní připomínky.
2Ministerstvo kultury	Jiné	2990784	<u>Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec (dále jen Zákon):</u> V rámci řešeného území se nachází: ● Ochranné pásmo pražské památkové rezervace, určené Rozhodnutím NV hl. m. Prahy o vyhlášení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze č.j. kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981 a jeho doplněk ze dne 9. 7. 1981; vedené v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 3333. ● Památková zóna Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice v městské části Praha 6 a Praha 7, prohlášená Vyhláškou hlavního města Prahy č. 10/1993 Sb., ze dne 28. 2. 1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany; vedená v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 2212. ● Řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000. Podrobněji, viz http://www.pamatkovykatalog.cz/ a https://geoportal.npu.cz/web
2Ministerstvo kultury	Nesouhlas	2990786	Po posouzení z hledisek státní památkové péče Ministerstvo kultury, jako dotčený orgán zmocněný ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), na základě Vašeho oznámení, sděluje k návrhu změny Z 3822/00

Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy následující.

Výrok:

Ministerstvo kultury **nesouhlasí** v bloku vymezeném ulicemi U Výstaviště, Bubenská, a tělesem trati se změnou funkčního využití z všeobecně smíšeného /SV-E/ na všeobecně smíšené /SV-K/ a dále v bloku vymezeném ulicemi U Výstaviště, Na Šachtě a Bubenská z všeobecně smíšeného /SV/ na všeobecně smíšené /SV-S(X1)/ s KPP=4,1, KZ=0,1 a **požaduje** zachování stávající stabilizované výškové hladiny uličních front v platném územním plánu potvrzené kódem využití E ve funkční ploše SV.

Odůvodnění:

Předmětné bloky leží na území Památkové zóny Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice v městské části Praha 7, prohlášené Vyhláškou hlavního města Prahy č. 10/1993 Sb., ze dne 28. 2. 1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany. Jedná se o území plošné památkové ochrany a také tak je nutno na ně pohlížet. Stávající zástavba je ve své struktuře a prostorové i hmotové skladbě chráněná jako doklad stavebního vývoje a urbanismu této části Prahy 7. Její ochrana je deklarována na základě zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění a na základě výše uvedené vyhlášky. Na tuto skutečnost zároveň byl odbor památkové péče MHMP při projednávání Územní studie Holešovice-Bubny-Zátory v roce 2020 upozorněn: „Cit.: Ad 3), 4): blok A.III – 1 a A.III – 2 je v památkové zóně Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice. Problém se netýká jen nárožních akcentů. V současné době jsou objekty v památkové zóně výšky v uliční frontě max. 4.NP + podkroví, v návrhu se počítá se 7. NP +1. NP. **Nastavovat stávající objekty v tomto rozsahu není možné. Rovněž demolice objektů v pam. zóně je značně problematická a je s tím třeba počítat. Pokud se budou bloky dostavovat v jižní části, musí být dodržena stávající výška, max. zdůrazněná nárožním akcentem zvýšeným o 1. podlaží.**“

Navrhovaná změna v bloku vymezeném ulicemi U Výstaviště, Bubenská a tělesem trati se změnou využití z všeobecně smíšeného /SV-E/ na všeobecně smíšené /SV-K/ a dále v bloku vymezeném ulicemi U Výstaviště, Na Šachtě a Bubenská z všeobecně smíšeného /SV/ na všeobecně smíšené /SV-S(X1)/ s KPP=4,1, KZ=0,1 ale parametry plošné památkové chráněného území pomíjí.

Současné využití SV-E v dostatečné míře umožňuje dotvoření a rehabilitaci stávající stabilizované urbanistické struktury (vnitroblok, území kolem tělesa železniční trati), v duchu definice „Stabilizovaného území“ tak, jak ji uvádí Příloha č. 1 OOP č.55/2018 na str. 7:

„Cit.: Ve stabilizovaném území není stanovena míra využití ploch; z hlediska limitů rozvoje je možné **pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti.**“

K tomu dodáváme, na základě uvedené vyhlášky o prohlášení PZ Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice, že na území této památkové zóny je dle čl. 3 bodu a) a bodu b) předmětem ochrany zvláště historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba a zároveň i urbanistická struktura, které představují základní atributy kulturních hodnot sledovaných na území plošné památkové ochrany.

Na základě ochrany deklarované na základě zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění a následných legislativních předpisů není možné výrazným způsobem zasahovat do prostorové a hmotové skladby stávající zástavby, narušovat chráněnou urbanistickou strukturu, a zvláště pak měnit výškovou hladinu stabilizovaných uličních front.

Tento náš názor potvrzují i další ustanovení vyhlášky o prohlášení dotčené PZ, tj. podmínky pro stavební a další činnosti, viz čl. 4, zejména bod d) vyhlášky, který uvádí, cit.: „*Při nové výstavbě, přestavbě, modernizaci musí být zohledněn charakter a měřítko zástavby a prostorové uspořádání.....*“, tzn., že při případném dotvoření (např. v části území podél tělesa trati) by případná nová zástavba měla navázat svou výškovou hladinou i objemem na zástavbu zde již stabilizovanou. Pokud by tomu tak nebylo, pokud bychom připustili zvýšení, tj. nastavení stávajících stabilizovaných objektů (obecně řečeno) na území památkové zóny, pak by plošná památková ochrana zcela ztratila svůj smysl.

Ochranu charakteru a hodnot území má ve svých ustanoveních zakotvenou i zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, viz § 18 odst. 4 a § 19 odst. 1 body b), e), o), cit.: „*.....stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území....*“.

Hodnotou území se v daném případě míní území památkové zóny s dochovanou prostorovou a objemovou strukturou zástavby, charakter a měřítko stabilizované zástavby.

2. Výrok:

Ministerstvo kultury **nesouhlasí** s níže uvedenými změnami:

2Ministerstvo kultury

Nesouhlas

2990788

smíšené městského jádra /SMJ-S(X5)/ s KPP=4,2, KZ=0,1
smíšené městského jádra /SMJ-S(X9)/ s KPP=4,2, KZ=0,15
všeobecně smíšené /SV-S(X2)/ s KPP=3,3, KZ=0,2
všeobecně smíšené /SV-S(X3)/ s KPP=3,9, KZ=0,2
všeobecně smíšené /SV-S(X4)/ s KPP=6,9, KZ=0,1
všeobecně smíšené /SV-S(X6)/ s KPP=3,6, KZ=0,2
všeobecně smíšené /SV-S(X7)/ s KPP=4,1, KZ=0,15
všeobecně smíšené /SV-S(X8)/ s KPP=3,8, KZ=0,2

a **požaduje** doložit maximální možnou podlažnost v těchto plochách s respektem závěrů dohodovacího jednání k Územnímu plánu Prahy (Metropolitní plán), část „Vypořádání bodů stanoviska MK k návrhu MPP z 03/2021 – Téma 6// Místa věží, panoramata a veduty“.

Odůvodnění:

Výše uvedené dílčí změny se dotýkají ploch na území ochranného pásma Pražské památkové rezervace určeného, Rozhodnutím NV hl. m. Prahy o vyhlášení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze č.j. kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981 a jeho doplňku ze dne 9. 7. 1981 (dále též OP PPR).

Pro upřesnění našeho požadavku uvádíme, že památková péče v územích ochranných pásem sleduje zejména výškové působení navrhovaných staveb ve vztahu ke kulturním hodnotám území plošné památkové ochrany, zda a jakým způsobem by jejich případné realizace mohly ovlivnit např. blízké i dálkové panoramatické pohledy na území plošné památkové ochrany, jak by mohly případně zakrývat významné historické stavební dominanty apod. Stejně tak státní památková péče sleduje případné působení a zapojení velkých stavebních objemů do panoramatu území plošné památkové ochrany, jakým způsobem se tyto promítnou do "zažitého" obrazu plošně památkově chráněného území, zda a jakým způsobem jejich realizace může tato panoramata z hlediska sledovaných kulturních hodnot ovlivnit. Tuto situaci zcela jasně definuje bod 4) výše uvedeného OP PPR, cit.: „*Při veškeré nové výstavbě a přestavbě je třeba zvláště sledovat působení stavebních souborů a výškových objektů na terénních horizontech města, které se pohledově uplatňují ve vztahu k pražské památkové rezervaci*“. Výšková hladina v území řešeném Změnou Z 3822/00 ÚP SÚ HMP byla předmětem diskuzí vedených mezi pořizovatelem, zpracovateli a Ministerstvem kultury v rámci dohodovacího jednání k Územnímu plánu Prahy (Metropolitní plán), viz část „Vypořádání bodů stanoviska MK k návrhu MPP z 03/2021 – Téma 6// Místa věží, panoramata a veduty“, které bylo ukončeno dohodou. Máme za to, že se jedná o dokument stvrzený oběma stranami, o „dohodu“ uspořádání území a výškovou regulaci zejména v územích plošné památkové ochrany a v území OP PPR. Na základě této skutečnosti je žádoucí z jejich závěrů vycházet a tyto již nyní aplikovat v procesu územního plánování.

Z navržených změn ale není zcela jasné, zda se tyto nedostanou do rozporu s podmínkami ochranného pásma. Koeficient „S“ je v tabulce míry využití Přílohy č. OOP č. 55/2018 veden bez definování maximální podlažnosti s tím, že KPP a KZ se stanoví individuálně. Vzhledem k tomu, že ochranné pásmo (OP PPR) bylo určeno pro zabezpečení kulturně historických, urbanistických a architektonických hodnot Památkové rezervace v hl. m. Praze před rušivými vlivy, vyvolanými stavebními nebo jinými změnami v jejím okolí, Ministerstvo kultury sleduje, zda navrhované změny (navýšení podlažnosti) jsou v souladu s níže citovaným závěrem dohodovacího jednání, cit.:

„Ke konkrétním místům: V souladu s územní studií pro zástavbu území Bubny – Zátory bude upravena maximální výška pro místa s hladinou věží I. Pražská teplárenská (70 m), II. Zátory (80 m), III. Bubny (40 m) a IV. Dolní Holešovice (60 m). Upozorňujeme, že k místu s hladinou věží IV. se negativně vyjádřila i městská část Praha 7 a je možné, že toto místo bude ještě nad rámec dohody s MK na základě schválených změn platného územního plánu vypuštěno.“

Maximální výšková hladina byla upravena v zájmu ochrany bezprostředního okolí Památkové rezervace v hl. m. Praze i v zájmu ochrany terénních horizontů města, které se uplatňují pohledově ve vztahu k Památkové rezervaci v hl. m. Praze např. z věže Staroměstské radnice, nábřeží L. Svobody, Čechova mostu atd.

4Ministerstvo dopravy

Bez připomínek

2990802

Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu změny Z 3822/00 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a

stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

Z hlediska letecké dopravy a dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy souhlasíme s projednávaným návrhem změny Z 3822/00 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.
Z hlediska vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny Z 3822/00 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a požadavky neuplatňujeme.

4Ministerstvo dopravy	Jiné	2990806	3) Požadujeme do výkresu č. 10 (G10n) - Energetika doplnit vedení trasy 22 kV. Odůvodnění: Ad3) Do výkresu č. 10 (G10n) – Energetika požadujeme doplnit vedení trasy 22 kV dle projektu „Modernizace trati Praha-Bubny (včetně) - Praha-Výstaviště (včetně)“. Návrh vedení ve formátu dwg Vám zaslala Správa železnic, s. o. dopisem zn. 23791/2022-SŽ-GŘ-06 ze dne 25. 3. 2022 v Příloze č.7.
4Ministerstvo dopravy	Nesouhlas	2990803	<u>Z hlediska drážní dopravy nesouhlasíme</u> s projednávaným návrhem změny Z 3822/00 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy:
4Ministerstvo dopravy	Nesouhlas	2990804	1) Nesouhlasíme s koeficientem zeleně KZ=0,2 u plochy všeobecně smíšené SV-K. Požadujeme upravit část funkčního využití území pro blok A.II-4 z SV-K na SV-S bez stanovení koeficientu zeleně KZ, resp. KZ=0. Odůvodnění: Ad1) Při návrhu změny, výkres č. 4 (G04n) – Plán využití ploch (viz Příloha ID_2990804_1_P) a zároveň výkres č. 31 (G31n) – Podrobné členění ploch zeleně (viz Příloha ID_2990804_2_P), v této části území na SV-K nelze proporčně docílit požadovaný Koeficient KZ=0,2, a to vzhledem ke skutečnosti, že blok A.II-4 se z cca 90 % své zastavěné plochy nenachází na rostlém terénu, resp. tvoří nástavbu žst. Praha-Bubny. Jakkoli se SŽ snaží tento požadavek ÚS MRP splnit, bez dopadu („vytěžení“ KZ ostatních částí území SV-K) na další bloky v území (A.II-2, A.II-8, A.II-1 a A.II-3) jej nelze splnit. SŽ se problematikou důkladně zabývala (viz Příloha ID_2990804_3_P a Příloha ID_2990804_4_P). Jak vyplývá z Přílohy ID_2990804_3_P, „umístitelná zeleň při dodržené urbanistické struktuře dle ÚS MRP je max. 0,02“. Pro nové vymezení koeficientu SV-S lze alternativně uvažovat s vymezením hranice SV – S s odstupy 70 m, resp. 60 m od východní hranice dotčeného území (viz Příloha ID_2990804_5_P), preferovaná varianta SŽ, s. o. je Varianta A, upravené funkční využití je rozšířeno o cca ½ pěšího bulváru. U bloků A.II-2 a A.II-8 jsme připraveni požadovaný koeficient dodržet při splnění podmínky umístění na rostlém terénu. Vzhledem ke snaze o udržitelnost budov SŽ v oblasti návrhu budov a zeleně, bude snaha zeleň v části území patřící SŽ v maximální možné míře umisťovat (např. zelené střechy) i s minimálním koeficientem KZ.
4Ministerstvo dopravy	Nesouhlas	2990805	2) Nesouhlasíme s koeficientem/podílem bydlení u plochy SV-4. Požadujeme pro vymezené bloky A.II-4 a A.II-2 změnit koeficient na SV-0. Odůvodnění: Ad2) Ve výkresu č. 36 (G36n) – Podíly bydlení v centrální části města (viz Příloha ID_2990805_1_P) je uveden koeficient/podíl bydlení v zájmovém území SŽ SV-4. SŽ společně se zástupci MČ Praha 7 na mnoha jednáních předjedнала, že v části zájmového území pro bloky A.II-4 a A.II-2 bude funkční využití pro kanceláře a obchodní prostory v parteru (odhadovaný poměr 90 %/10 %) bez nutnosti umisťovat v těchto blocích plochy pro bydlení. Z výše uvedeného důvodu požadujeme, aby pro vymezené bloky A.II-4 a A.II-2 byl tento koeficient změněn na SV-0.
4Ministerstvo dopravy	Nesouhlas	2990807	4) Nesouhlasíme s návrhem vymezení biokoridoru ve výkresu č. 19 (G19n) – Územní systém ekologické stability). Odůvodnění: Ad4) Návrh vymezení biokoridoru je umístěn do stopy budoucí železniční trati, která bude na estakádě. Pod estakádou jsou připravovány komerční vestavby, které v cílovém stavu neumožní umístění biokoridoru. Požadujeme proto jeho vypuštění.

5Ministerstvo průmyslu a obchodu	Bez připomínek	2990563	Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jako ústřední orgán státní správy pro energetiku podle § 16 písmeno g) zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, v součinnosti s § 11 odst. 1 písmeno j) zákona č. 406/2000 Sb. (o hospodaření energií), v souladu s § 52 odst.3 a 5 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko: Odbor elektroenergetiky a teplárenství nemá k návrhu změny Z 3822/00 ÚP SÚ HMP a k vystavené dokumentaci VVURŮ žádné připomínky. Odbor hornictví nemá k návrhu změny Z 3822/00 ÚP SÚ HMP a k vystavené dokumentaci VVURŮ žádné připomínky. Odbor surovinové politiky nemá k návrhu změny Z 3822/00 ÚP SÚ HMP a k vystavené dokumentaci VVURŮ žádné připomínky. Odbor stavební úřad nemá k návrhu změny Z 3822/00 ÚP SÚ HMP a k vystavené dokumentaci VVURŮ žádné připomínky. Odbor plynárenství a kapalných paliv nemá k návrhu změny Z 3822/00 ÚP SÚ HMP a k vystavené dokumentaci VVURŮ žádné připomínky.
7Ministerstvo vnitra	Bez připomínek	2990565	V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sděluji, že z hlediska působnosti Ministerstva vnitra ČR neuplatňujeme k návrhu změny Z 3822/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy žádné námítky ani připomínky.
9Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze	Jiné	2990566	Dopisem podaným dne 24. 2. 2022 obdržela Hygienická stanice hlavního města Prahy (dále již pouze „HSHMP“), jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 ve spojení s § 82 odstavce 2 písmeno i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), a v souladu s § 52 odstavce 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů předloženou žádost o vydání vyjádření (stanoviska) k oznámení o zahájení řízení o vydání změny Z 3822/00 ÚP SÚ HMP a VVURŮ. HSHMP návrh posoudila a vydává toto vyjádření (stanovisko): Předložený návrh změny Z 3822/00 je z pohledu místně příslušného orgánu ochrany veřejného zdraví (HSHMP) <u>akceptovatelný</u>.
9Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze	Jiné	2990567	Zároveň však jako orgán ochrany veřejného zdraví upozorňujeme na nutnost dodržení hygienických limitů hluku, vibrací a neionizujícího záření definovaných zákonem a nařízeními vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů a č. 291/2015 Sb. o ochraně zdraví před neionizujícím zářením, ve všech chráněných prostorech (stávajících případně ovlivněných plánovanými záměry i nově plánovaných) definovaných zákonem a to jak ze stacionárních zdrojů (v součtu) tak z jednotlivých druhů dopravy (hluk a vibrace).
9Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze	Jiné	2990568	V případných následných řízeních, tj. nejpozději ve fázi územních řízení, musí být HSHMP předloženy minimálně tyto dokumenty dle § 77 zákona“ 1) Akustická studie, která hodnotí: a) hlukovou zátěž území ze všech zdrojů v současné situaci; b) hlukovou zátěž v chráněných prostorech z provozu na komunikacích a drahách navazujících na nově umísťovaný záměr (tj. stávající hluková situace v širším území); c) změny hlukových poměrů v lokalitě a na navazujících komunikacích popřípadě drahách způsobené vlivem plánované výstavby. 2) Návrh opatření, která v případě, že budou hygienické limity hluku v území již vyčerpány, povedou k dosažení podlimitní zátěže i se zhotoveným záměrem (viz rozsudek nejvyššího správního soudu 1 As 135/2011 – 246 ze kterého mj. vyplývá, že do území zatíženého nadlimitním hlukem nelze bez dalšího automaticky umísťovat stavby, které svým provozem znamenají postupné přetěžování již nyní existující nadlimitní zátěže v území). 3) Studie predikující šíření vibrací (zdroj – chráněné prostory) s případnými návrhy opatření, která v případě, že bude predikováno překročení hygienických limitů vibrací ve stávajících chráněných

prostorech, povedou k dosažení podlimitní zátěže i se zhotoveným záměrem.

4) Vypočet prokazující dodržení hygienických limitů neionizujícího záření pro fyzické osoby v komunálním prostředí zhotoveného záměru.

Bez uvedených podkladů nemůže orgán ochrany veřejného zdraví vydat souhlasné závazné stanovisko k umístění záměrů nebo jeho části.

Vyjádření (stanovisko) HSHMP je vydáno v souladu s: § 77 a § 82 odstavce 2 zákona, nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů a rozsudkem nejvyššího správního soudu 1 As 135/2011 – 246.

12Obvodní báňský úřad pro území hl.m. Prahy a kraje Středočeského	Bez připomínek	2990564	K Vašemu oznámení o projednání změny Z 3822/00 ÚP SÚ HMP č.j. MHMP 321702/2022 ze dne 23.02.2022, zaevidované Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“) dne 23.02.2022 pod č.j. SBS 07976/2022/OBÚ-02, Vám OBÚ sděluje, že uvedený návrh změny se týká Územní studie Bubny – Zátory, k.ú. Holešovice, Praha 7, které je situováno mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek. OBÚ k tomuto návrhu nemá námítky.
16Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem	Částečný souhlas	2990569	<u>Celé území dotčené změnou Z 3822/00 ÚP SÚ HMP se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:</u> - Ochranné pásmo letiště Kbely, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení VN a VVN, fotovoltaických elektráren speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy) (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba, výsadba a ostatní uvedené činnosti omezeny nebo zakázány. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat jej do textové části návrhu územního plánu do odůvodnění.
16Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem	Částečný souhlas	2990570	<u>Celé území dotčené změnou Z 3822/00 ÚP SÚ HMP se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:</u> - OP radaru SRE, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat jej do textové části návrhu územního plánu do odůvodnění.
16Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem	Částečný souhlas	2990571	<u>Celé území dotčené změnou Z 3822/00 ÚP SÚ HMP se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:</u> - V řešeném území se nachází vzdušné prostory LK D (MCTR - vojenský letecký okresek) - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a). V tomto vymezeném území, které je shodné s horizontální hranicí vymezeného vzdušného prostoru určeného k ochraně letového provozu na letištích a letadel leťících na okruhu, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů – lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných

			elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynů, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Vzhledem k tomu, že vzdušný prostor Ministerstva obrany se dotýká změny Z 3822/00 ÚP SÚ HMP, musí být tento limit zpracován do textové části do odůvodnění.
16Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem	Částečný souhlas	2990572	<u>Celé území dotčené změnou Z 3822/00 ÚP SÚ HMP se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:</u> - Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu a výsadbu nad 30 metrů nad terénem jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba a výsadba omezena. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a požaduje je zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění jako limit využití území.
16Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem	Částečný souhlas	2990573	<u>Na celém správním území dotčeném změnou je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)</u> Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení - výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....) - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem - výstavba vodních nádrží (přehrad, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění.
16Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem	Částečný souhlas	2990574	<u>MO ČR ve veřejném zájmu požaduje o zpracování výše uvedených jevů do textové části návrhu UPD do textové části odůvodnění v následujícím znění:</u> <u>„Řešené území změny se nachází ve vymezeném zájmovém území Ministerstva obrany dle §175 Stavebního zákona a stavební činnost musí být projednána s příslušnými orgány Ministerstva obrany (území celé Prahy se dá považovat za vymezené území Ministerstva obrany ve smyslu ustanovení § 317 odst. 2 zákona č. 238/2021 Sb.). Platné limity v území jsou obsaženy v platných Územně analytických podkladech hl. m. Prahy – ÚAP (zejména ve výkrese č. 910).“</u>
16Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem	Částečný souhlas	2990575	Za předpokladu požadovaného zpracování výše uvedeného textu do části odůvodnění nemá Ministerstvo obrany k předložené dílčí změně Z 3822/00 další připomínku. Vymezená území Ministerstva obrany je nezbytné respektovat ve veřejném zájmu na zajištění obrany státu v rámci územně plánovací dokumentace a při rozhodování v území.
18MHMP odbor ochrany prostředí	Bez připomínek	2990695	Stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu podle § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů Změna Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy č. Z 3822/00 – řízení o vydání změny s vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území Z hlediska ochrany ovzduší: Navržená změna Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z 3822/00 představuje přeměnu jednoho z největších brownfieldů na území hlavního města Prahy (bývalé vlakového nádraží Holešovice Bubny-Zátory) na plnohodnotnou polyfunkční čtvrť. Navržená

změna je zpracována na základě „Územní studie Holešovice-Bubny-Zátory“, zpracované ve Sdružení Pelčák a partner architekti - Müller Reimann Architekten (datováno 03/2020). V této souvislosti je dále posuzován dokument „Vyhodnocení vlivů celoměstsky významné změny platného ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3822/00 na udržitelný rozvoj území“ zpracovaný ve společnosti EKOLA group s.r.o., datováno 01/2022 (dále jen „vyhodnocení“). Vyhodnocení obsahuje aktuální popis situace v oblasti klimatu a kvality ovzduší a její analýzu. Z vyhodnocení vyplývá, že se kvalita ovzduší v zájmové oblasti postupně zlepšuje. Z příložené rozptylové studie vyplývá, že imisní příspěvky navržené změny ve svém důsledku nezpůsobí překročení platných imisních limitů. V době, kdy byla uvedena rozptylová studie zpracovávána, mohli její autoři při hodnocení stávajícího stavu vycházet z dostupných map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací znečišťujících látek za období 2015-2019 publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem, kdy roční hodnota průměrných ročních imisních koncentrací v případě benzo(a)pyrenu dosahovala limitní hodnoty (1 ng/m3), hodnoty imisních koncentrací ostatních sledovaných látek byly nižší než platné imisní limity. V současné době jsou dostupné mapy klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací znečišťujících látek za období 2016-2020 (publikováno ČHMÚ 4. 11. 2021). Podle nich nejsou v dané lokalitě (čtverce č. 460552, 459552, 459553 a 460553) platné imisní limity pro průměrné roční imisní koncentrace sledovaných znečišťujících látek překračovány, a to včetně benzo(a)pyrenu (průměrná roční imisní koncentrace dosahuje hodnoty 0,9 ng/m3). Z hlediska ochrany ovzduší **nemáme** k předmětné změně ani k provedenímu vyhodnocení **připomínky**.

18MHMP odbor ochrany prostředí	Bez připomínek	2990696	Z hlediska ochrany vod: Návrh samostatně projednávané změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy č. 3822/00 řeší komplexní úpravu rozsáhlého území prostoru Holešovic v klínu holešovického meandru mezi ulicemi Bubenská a Argentinská. Zásadně se do změny promítá potřeba odstranění současných bariér dopravních staveb. Nově se vymezují vedení tramvajové tratě, trasování ulic, atd. Z hlediska vodohospodářských zájmů dochází k úpravě trasy kmenové stoky B. Dále dochází k úpravě linie protipovodňových opatření zajišťovaných individuálně (projekt Geone Marina). Uvažovaná stavba Vltavské filharmonie má být přičleněna k linii stávající linie PPO vedené v jižní části řešeného území. Dále se uvádí možnost integrace protipovodňových opatření do vlastní stavby. Z hlediska ochrany vod nemáme k navržené změně žádné připomínky .
18MHMP odbor ochrany prostředí	Bez připomínek	2990697	Z hlediska odpadů: Předmětem návrhu změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy č. 3822/00 je transformace ploch s rozdílným způsobem využití na základě zpracované Územní studie Holešovice Bubny-Zátory s cílem stanovit v řešeném území strukturu, charakter a nezbytné kapacity občanské vybavenosti, dopravní koncepci, koncepci územního systému ekologické stability a podmínky pro etapizaci rozvoje území a koordinaci výstavby mimo jiné se stavbami dopravní a technické infrastruktury. Z hlediska ochrany vod nemáme k navržené změně žádné připomínky .
18MHMP odbor ochrany prostředí	Bez připomínek	2990698	Z hlediska ochrany přírody a krajiny: Předmětem návrhu změny č. Z 3822/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je komplexní změna prostorového uspořádání bývalého vlakového nádraží Holešovice Bubny – Zátory na zástavbu městského typu, která propojí jednotlivé části Prahy 7. V rámci dotčeného území je vymezena plocha nadregionálního biokoridoru Územního systému ekologické stability, která bude nadále tvořit zelenou osu nově budované městské zástavby. V rámci zpracované územní studie pro dotčené území se počítá s hojným využitím prvků zelené infrastruktury, jako jsou např. zelené střechy. Navržená změna v této podobě nebude mít negativní vliv na ochranu přírody a krajiny, a proto k ní nemáme žádné připomínky .
19MHMP odbor pozemních komunikací a drah	Jiné	2990794	Hlavní město Praha, Magistrát hlavního města Prahy — odbor pozemních komunikací a drah, jako silniční správní úřad podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a zároveň jako dotčený orgán státní správy ve smyslu ustanovení § 136 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád ke změně Z 3822/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy v rámci veřejného projednání (Holešovice Bubny — Zátory) podává následující připomínky. V souladu se zveřejněnou změnou územního plánu považujeme za klíčové zajistit řešení daného území s důrazem na trvale udržitelný rozvoj, který v oblasti dopravy prakticky znamená především bezpečné a uživatelsky příznivé řešení bezmotorové dopravy, rozvoj sítě městské hromadné dopravy (a zejména nových tramvajových tratí), jasnou a přehlednou síť komunikací pro obsluhu území automobilovou dopravou. To vše je potřeba zajistit plně v souladu záměru rozvoje uceleně fungující nové rezidenční části města.

19MHMP odbor pozemních komunikací a drah	Jiné	2990795	Pro další proces přípravy a rozvoj území požadujeme zohlednit následující. 1. Připomínáme, že ve zveřejněných materiálech bohužel nejsou dokládány intenzity na komunikační síti, proto je doporučujeme doplnit ve vhodné podobě (např. v grafické podobě pentlogramů); jedná se o stávající i výhledový stav.
19MHMP odbor pozemních komunikací a drah	Jiné	2990796	2. Opětovně doporučujeme prověřit varianty řešení sítě místních komunikací pro vazby mezi nábřežími a mosty (Trojský, Hlávkův, Barikádníků, Libeňský).
19MHMP odbor pozemních komunikací a drah	Jiné	2990797	3. Šířkové profily místních komunikací v zásadách řešit tak, aby umožňovaly umístění plně infrastruktury: • prostor pro pěší, chodníky v šíři alespoň 3m, • prostor pro zeleň a stromy a pobytové aktivity (předzahrádky), • standardní jízdní pruhy pro automobilovou dopravu, • standardní jízdní pruhy nebo pásy pro cyklisty, • prostor pro nové tramvajové tratě případně rezervy pro ně.
19MHMP odbor pozemních komunikací a drah	Jiné	2990798	4. Řešit propojení Trojský most — Partyzánská — Bubenská jako jeho napřímení a bez fixování tranzitní automobilové dopravy ve stísněných poměrech v současné stopě (s využitím problematického levého odbočení přes tramvajovou trať). Je potřeba neznemožnit případné vytvoření předprostoru Stromovky a Výstaviště bez tranzitní automobilové dopravy včetně zjednodušení opět k oblasti Dukelských hrdinů a Strossmayerova náměstí.
19MHMP odbor pozemních komunikací a drah	Jiné	2990799	5. Úpravy v ulici Argentinská by měly mít za cíl dostatečnou šíři uličního prostoru pro všechny účely včetně nezbytného kapacitního propojení sever — jih. Proto považujeme za potřebné zajistit alespoň šíři ulice 40 metrů, zajistit plynulé napojení pouze s jedním obloukem mezi ulicemi Argentinskou a Za Viaduktem (nikoli navrhované esové propojení v místě dnešní křižovatky Argentinská — Jateční).
19MHMP odbor pozemních komunikací a drah	Jiné	2990800	Doporučujeme zajistit návaznost nové ulice Jankovcovy, která je v projekční přípravě, s ulicí Vrbenského a novou křižovatkou Argentinská — Vrbenského — Jankovcova (bez MÚK) a bez zbytné křižovatky Vrbenského — Bondyho a zbytného mostu v ul. Vrbenského. To může přispět k úspěšnému zklidnění a zčelení Ortenova náměstí v prostoru před základní školou T. G. Masaryka. Zároveň silniční správní úřad plně podporuje humanizaci Argentinské v úseku mezi mostem Barikádníků a ulicí Plynární, tak, aby současnou mimoúrovňovou vazbu (Bondyho, Vrbenského) evokující v řidičích dálniční charakter komunikace (tři široké jízdní pruhy, nedodržování rychlostního limitu 50km/h), tato část Argentinské zcela ztratila, protože průběžně eviduje oprávněné podněty a zaznamenává nebezpečné dopravní situace plynoucí z charakteru této části komunikace.
19MHMP odbor pozemních komunikací a drah	Jiné	2990801	Silniční správní úřad rovněž podporuje kroky vedoucí k minimalizaci potřeb využití IAD, a mimo jiné proto doporučuje zachovat funkčnost zastřešeného celého uzlu Nádraží Holešovice (přestupní oblast metra a železnice).

3) Městská část

27Městská část Praha 7	Jiné	2991613	Zastupitelstvo městské části Praha 7 I. konstatuje, 1. že dne 28. 2. 2022 byla hlavním městem Prahou zveřejněna vyhláška – oznámení o zahájení řízení o vydání změny Z 3822/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a o veřejném projednání vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území. Byl oznámen termín veřejného projednání dne 30. 3. 2022 od 9.30 hod. prostřednictvím on-line streamované videokonference. Osobní účast je rovněž možná na adrese CAMP – amfiteátr, Vyšehradská 51, Praha 2. Dodatečně byl hlavním městem Prahou oznámen druhý termín veřejného projednání na 21. 4. 2022 od 9:30 prostřednictvím on-line streamované videokonference nebo na adrese CAMP – amfiteátr, Vyšehradská 51, Praha 2. 2. že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 6. 4. 2022 včetně, lze uplatnit (dle § 52 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 172 odst. 1 a 5 a § 39 odst. 1 správního řádu) stanoviska,
------------------------	------	---------	--

připomínky a námítky k vystavenému návrhu Změny ÚP a stanoviska a připomínky k vystavené dokumentaci vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území. Dodatečně byla přidáním dalšího termínu veřejného projednání lhůta pro podání stanovisek, připomínek a námitek prodloužena do 28. 4. 2022 včetně.

3. MČ Praha 7 uspořádá dne 11.04.2022 v době od 9 - 18 hodin v zastupitelském sále Ú MČ P7 U Průhonu 38 konzultaci, kdy bude možné se seznámit s aktuálním návrhem změny a vznést dotaz k procesu připomínkování

4. že projednáváná změna Z 3822/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy se týká plochy Velkého rozvojového území Holešovice, tedy území Holešovice Bubny-Zátory.

5. že podkladem změny Z 3822/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy je čistopis územní studie Holešovice Bubny-Zátory. Územní studie byla ve fázi veřejného projednání připomínkována MČ Praha 7 usnesením Zastupitelstva MČ Praha 7 č. 0104/19-Z ze dne 7. 10. 2019. Do čistopisu územní studie byly následně pořizovatelem připomínky částečně zapracovány, některým z nich však nebylo vyhověno. Proto po vydání čistopisu MČ Praha 7 připravila a schválila dne 28. 6. 2021 usnesením ZMČ č. 0063/21-Z dokument Vypořádání připomínek MČ Praha 7 k čistopisu územní studie Holešovice Bubny-Zátory. Dokument je součástí přílohy č. 6 tohoto usnesení. Vypořádání důkladně vyhodnotilo odůvodnění pořizovatele o zapracování či nezapracování připomínek MČ Praha 7 a jednoznačně stanovilo další postup a požadavky MČ Praha 7 pro následující fáze dokumentace včetně změny ÚP SÚ HMP.

6. že zpracování zásadních připomínek MČ Praha 7 ke změně Z 3822/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy ve fázi veřejného projednání dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb. důsledně vychází z dokumentu Vypořádání připomínek MČ Praha 7 k čistopisu územní studie Holešovice Bubny-Zátory.

7. z důvodu doložení potřeb školských kapacit pro změnou Z 3822/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy řešené území je nedílnou přílohou připomínek dokument "Plánování kapacit škol v lokalitě Bubny - Zátory", který si nechala zpracovat MČ Praha 7 v prosinci roku 2020 (viz příloha č.5).

8. že s ohledem na veřejný zájem, v souladu s dlouhodobým úsilím MČ Praha 7 a s usnesením Zastupitelstva MČ Praha 7 č. 0063/21-Z, ze dne 28.06.2021 jsou regulativy využití plochy SMJ definovány jako plochy smíšené městského jádra, které umožňují umístit velkou rozmanitost využití od bydlení přes ubytování, administrativu, zdravotnictví, školství, sportu, kultury atd. Umožňují rovněž umístit obchodní zařízení do 20 tis m2, jakékoli další navýšení velikosti spadá již do podmíněné přípustnosti, které se musí zvlášť posuzovat. Územní studií Holešovice Bubny - Zátory stanovila jako maximální plochy obchodu pro tento blok 40 tis. m2 (sníženo z původního požadavku investora na 100 tis m2).

II. podporuje

1. proces a návrh vedoucí k nalezení koncepčního řešení pro v současné době téměř nefunkční část města tak, aby byla transformována do podoby nové městské čtvrti s osobitým charakterem, která propojí stávající zástavbu na východě a západě Prahy 7 v souladu se Zadáním územní studie Holešovice Bubny – Zátory schváleného usnesení RHMP 202 ze dne 6. 2. 2018.

III. žádá

1. hl. m. Prahu, aby plně využila všechny možnosti spoluúčasti investorů na rozvoji území vyplývající z materiálu "Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území" schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 33/8 ze dne 27.01.2022 včetně usilování o získání maximálního možného množství pozemků, bytů a objektů veřejné vybavenosti v tomto území do svého vlastnictví.

IV. schvaluje

1. znění zásadních připomínek MČ Praha 7 ke změně Z 3822/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy ve fázi veřejného projednání dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb. uvedených v dokumentu v příloze č. 4 tohoto usnesení.

27Městská část Praha 7

Jiné

2991614

OBECEŇ:

1. MČ PRAHA 7 POŽADUJE v návrhu změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3822/00 uplatnit v co největší míře všechny nástroje územního plánu, které mohou promítnout v co největší možné míře podrobnosti výslednou podobu podkladové Územní studie Holešovice Bubny – Zátory do územního plánu. Vzhledem k možné časové prodlevě mezi schválením změny územního plánu a dopracováním a zapsáním územní studie jako podkladu pro rozhodování v území může dojít k situaci, kdy bude změna ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3822/00 jediným regulačním nástrojem pro umísťování staveb v tomto území.

Projednávaný návrh změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3822/00 nevyužívá plně svých nástrojů v mnoha

ohledech, ať jde o zobrazování ploch veřejné vybavenosti plochami i pevnými či plovoucími značkami u podměrečných ploch, umísťování důležitých staveb mezi veřejně prospěšné stavby, zakotvení podmíněnosti v území či v takto složitém území i zpracování etapizace k dosažení žádoucího postupu rozvoje území v návaznosti na jednotlivé celky včetně návazné dopravní a technické infrastruktury a směrem od prioritních centrálních částí směrem k okrajovým a upřednostnění budování veřejné vybavenosti, veřejných prostranství včetně ploch zeleně, které musí být realizovány před kolaudací bytů a nastěhováním nových obyvatel. Jednotlivé požadavky i jejich argumentace jsou uvedeny podrobněji v následujících připomínkách MČ Praha 7.

27Městská část Praha 7	Jiné	2991616	3. MČ PRAHA 7 POŽADUJE doplnit v návrhu změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3822/00 plovoucí značky VV – veřejného vybavení v návrhu změny ÚP SÚ hl. m. Prahy ve výkrese Plán využití ploch (viz příložený obrázek) za účelem stanovení jednoznačného požadavku na umístění veřejného vybavení - mateřských škol v jednotlivých lokalitách. Čtyři místa požadovaného umístění těchto značek jsou vyznačena v příloženém zázresu. Do územního plánu je třeba jednoznačně pomocí jeho nástrojů zaručit umístění nezbytné veřejné vybavenosti. Budování dostatečné kapacity školek je povinností městských částí, bez stanovení jednoznačných požadavků na jejich vybudování však nebude možné tento úkol plnit. Z předpokládaného počtu nových obyvatel 25 000 – 30 000 plyne jasný požadavek na zajištění cca 1000 - 2000 míst v MŠ, který do budoucna bude muset zajistit MČ Praha 7. Proto není možné souhlasit s tím, že umístění mateřských škol změna územního plánu Z 3822 žádným způsobem neřeší, ačkoli vhodný nástroj pro budoucí požadavek na její umístění územní plán má. Požadované umístění plovoucí značky zaručí nezbytnost budoucí dohody nad jejím konkrétním umístěním v dané lokalitě. Navržené umístění plovoucích značek vychází z míst příhodných pro toto využití, dvě lokality se nachází v blízkosti zeleně „centrálního parku“, dále pak v oblasti východně od ulice Argentinská v dosahu nového parku U Vody. Dalším případem je pak území západně od ulice Partyzánská, kde pro takto rozsáhlou plochu nebyla návrhem změny územního plánu umístěna žádná veřejná vybavenost, což je pro MČ Praha 7 naprosto nepřijatelné. Potřebné kapacity školek jsou uvedeny v dokumentu „Plánování kapacit škol v lokalitě Bubny-Zátory“, který si nechala zpracovat MČ Praha 7 v prosinci roku 2020 a který je součástí těchto připomínek.
27Městská část Praha 7	Jiné	2991617	4. MČ PRAHA 7 POŽADUJE v návrhu změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3822/00 převést ve výkrese Plán využití ploch část navržené plochy SMJ – plochy smíšené městského jádra v jižní části změnou řešeného území ve výkrese Plán využití ploch na plochu SV – plochy všeobecně smíšené (v rozsahu severozápadního bloku viz příložený obrázek) z důvodu větší různorodosti území a navýšení podílu bydlení, pro které je tato část bloku vhodná. Plocha SMJ je umístěna v rozsahu bloku vymezeného Územní studií Holešovice Bubny – Zátory především pro umístění nákupního centra. Na základě požadavků MČ Praha 7 byla plocha nákupního centra rozsahem podstatně omezena a blok byl přiměřeně hmotově rozdělen s tím, že došlo zároveň ke zlepšení jeho veřejné prostupnosti ve vazbě na přilehlé ulice stávající zástavby Holešovic. Rozdělení bloku a umístění plochy SV rovněž podporuje i možnost využití některých částí pro bydlení, jakožto velice žádoucí funkce v tomto území. MČ Praha 7 nyní ve vazbě na tuto úpravu požaduje, aby dohodnuté rozdělení bloku spolu s podporou žádoucího většího zastoupení funkce bydlení v tomto bloku bylo potvrzeno i v územním plánu v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Část území požadovaná k převedení do plochy SV je vzhledem k poloze u „centrálního parku“ oproti částem bloku přímo přiléhajícím k ulici Argentinská k využití pro bydlení velice vhodná. Pozn. – regulativy využití plochy SMJ jsou definovány jako plochy smíšené městského jádra, které umožňují umístit velkou rozmanitost využití od bydlení přes ubytování, administrativu, zdravotnictví, školství, sportu, kultury atd. Umožňují rovněž umístit obchodní zařízení do 20 tis m2, jakékoli další navýšení velikosti spadá již do podmíněné přípustnosti, které se musí zvlášť posuzovat. Územní studií Holešovice Bubny - Zátory stanovila jako maximální plochy obchodu pro tento blok 40 tis. m2 (sníženo z původního požadavku investora na 100 tis m2).
27Městská část Praha 7	Jiné	2991618	5. MČ PRAHA 7 POŽADUJE v návrhu změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3822/00 vymezit ve výkrese Plán využití ploch plochu VV pro výstavbu budoucí radnice MČ Praha 7 umístěné v centrální a dobře dostupné oblasti území městské části. MČ Praha 7 požaduje vymezení plochy veřejné vybavenosti pro budoucí pozici budovy úřadu a případně dalších veřejných funkcí, neboť jasně vymezená veřejná vybavenost zaručuje využití ve

veřejném zájmu. Je naprosto nezbytné, aby územní plán garantoval umístění potřebné plochy veřejné vybavenosti v plném rozsahu, neboť k tomuto účelu má tento pro město tak důležitý nástroj sloužit. Umístění budoucí radnice MČ Praha 7 v centrálním a výborně dostupném místě přiléhajícím k veřejnému prostoru spolu s ostatními významnými budovami je žádoucím cílem budoucího uspořádání území MČ Praha 7.

27Městská část Praha 7	Jiné	2991619	6. MČ PRAHA 7 POŽADUJE v návrhu změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3822/00 definovat ve výkrese Plán využití ploch plochu památkově chráněné budovy elektrárny v území západně od ulice Partyzánská jako plochu ZKC – kultura a církev. Plochu požadujeme zakreslit rozšířenou oproti reálnému půdorysu budovy tak, aby zahrnovala i veřejný prostor kolem objektu navržený v Územní studii Holešovice Bubny – Zátory. Památkově chráněná budova elektrárny je výraznou a bohužel téměř jedinou připomínkou industriální minulosti v území. Architektura této velice rozsáhlé budovy je kvalitní a velkorysá, proto považujeme za vhodné zvolit i budoucí využití objektu jako adekvátně výjimečné, čemuž přesně odpovídá využití ZKC nikoli využití SV – všeobecně smíšené. Způsoby využití požadované plochy ZKC připouštějí rozmanité možnosti velkorysé funkční náplně vhodné pro takto významný objekt, který by nadále měl prostorově i svojí funkcí s nadmístním přesahem dominovat budoucí podobě této části města. Ve stávající podobě návrhu změny územního plánu není takový jeho budoucí význam dostatečně zakotven. Rozsahem by při zahrnutí samotné plochy objektu s přilehlým veřejným prostorem plocha ZKC zahrnovala téměř 10 000 m2, nelze tedy její vymezení označit za podměrečné a tudíž ani z hlediska metodiky územního plánu za nesystémové, naopak by došlo ke zdůraznění přirozeného nového centra této části města.
27Městská část Praha 7	Jiné	2991620	7. MČ PRAHA 7 POŽADUJE ve výkrese Plán využití ploch v území před objektem Památníku ticha, Filharmonie, do míst v přímé vazbě na plochu památkově chráněné budovy elektrárny západně od ulice Partyzánská a v ploše SMJ jižně od spojnice ulic Veletřzní - Dělnická v místě památkově chráněného objektu vodárny plovoucí značku DU – urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství pro ukotvení náměstí navržených v Územní studii Holešovice Bubny – Zátory. Tento požadavek je uveden s cílem uplatnit v co největší míře všechny nástroje územního plánu, které mohou promítnout v co největší možné míře podrobnosti výslednou podobu podkladové Územní studie Holešovice Bubny – Zátory do územního plánu. Vzhledem k možné časové prodlevě mezi schválením změny územního plánu a dopracováním a zapsáním územní studie jako podkladu pro rozhodování v území může dojít k situaci, kdy bude změna ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3822/00 jediným regulačním nástrojem pro umisťování veřejných prostranství v tomto území.
27Městská část Praha 7	Jiné	2991621	8. MČ PRAHA 7 POŽADUJE umístit v návrhu změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3822/00 ve výkrese Plán využití ploch do míst rozdělení kladenské a kralupské dráhy plochu ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy v rozsahu vymezeném nestavebním blokem s přilehlým prostranstvím navrženým územní studií Holešovice Bubny – Zátory. V návrhu územní studie má toto místo určeno využití jako nestavební blok určený pro park, který navýší množství zelených ploch v území. Tento blok však i přes svůj rozsah nad 2 500 m2 do změny územního plánu nebyl žádným způsobem zanesen. S tím nemůže MČ Praha 7 souhlasit, jelikož není zaručeno budoucí umístění potřebné plochy zeleně, která se může stát jakýmsi zálivem rozšiřujícím plochy „centrálního parku“, vhodným pro umístění kupříkladu specifického hřiště s logickou vazbou na městskou část požadovanou mateřskou školu umístěnou severním směrem. Rovněž je toto místo důležitou zelenou spojnici „centrálního parku“ se zeleným koridorem vedeným podél kladenské trati, který je součástí celoměstského systému zeleně (viz výkres Územního systému ekologické stability).
27Městská část Praha 7	Jiné	2991622	9. MČ PRAHA 7 POŽADUJE, aby v návrhu změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3822/00 nebylo umožněno plně zakrýt jižní nábreží Vltavy budovou nebo terasou, rovněž řešení předpolí Hlávkova mostu musí umožňovat vytvořit zde městské prostředí bez mimoúrovňových řešení a dálničního tvarosloví. Z toho důvodu MČ Praha 7 zásadně nesouhlasí se zákresem plochy ZKC přes nábrežní komunikaci a zákresem tunelového resp. překrytého řešení do výkresu dopravy. MČ Praha 7 trvá na tom, že nábreží nesmí být zakryto budovou nebo terasou výjma jeho případného překročení v krátkém úseku kupříkladu lávkou nebo konzolou budovy. Umístění krátkého přemostění bude možné i v případě, kdy bude ponecháno povrchové vedení nábrežní komunikace. Zakrytí komunikace by v tomto místě fixovalo nežádoucí mimoúrovňovou koncepci prostoru, která by zabránila

			budoucímu vzniku volného průběžného nábreží, jež je cílovým řešením pro jižní část řešeného území. MČ Praha 7 se dlouhodobě potýká s problémy, které působí stávající mimoúrovňové řešení severního předpolí Hlávkova mostu a zkušenosti s takto neměstským a nevhodně komponovaným místem přinášejícím lokalitě sociálně nepříznivé jevy, zhoršenou bezpečnost atp., nemohou vést ze strany MČ Praha 7 k odsouhlasení ponechání a opakování tohoto nežádoucího způsobu řešení veřejného prostoru. Ze stejného důvodu musí návrh územního plánu obsahovat možnost uvedení prostoru předpolí Hlávkova mostu do podoby městského úrovněového řešení.
27Městská část Praha 7	Jiné	2991623	10. MČ PRAHA 7 NESOUHLASÍ v návrhu změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3822/00 s nijak neodůvodněným převodem stávající plochy VV - veřejné vybavení ve výkrese Plán využití ploch při ulici Rajska (viz obrázky) do plochy SV – plochy všeobecně smíšené a požaduje rozsah plochy VV ponechat v rozsahu vymezeném v platném územním plánu. Jde o ničem neopodstatněnou úpravu územního plánu, která zmenšuje rozsah ploch stávajících škol.
27Městská část Praha 7	Jiné	2991624	<u>MÍRA VYUŽITÍ:</u> 11. MČ PRAHA 7 POŽADUJE snížení kapacit zástavby, tedy snížení navržených kódů míry využití území v návrhu změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3822/00 v místech, ve kterých nebylo v rámci veřejného projednání podkladové Územní studie Holešovice Bubny – Zátory vyhověno jejím požadavkům na snížení výškové hladiny, snížení kapacit a rozvolnění zástavby či navýšení ploch pro zeleň a zachování rostlého terénu. Podrobněji jsou požadavky rozvedeny v následujících připomínkách. Podkladem k tomuto požadavku je již vyslovený nesouhlas s téměř dvojnásobným navýšením kapacit území oproti platnému ÚP SÚ hl. m. Prahy.
27Městská část Praha 7	Jiné	2991625	12. MČ PRAHA 7 POŽADUJE v návrhu změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3822/00 v území západně od ulice Partyzánská ze stávajícího navrženého kódu míry využití K snížit na I. Plocha v okrajové severozápadní části území nemůže patřit mezi nejintenzivnější využití části řešeného území, neboť má vytvářet přechodové území mezi centrální oblastí Nádraží Holešovice a rekreačními plochami Výstaviště a Stromovky. Pro tuto okrajovou plochu umístěnou mimo centrální oblast je navržena nepřiměřeně vysoká intenzita zastavění. Takto vysoké kapacity zástavby vytvoří sevřené prostředí, což neodpovídá požadovanému charakteru zástavby v těchto místech. V tomto místě je třeba především naplnit potřebu pozvolného přechodu z intenzivní zástavby v prostoru holešovického nádraží k méně kapacitnímu využití směrem ke Stromovce. Na takto rozsáhlé ploše není rovněž ponechán žádný prostor pro veřejnou zeleň ani pro zachování přiměřeného rozsahu rostlého terénu. Městskou částí provedený rozbor stanovující hustotu zástavby pomocí zjištění kódu míry využití nejhustěji zastavěné části zástavby na Letné – oblast zvaná „Malý Berlín“ - v poměrně velkém rozsahu 14 bloků domů včetně příslušejících ploch komunikací odpovídající rozsahu připomínkové plochy potvrdil hodnoty kódu I (2,2-2,6) s hodnotou KPP = 2,5. Tuto intenzitu využití je třeba považovat vzhledem k poloze plochy na okraji území a vzhledem k potřebě vytvoření pozvolného přechodu od intenzivní zástavby k rozvolněné zástavbě Výstaviště za maximální možnou. Plocha v okrajové severozápadní části území nemůže patřit mezi nejintenzivnější využití části řešeného území. Z těchto důvodů MČ Praha 7 nemůže souhlasit s takto vysokou navrženou intenzitou využití a kromě snížení kódu míry využití z K na I rovněž požaduje zvážit návrh odlišného kódu míry využití pro východní a západní část této plochy pro zaručení rozvolnění zástavby přiléhající k areálu Výstaviště - Stromovky.
27Městská část Praha 7	Jiné	2991626	13. MČ PRAHA 7 POŽADUJE v návrhu změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3822/00 v území předpolí Výstaviště neodůvodněně nenavýšovat stávající míru využití F o celé tři stupně na I. Tuto okrajovou plochu plocha požadujeme důsledně řešit v rámci celkové koncepce rozvoje památkové chráněného areálu Výstaviště. Plocha nebyla nijak řešena v rámci podkladové Územní studie Holešovice Bubny – Zátory a je tedy naprosto neodůvodněně navýšovat její míru využití o 3 stupně. Taková kapacita plochy je v zásadním nesouladu s charakterem Výstaviště a toto navýšení není ničím podloženo a nebylo nijak odůvodněno.
27Městská část Praha 7	Jiné	2991627	14. MČ PRAHA 7 POŽADUJE v návrhu změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3822/00 snížit kapacity hrubých podlažních ploch v ploše SMJ-S(X9), která má navržen kód míry využití S s koeficientem podlažních ploch 4,2 na maximálně 3,8 a v ploše SV-S(X6), která má navržen kód míry využití S s koeficientem podlažních ploch 3,6 na maximálně 3,2 což jsou hodnoty, které nepřekračují

maximální hodnoty stanovené územním plánem.

Stávající územní plán umožňuje maximální koeficient podlažních ploch ve standardní stupnici A až K s hodnotou 3,2. Podmínečně pak ve výjimečných případech 3,8. Je pochopitelné, že při vymezení malých ploch v centru města je v některých výjimečných případech potřeba sáhnout k výjimkám. Ve velkých plochách, jako ke SMJ-S(X9), která je navíc z cca ¼ dle podkladové Územní studie Holešovice Bubny – Zátory věnována veřejnému prostranství před Nádražím Holešovice, není důvod k nastavení koeficientu podlažních ploch na nepřiměřenou hodnotu 4,2. Plocha SV-S(X6) patří k nejrozsáhlejším, které jsou změnou územního plánu navrhovány. Zahnuje v sobě tedy i vysoký podíl nezastavěných ploch veřejných komunikací. Přesto bylo navrženo překročení standardní stupnice územního plánu na hodnotu 3,6. Městskou částí provedený rozbor stanovující hustotu zástavby pomocí zjištění kódu míry využití nejhustěji zastavěné části zástavby na Letné – oblast zvaná „Malý Berlín“ - v poměrně velkém rozsahu 14 bloků domů včetně přináležejících ploch komunikací odpovídající rozsahu připomínkové plochy potvrdil hodnoty kódu I (2,2-2,6) s hodnotou KPP = 2,5, což je o tři stupně šálo níže, než je nejvyšší standardní stupeň. Již v zadání podkladové územní studie bylo deklarováno, že návrh zástavby musí být v souladu s charakterem sousedních čtvrtí, což zjevně podle změnou územního plánu nastavené nadlimitní intenzity zástavby nebylo dodrženo. Proto MČ Praha 7 požaduje tyto hodnoty snížit u plochy SMJ-S(X9) na maximálně 3,8 a u plochy SVS(X6) na maximálně 3,2, což jsou koeficienty, které nepřekračují maximální hodnoty stanovené územním plánem.

27Městská část Praha 7	Jiné	2991630	16. MČ PRAHA 7 POŽADUJE v návrhu změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3822/00 upravit metodiku tak, aby v případě VRÚ (Velkých rozvojových území), kde vznikají převážně celé nové bloky domů, bylo umožněno posuzování splnění kódu míry využití území pro celý blok i v případě, že nejde o pozemky jednoho stavebníka. Stávající metodika to totiž neumožňuje, jelikož je směřována pouze k posuzování plochy jednotlivých záměrů, tedy dle vlastnictví pozemků jednotlivých vlastníků. To vede k nerovnoměrnému rozvoji zástavby a k plošné i výškové deformaci žádoucí cílové struktury. Situace je nejlépe patrná u zástavby rohových parcel bloků tam, kde nemohou při menším pozemku být realizovány hmotové odpovídající stavby. Územní plán pro tyto případy sice vymezuje možnost podmíněčně přípustně využít vyšší kód míry využití KPPp, avšak po navýšení míry využití změnou územního plánu by se již použití KPPp nemělo uplatňovat (Odůvodnění kap. 7 6. odstavec) a tudíž to tuto problematiku nemůže vyřešit. Dalším nástrojem vhodným pro použití v takovéto situaci může být uplatnění nástroje územního plánování - požadavku na „dohodu o parcelaci“ pro požadované části změnou řešeného území, které neodpovídají výsledné struktuře zástavby svým majetkovým uspořádáním, viz obrázek severní části řešeného území. Pro dokreslení problematiky přikládáme příklad - výřez z majetkové mapy, kde je patrná vlastnická roztržistěnost bloku. Při ponechání stávající metodiky územního plánu dojde k tomu, že největší objemy zástavby vzniknou na světle zelených pozemcích a ostatní vlastníci nebudou mít k dispozici dostatek objemových kapacit, aby blok žádoucím způsobem dostavěli. Vlastník většího rozsahu ploch tyto kapacity vyčerpá na svoji stavbu. Rovněž z naší zkušenosti dochází k tomu, že mezi jednotlivými domy v bloku mohou vznikat šikmé zdi kopírující půdorysnou stopu vlastnictví pozemku. MČ Prah 7 se domnívá, že budoucí struktura zástavby by neměla vznikat takovýmto neregulovaným způsobem, jelikož je možné použít nástrojů územního plánu, které umožní rozvoj prostorově harmonický.
27Městská část Praha 7	Jiné	2991631	17. MČ PRAHA 7 POVAŽUJE v návrhu změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3822/00 vymezení VPS pro školy X1/VS/7, X2/VS/7, X3/VS/7, X4/VS/7 15/VS/7 bez uvedení jejich kapacit či plošného rozsahu za absolutně nedostatečný krok k jejich jasnému ukotvení v řešeném území a POŽADUJE taková zpřesnění do popisu VPS doplnit viz např. červeně zvýrazněný text níže. Kapacity školských objektů musí vycházet z reálných dat stanovení potřeby školských staveb pro území Holešovice Bubny – Zátory. X1/VS/ 7 Praha 7 – Holešovice-základní škola při ul. Vrbenského velikosti min. 36 tříd + MŠ – minimální plocha pozemku XXX X2/VS/7 Praha 7 – Holešovice-rezerva pro školské stavby velikosti X tříd - minimální plocha pozemku XXX X3/VS/7 Praha 7 – Holešovice-základní škola při ul. Argentinská velikosti min. 36 tříd + MŠ – minimální plocha pozemku XXX X4/VS/7 Praha 7 – Holešovice-základní škola při ul. Bubenská velikosti min. 36 tříd + MŠ – minimální plocha pozemku XXX

			15/VS/7 Praha 7 – Holešovice-střední škola při ulici Vrbenského velikosti X tříd - minimální plocha pozemku XXX Potřebné kapacity škol jsou uvedeny v dokumentu „Plánování kapacit škol v lokalitě Bubny-Zátory“, který si nechala zpracovat MČ Praha 7 v prosinci roku 2020 a který je součástí těchto připomínek. Územní studie Holešovice Bubny – Zátory rovněž kapacity školských zařízení řešila. Je naprosto nezbytné ve změně územního plánu jednoznačně zakotvit podmínky pro umístění dostatečné kapacity školských zařízení.
27Městská část Praha 7	Jiné	2991632	18. MČ PRAHA 7 POŽADUJE v návrhu změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3822/00 doplnit popis u stávajících VPS „69/DK/7 – ul. Bubenská“ o text „transformace ulice Bubenská na pobytovou městskou třídu minimální šířky 27m“ a „115/DK/7 – rozšíření Argentinské ulice“ o text „transformace ulice Argentinská na pobytovou městskou třídu minimální šířky 36 m“. Takováto formulace popisuje a zpřesňuje dohodnuté budoucí cílové řešení obou páteřních komunikací řešeného území ve smyslu projednané Územní studie Holešovice Bubny – Zátory, jejíž výstupy je třeba co nejlépe propsat do územního plánu.
27Městská část Praha 7	Jiné	2991633	19. MČ PRAHA 7 POŽADUJE v návrhu změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3822/00 doplnit VPS na všechny veřejné prostory náměstí navržené podkladovou Územní studií Holešovice Bubny – Zátory - včetně „Památníku ticha s přilehlým náměstím“ a „náměstí u památkově chráněné budovy elektrárny“ v území západně od ulice Partyzánská. Ukotvení náměstí navržených podkladovou Územní studií Holešovice Bubny – Zátory do územního plánu formou veřejně prospěšné stavby je nezbytné pro zajištění budoucího rozvoje území v souladu s projednanou podobou podkladové Územní studie Holešovice Bubny – Zátory. V oblasti v území západně od ulice Partyzánská je pak umístění VPS rovněž důležité pro vytvoření adekvátního odstupu historické budovy s nespornými architektonickými kvalitami od navrhované zástavby, ale i jako zakotvení pevného orientačního bodu na trase Nádraží Holešovice – areál Výstaviště. Tato část území navíc obecně v návrhu změny absuntuje použití většiny územně-plánovacích regulativů.
27Městská část Praha 7	Jiné	2991634	20. MČ PRAHA 7 POŽADUJE v návrhu změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3822/00 doplnit VPS pro park do míst rozdělení kladenské a kralupské dráhy. Ukotvení ploch zeleně navržených podkladovou Územní studií Holešovice Bubny – Zátory do územního plánu formou veřejně prospěšné stavby je nezbytné pro zajištění budoucího rozvoje území v souladu s projednanou podobou podkladové Územní studie Holešovice Bubny – Zátory. Ve stávající podobě návrhu změna územního plánu není zaručeno budoucí umístění této potřebné plochy zeleně, která se může stát jakýmsi zálivem rozšiřujícím plochy „centrálního parku“, vhodným pro umístění kupříkladu specifického hřiště s logickou vazbou na městskou částí požadovanou mateřskou školu umístěnou severním směrem. Rovněž je toto místo důležitou zelenou spojnici „centrálního parku“ se zeleným koridorem vedeným podél kladenské trati, který je součástí celoměstského systému zeleně (viz výkres Územního systému ekologické stability).
27Městská část Praha 7	Jiné	2991635	21. MČ PRAHA 7 POŽADUJE v návrhu změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3822/00 doplnit VPS pro „vodní tramvaj“ a VPS pro „významné bezmotorové trasy, které tvoří vnitřní přímé severojižní a východozápadní chráněné pěší a cyklistické propojení v území“ Tato VPS byla součástí podkladové Územní studie Holešovice Bubny – Zátory, přesto není zanesena do návrhu změny územního plánu. Požadavek jejího doplnění vychází z potřeby řešit oblast vodní dopravy na Vltavě, především ve vztahu k naléhavé potřebě posílení propojení stanice metra Nádraží Holešovice a ZOO Praha. Dále je rovněž naléhavě potřeba v území ukotvit alespoň páteřní bezmotorová propojení.
27Městská část Praha 7	Jiné	2991636	PODMÍNĚNOST A ETAPIZACE: 22. MČ PRAHA 7 POŽADUJE v návrhu změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3822/00 doplnit výkres etapizace. Hl. m. Praha potřebuje mít k dispozici všechny využitelné nástroje, které umožní řídit a moderovat žádoucí rozvoj takto komplikovaného území. Není možné ponechat průběhu výstavby zcela volný průběh, jelikož logicky budou stavebníky a vlastníky pozemků využity nejprve všechny investiční příležitosti - tedy vznik obytné, administrativní a komerční zástavby. Veřejná vybavenost, mezi níž patří především dostatečné kapacitní školské stavby, dále pak primární rozvoj obou budoucích center kolem

stanic metra, potřeba přednostního budování města kolem spojnice ulic Veletržní - Dělnická i realizace „centrálního parku“ musí nezbytně nutně dostat v rozvoji tohoto území priorit. Dle našeho názoru nepostačí v takto složitém a svojí problematikou tak mnohovrstevnatém území použít nástroj ÚP SÚ HMP - Podmíněnost, ale bude velice žádoucí zpracovat na základě již prověřených skutečností podrobnou etapizaci pro celé území změny.

27Městská část Praha 7	Jiné	2991637	23. MČ PRAHA 7 POŽADUJE v návrhu změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3822/00 podmínit výstavbu jednotlivých území současnou výstavbou územně příslušné základní školy a mateřské školy. Veřejná vybavenost, mezi níž patří především dostatečně kapacitní školské stavby, musí nezbytně nutně dostat v rozvoji území prioritu a musí být budována nejpozději současně s na ní navazující zástavbou, pro kterou budou její kapacity spádově sloužit.
27Městská část Praha 7	Jiné	2991638	24. MČ PRAHA 7 POŽADUJE v návrhu změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3822/00 podmínit výstavbu v plochách přímo navazujících na plochu ZP „centrální park“ realizací parku. Centrální parková plocha musí dostat v rozvoji území prioritu a musí být budována současně s na ní navazující zástavbou.
27Městská část Praha 7	Jiné	2991639	OSTATNÍ: 25. MČ PRAHA 7 PODPORUJE v návrhu změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3822/00 pořízení regulačních plánů pro jednotlivé části území a přednostně pak především pro zástavbu v území západně od ulice Partyzánská. Požadavek pořízení regulačního plánu především pro zástavbu v území západně od ulice Partyzánská vychází z toho, že takto rozsáhlé území v návrhu změny absentuje použití většiny územně-plánovacích regulativů a není tím pádem nijak ukotveno jeho podrobnější členění jak z hlediska prostorového, tak z hlediska funkčního využití. Ani v územní studii nebylo dosud dostatečně řešeno umístění veřejné vybavenosti. Rovněž je třeba podpořit a dostatečně fixovat hlavní pěší propojení mezi dopravním uzlem Nádraží Holešovice a východním vstupem do areálu Výstaviště ležícím na hlavní pěší ose směrem k parku Stromovka. Vzhledem k rozsahu plochy, její poloze, významu i vzhledem k požadavkům MČ Praha 7 na snížení kapacit oproti Územní studii Holešovice Bubny – Zátory je třeba dořešit její výslednou podobu a jednoznačně ji ukotvit regulačním plánem.
27Městská část Praha 7	Jiné	2991640	26. MČ PRAHA 7 požaduje doplnit do ÚP SÚ hl. m. Prahy – „Metodické přílohy k územnímu plánu“ kapitola Koeficient podlažních ploch větu: „Pro území řešená schválenou podrobnější územně plánovací dokumentací (ÚPD) či územně plánovacím podkladem (ÚPP) vloženými do evidence územně plánovací činnosti se za společně řešený celek považuje plocha celé urbanistické jednotky ohraničené veřejným prostranstvím (např. stavebního bloku).“ Stávající metodika je směřována pouze k posuzování plochy jednotlivých záměrů, tedy dle vlastnictví pozemků jednotlivých vlastníků. To vede k nerovnoměrnému rozvoji zástavby a k plošné i výškové deformaci žádoucí cílové struktury. Situace je nejlépe patrná u zástavby rohových parcel bloků tam, kde nemohou při menším pozemku být realizovány hmotově odpovídající stavby. Územní plán pro tyto případy sice vymezuje možnost podmíněčně přípustně využít vyšší kód míry využití KPPp, avšak po navýšení míry využití změnou územního plánu by se již použití KPPp nemělo uplatňovat (Odůvodnění kap. 7 6. odstavec) a tudíž to tuto problematiku nemůže vyřešit. Grafické znázornění problematických míst viz obr. připomínka 16.
27Městská část Praha 7	Jiné	2991641	27. MČ PRAHA 7 požaduje zachování VRÚ Holešovice i po schválení změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3822/00 do doby zpracování a zapsání územní studie pro území VRÚ Holešovice jako podkladu pro rozhodování. Požadavek vychází z toho, že dle ÚP SÚ hl. m. Prahy pro VRÚ platí, že podmínkou pro rozhodování je prověření územně plánovací dokumentací (ÚPD) či podkladem (ÚPP). Tato skutečnost, kdy bude existovat podklad pro rozhodování, bude splněna až dopracováním a zapsáním územní studie jako podkladu pro rozhodování. Pro toto velice komplikované území Holešovice Bubny – Zátory nesmí nastat situace, kdy dojde ke zrušení VRÚ pouhou změnou územního plánu bez současné existence platné podrobnější ÚPD či ÚPP.
27Městská část Praha 7	Nesouhlas	2991615	<u>ZPŮSOB VYUŽITÍ:</u> 2. MČ PRAHA 7 POŽADUJE vymezit v návrhu změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3822/00 ve výkrese

Plán využití ploch všechny plochy určené Územní studií Holešovice Bubny - Zátory pro střední i základní školy plochami VV – veřejné vybavení rozsahem odpovídající územní studií nastaveným kapacitám a včetně svým rozsahem odpovídajících sportovních hřišť. Stávající navržené vymezení některých škol pouze pevnými značkami znamená, že plocha školy bude z hlediska územního plánu tzv. podměrečná, tedy pod 2500 m2, což naprosto neodpovídá prostorovým potřebám plánovaných základních škol o 36 třídách včetně odpovídajících sportovišť.

Hlavní město Praha potřebuje mít k dispozici všechny využitelné nástroje, které umožní řídit a moderovat žádoucí rozvoj veřejné infrastruktury v tomto rozsáhlém a pro město a jeho obyvatele velice důležitém rozvojovém území. Vzhledem k detailnímu zpracování i nadstandardnímu projednání územní studie se všemi aktéry i s veřejností a vzhledem k naprosto jasnému plánu umístění i nastavení kapacit škol nevidíme žádný důvod zříkat se jednoznačného vymezení škol územním plánem. Vyznačení veřejné vybavenosti plochami je obvyklou praxí a v územním plánu jsou vymezeny na mnoha místech řešeného území a to i v případě jejich velmi malého plošného rozsahu. MČ Praha 7 požaduje vymezení plochy veřejné vybavenosti, neboť jasně vymezená veřejná vybavenost zaručuje využití ve veřejném zájmu. Je naprosto nezbytné, aby územní plán garantoval umístění potřebné plochy veřejné vybavenosti v plném rozsahu, neboť k tomuto účelu má tento pro město tak důležitý nástroj sloužit. Promítnutí ploch škol do územního plánu pouze stvrdí dohodu učiněnou všemi stranami nad projednanou územní studií. Stávající navržené vymezení některých škol pouze pevnými značkami znamená, že plocha školy bude z hlediska územního plánu tzv. podměrečná, tedy pod 2500 m2, což naprosto neodpovídá prostorovým potřebám plánovaných základních škol o 36 třídách včetně odpovídajících sportovišť. Z tohoto důvodu s tímto postupem MČ Praha 7 zásadně nesouhlasí a požaduje školy vymezené plochami VV adekvátního rozsahu, přičemž dle našich průzkumů mají územním plánem nově vymezované plochy veřejné vybavenosti pro školy na území hlavního města běžné rozsah 10 000 m2. Potřebné kapacity škol jsou uvedeny v dokumentu „Plánování kapacit škol v lokalitě Bubny-Zátory“, který si nechala zpracovat MČ Praha 7 v prosinci roku 2020 a který je součástí těchto připomínek.

27Městská část Praha 7	Nesouhlas	2991628	15. MČ PRAHA 7 ZÁSADNĚ NESOUHLASÍ s v návrhu změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3822/00 navrhovanými nízkými koeficienty zeleně stanovenými v hodnotách 0,1-0,2 pro plochy s kódem míry využití S(X1–X9) a POŽADUJE v návrhu změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3822/00 koeficienty zeleně navýšit a to minimálně na hodnoty stanovené územním plánem pro kód míry využití K pro jednotlivé podlažnosti dle Územní studie Holešovice Bubny – Zátory. Jsme si velice dobře vědomi faktu, že vzhledem k stávající zhoršující se situaci oteplování klimatu vedoucí na území centra Prahy včetně MČ Praha 7 ke vzniku a rozšiřování městského tepelného ostrova, kdy vlivem nedostatku vegetačních ploch a převažujícímu rozsahu zpevněných ploch v území dochází k přehřívání městského prostředí, je potřeba v maximální možné míře ponechat na území nově komponovaného města rostlý terén a navrhovat pro nově zastavovaná území co největší rozsah ploch zeleně. Není možné za této situace akceptovat to, že v nově navrhované čtvrti je ve značné části ploch navrženo pouze 10-20% ploch zeleně a z toho vyplývajících nedostatečných 5-10% ploch požadovaného zachování rostlého terénu. Takový postup je neobhájitelný (snad vyjma vymezení ploch velmi malého rozsahu). Nelze rovněž argumentovat nízké nastavení požadavků na zeleň na rostlém terénu u ploch technickými omezeními stavební činnosti nad mělce uloženým tubusem metra, neboť takové vlivy by měly být posuzovány v jednotlivých případech individuálně, nikoli plošným snížením požadavku na zelené plochy, neboť převažující rozsah vymezených ploch tímto technickým vlivem ovlivněn není.
28Městská část Praha 8	Jině	2990929	Připomínky Městské části Praha 8 do veřejného projednání návrhu změny Z3822 Vzhledem k významu lokality a k tomu, že budoucí způsob využití území Bubny-Zátory má přímý dopad na území MČ Praha 8, MČ Praha 1, MČ Praha 6 a Praha - Troja a v mnohých ohledech zásadním způsobem i na celé hlavní město, je třeba začít společně vyhodnotit se všemi aktéry v území pod vedením hlavního města Prahy dopady na všechny systémy veřejných infrastruktur a na základě vyhodnocení a celkové shody na řešení vytvořit podmínky pro nalezení optimálního řešení budoucího uspořádání tohoto území včetně implementace všech důležitých existujících koncepcí, širších dopravních a krajinných vazeb nadmístního i celoměstského významu. Městská část Praha 8 prostřednictvím usnesení Zastupitelstva městské části Praha 8 podává tyto připomínky.: Požadujeme: 1. Řešit koncepci VRÚ v celoměstském kontextu a v souladu s potřebou nalezení koncepčního řešení budoucí podoby lokality jako celistvého území, včetně dopadů na veřejné infrastruktury sousedících městských částí i veřejné infrastruktury celého města. Tuto připomínku

považuje městská část za zásadní.

28Městská část Praha 8	Jiné	2990939	2. Řádně odůvodnit redukci ploch pro univerzity a veřejnou infrastrukturu ve prospěch ploch smíšených a projednat tuto změnu se zástupci ministerstva školství, HMP a sousedních městských částí a vysokých škol. Jde z hlediska významu i rozsahu těchto ploch o celopražskou lokalitu. Omezení možného budoucího rozvoje vysokých škol v centrální oblasti Prahy je tedy potřeba důsledně zvážit na celopražské úrovni. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.
28Městská část Praha 8	Jiné	2990940	3. Zahrnout do návrhu všechny stávající i výhledové požadavky na optimalizaci nadřazeného dopravního systému městského okruhu tak, aby nedošlo k znemožnění realizace cílových způsobů řešení. Řešení této lokality má významný dopad v kontextu celé nadřazené komunikační sítě hlavního města Prahy, a to jak v oblasti nabídky, tak poptávky po dopravě. Návrh zástavby by měl tuto skutečnost jasně reflektovat. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.
28Městská část Praha 8	Jiné	2990941	4. Komponovat novou zástavbu v souladu s urbanistickou koncepcí sousedních stabilizovaných částí města a krajinnou kompozicí nivy Vltavy s cílem nalezení harmonického dotvoření tohoto území při zachování potřebných přírodních funkcí, které svým působením přesahuje do celé pražské kotliny. Zvolená forma klasického blokového města je dobrým klíčem k dopracování území, navržené stavby se však musí podříditi svými proporcemi a mírou využití krajinnému uspořádání a měřítku města. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.
28Městská část Praha 8	Jiné	2990942	5. Aby návrh nové zástavby vytvářel jasně strukturovaný systém veřejných prostranství provázaných s významem veřejných budov a základních kompozičně-funkčních os území, ulic a náměstí tak, aby v lokalitě vzniklo funkční a atraktivní městské prostředí dostatečně propojené s okolními navazujícími částmi města tak, aby vznikla plnohodnotná čtvrť s kompletní základní infrastrukturou a současně bylo území využito pro umístění infrastruktury celoměstského významu, tedy např. vysokých škol apod.. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.
28Městská část Praha 8	Jiné	2990943	6. Provéřit dopad snižování navrhovaných ploch zeleně v území na charakter krajiny a rozvoj jejích přírodních hodnot a obytnou kvalitu městského prostředí a zejména jeho propojení s dalšími zelenými plochami podél řeky a vytvoření tak soustavu nových přírodních a rekreačních ploch. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.
28Městská část Praha 8	Jiné	2990944	7. O budoucí podobě lokality komunikovat v souladu s dobrými sousedskými vztahy se sousedními městskými částmi a všemi aktéry v území při spolupráci na rozvoji. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.
28Městská část Praha 8	Jiné	2990945	Vzhledem k výše uvedenému a při vědomí, že navržená změna územního plánu ani její odůvodnění nepřináší odpovědi na neřešenou veřejnou infrastrukturu a neodůvodňuje skutečné naplnění cílů a úkolů územního plánování, zejména pak zajištění koordinace veřejných zájmů a udržitelný rozvoj území, požadujeme vrátit návrh změny k přepracování a zahájit skutečný proces plánování nového uspořádání území Bubny-Zátory a pořídit řádně zadanou a pořizovanou územní studii, která bude následně zapsána do evidence územně plánovací činnosti. Teprve poté bude možné odstranit VRÚ z ÚP SÚ HMP.
72Městská část Praha-Troja	Jiné	2990947	A1) Městská část Praha-Troja požaduje v návrhu změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3822/00 v území západně od ulice Partyzánské ze stávajícího navrženého kódu míry využití K snížit na I. Plocha v okrajové severozápadní části území nemůže patřit mezi nejintenzivněji využitě části řešeného území, neboť má vytvářet přechodové území mezi centrální oblastí Nádraží Holešovice a rekreačními plochami Výstaviště, Královské obory a Trojské kotliny. Pro tuto okrajovou plochu umístěnou mimo centrální oblast je navržena nepřiměřeně vysoká intenzita zastavění. MČ Praha-Troja požaduje upravit návrh řešení území kolem Teplárny a snížit hustotu, objem a výšky navržené zástavby, která neodpovídá kontextu a charakteru okolního prostředí. Požadujeme zástavbu volnější a s podstatně nižší výškovou hladinou (5NP), která zohlední sousední Výstaviště i kontext trojské kotliny a pohledovou exponovanost plánované zástavby při pohledech z rekreační oblasti vltavského údolí. Požadujeme vypustit z návrhu všechny tři věže. Městská část podporuje v návrhu změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3822/00 pořízení

			regulačního plánu na zástavbu v území kolem Teplárny. V souladu s připomínkou TK/1 MČ k Návrhu Metropolitního plánu ze dne 27. 7. 2018, nepovažujeme za přípustné v tomto místě stavět bloky budov výšky 8-9 nadzemních podlaží se sevřenými uličními profily. Údolí řeky Vltavy - prostor říční nivy je významným krajinným prvkem a zástavba v navržených výškových hladinách by měla negativní vliv na krajinný ráz vltavského údolí. V přímém vizuálním kontaktu s navrhovaným metropolitním parkem na trojském břehu není žádoucí. Dokládají to zákresy G 2.25, G 2.29, G 2.30. z dokumentace ÚS Bubny-Zátory.
72Městská část Praha-Troja	Jiné	2990948	A2) Městská část požaduje v návrhu změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3822/00 snížit kapacity hrubých podlažních ploch v ploše SMJ-S(X9), která má navržen kód míry využití S s koeficientem podlažních ploch 4,2 na maximálně 3, což jsou hodnoty, které nepřekračují maximální hodnoty stanovené územním plánem. MČ Praha-Troja požaduje upravit návrh řešení území v okolí Nádraží Holešovice tak, aby míra využití území umožňovala věže maximálně do výše 12 NP. Odvozovat možnou výšku věží od VŠ kolejí na Pelc Tyrolce není správné. V souladu s připomínkou TK/2 MČ k Návrhu Metropolitního plánu ze dne 27. 7. 2018, nepovažujeme za přípustné zde realizovat navrženou výškovou zástavbu. Území se nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace, které bylo v roce 1981 určeno Rozhodnutím OK NVP k ochraně pohledové hodnoty Pražské památkové rezervace, a to zejména před nevhodným dopadem nové výstavby včetně výškových staveb, které by vstoupily do problematického vizuálního kontaktu s chráněným panoramatem rezervace a jejími dominantami. Návrh změny ÚP nesmí být se smyslem tohoto ochranného pásma v rozporu. Požadovaná úprava výšek odpovídá charakteru přímo navazujících území i požadované blokové struktury a jsou také v souladu se Zadáním územní studie Holešovice Bubny — Zátory (kapitola 7, bod A hlavní cíle návrhu " <i>propojit okolní čtvrtě Holešovice a Letnou do jednoho urbanistického celku v obdobném charakteru, struktuře, měřítku, výškové hladině a intenzitě zástavby, s důsledným provázáním stávající uliční sítě</i> "). Návrh změn ÚP není v souladu s podmínkami zadání ÚS Holešovice Bubny - Zátory. Nepřiměřenost návrhu a synergický efekt jednotlivých budov navržené zástavby dokládají zákresy G.2.21. G.2.22. (výšková hladina zástavby části C přerušuje zelený pas trojských svahů a rámec ochranného pásma PPR), dále např. G 2.24., G 2.26. z ÚS Bubny - Zátory. V současnosti realizovaná nová zástavba v sousedním prostoru bývalé panelárny dokumentuje problematičnost změnou ÚP navržených kódů míry využití území.
72Městská část Praha-Troja	Jiné	2990949	A3) MČ Praha-Troja požaduje v severovýchodním území u řeky SV-F, SV-I (v územní studii Holešovice Bubny - Zátory označené D. 1-2, D. 1-3) snížit kód míry využití území o jeden stupeň. Severní hranu těchto ploch určených k zastavění navrhujeme ustoupit dále od břehu. Nepovažujeme za vhodné fyzicky ani pohledově zůžovat koridor zeleného kontinuálního parku kolem levého břehu Vltavy. Přes dílčí lokální realizovanou protipovodňovou ochranu je toto území záplavové a náležející prostoru říční nivy, návrh změny ÚP by to měl zohlednit.
72Městská část Praha-Troja	Jiné	2990950	B. DOPRAVA Požadujeme v návrhu změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3822/00 doplnit dopravní propojení, nutná pro dobrou vazbu rezidenčních a rekreačních ploch Trojské kotliny. Tento obecný požadavek vyplývá ze závěrů Celkové koncepce Císařského ostrova a jeho nejbližšího okolí (IPR, 2015) a dílčích studií dopravní obsluhy Trojské kotliny i v současnosti chybějící dopravní obsluhy v dotčeném území.
72Městská část Praha-Troja	Jiné	2990951	B1) MČ Praha-Troja požaduje v návrhu změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3822/00 doplnit VPS pro vodní tramvaj. Tato VPS byla součástí podkladové Územní studie Holešovice Bubny — Zátory, přesto není zanesena do návrhu změny Územního plánu. Požadavek jejího doplnění vychází z potřeby řešit oblast vodní dopravy na Vltavě, především ve vztahu k naléhavé potřebě posílení propojení stanice metra Nádraží Holešovice a rekreačních ploch v trojské kotlině (ZOO Praha, Královská obora, Císařský ostrov).
72Městská část Praha-Troja	Jiné	2990952	B2) MČ Praha-Troja požaduje v návrhu změny ÚP SU hl. m. Prahy Z 3822/00 doplnit požadavek na dopravní propojení PID mezi Nádražím Holešovice a nábrežím pod Královskou oborou. Tento požadavek vyplývá ze závěrů Celkové koncepce Císařského ostrova a jeho nejbližšího okolí (IPR, 2015) a dílčích studií dopravní obsluhy Trojské kotliny. V minulosti existovalo autobusové spojení mezi Nádražím Holešovice a Malou říčkou, které v dnešní době intenzivnějšího tlaku na využívání prostoru odlehle části Stromovky, Císařského ostrova i sportovišť na Malé říčce opět nabývá na potřebnosti.

Vzhledem k přímému vlivu změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3822/00 na prostředí Městské části Praha - Troja, díky těsnému sousedství rozvojových ploch Bubny — Zátory vůči Praze - Troji a faktu, že severní část území se nachází v Trojské kotlině, po projednání v Komisi pro rozvoj, krajinu a výstavbu a následně v ZMČ městská část Praha - Troja uplatňuje následující připomínky:

A. MÍRA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Městská část Praha-Troja požaduje snížení kapacit zástavby, tedy snížení navržených kódů míry využití území v návrhu změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3822/00 v místech, ve kterých nebylo v rámci veřejného projednání podkladové Územní studie Holešovice Bubny — Zátory vyhověno jejím požadavkům na snížení výškové hladiny, snížení kapacit a rozvolnění zástavby či navýšení ploch pro zeleň a zachování rostlého terénu. Podrobněji jsou požadavky rozvedeny v následujících připomínkách. Podkladem k tomuto požadavku je stanovisko městské části k návrhu územní studie Holešovice Bubny - Zátory ze dne 15. 10. 2019 a vyslovený nesouhlas s téměř dvojnásobným navýšením kapacit území vůči platnému ÚP SÚ hl. m. Prahy.

4) Ostatní orgány a organizace

78Krajský úřad Středočeského kraje Bez připomínek

2990694

Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako dotčený orgán uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 55b odst. 2, s použitím ust. § 4 odst. 7, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto KOORDINOVANÉ STANOVISKO k veřejnému projednání návrhu změny vlny 10 Z 3822/00 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Předmětem Změn ÚP je komplexní řešení území podle Územní studie Bubny-Zátory v městské části Praha 7.

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: Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) (Mgr. R. Kouřík, I. 774)

Orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona, sděluje k veřejnému projednání návrhu samostatně projednávané změny č. Z3822/00 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, že z hlediska ochrany zvláště chráněných území kategorie přírodní rezervace a přírodní památka, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy Natura 2000, jakož i vymezení nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability **nemá žádné připomínky.**

Změna se týká komplexního řešení území podle Územní studie Bubny-Zátory v městské části Praha 7. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: 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 sídelního útvaru se netýká zájmů uvedených dle zákonů výše, případně Krajský úřad není příslušný k uplatnění stanoviska.

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 **nemá připomínky.**

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.

5) Vybrané orgány a organizace

130MHMP odbor dopravy	Bez připomínek	2990693	K Vaší výzvě o vyjádření Odboru dopravy MHMP k oznámení o zahájení řízení o vydání změny Z 3822/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a o veřejném projednání vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území sdělujeme: Odbor dopravy MHMP nemá v této věci žádné námítky a s předloženým oznámením souhlasí.
130MHMP odbor dopravy	Jiné	2990857	Podporujeme a doporučujeme prověřit či zpracovat následující podněty k návrhu změny ÚP hl. m. Prahy č. Z 3822: A. Umožnit přímé propojení ul. Jankovcova s ul. Vrbenského vč. možnosti zřízení úrovněové křižovatky s Argentinskou a umožnit tak postupné utlumování dopravy přes rezidenční oblast Ortenova náměstí. Doplnění úrovněového křížení Argentinské již v místě křižovatky s ul. Jankovcovou a Vrbenského. Je možný dopad do vymezení navržených funkčních ploch SV, S2 a DU, tedy uličních a stavebních čar bloku C.III-4 v ÚS. Odůvodnění: V případě stávajícího mimoúrovňového křížení ul. Vrbenského a Argentinské ul. Žádáme ponechat možnost reálně proveditelné úpravy na úrovněovou křižovatku. Toho není možné dosáhnout s funkčními plochami v navržené podobě, protože například není ve vymezených dopravních plochách možno dosáhnout kvalitního řešení úrovněového křížení, a tak zajistit možnost snesení mostu ul. Vrbenského přes Argentinskou ul. Je vhodné prověřit cílové řešení s úrovněovou křižovatkou na úrovni podrobné dopravně urbanistické studie celého uzlu Argentinská - Jankovcova - Vrbenského a toto řešení následně vyobrazit v návrhu změny ÚP. Křižovatka úrovněová by mohla vypadat např. velmi podobně, jako navazující křižovatka s Plynární ulicí., nebo ul. Dělnickou. Tedy je možné ji doplnit bez jakýchkoliv negativních vlivů na plynulost dopravy. Intenzity dopravy východně od Argentinské je možné rozložit mezi obě komunikace, Jankovcovu i Ortenovo nám. Ve změně ÚP je navržena zachování Argentinské ul. s mimoúrovňovým řešením a charakterem kapacitní komunikace zasahující hluboko do zástavby Holešovic, což jde proti moderním urbanistickým principům tvorby města pro lidi. To zhoršuje i využití ul. tzv. Nová Bondyho mezi Plynární a Vrbenského jako jednoho z ramen MUK s ul. Vrbenského. Navržené řešení nepovažujeme za dostatečné i z hlediska prostorových možností pro vytvoření kvalitního a bezpečného spojení pro bezmotorovou dopravu.
130MHMP odbor dopravy	Jiné	2990858	B. Lépe vyřešit průjezd z Bubenské do Partyzánské (ul. Na šachtě) tak, aby se na trase nenacházely dopravní závady jako jsou problematická levá odbočení, bariérová kolizní místa pro pěší a cyklistický pohyb, kolize s TT apod. Řešení musí do budoucna umožnit postupné zklidňování průjezdu ul. U Výstaviště a Strojnickou, včetně případného odstranění IAD před Výstavištěm. Je možný dopad do vymezení navržených funkčních ploch SV, S4 a DU, tedy přeřešení zejména souvisejících bloků, zejména bloků A.III-3, C.I-1 a dalších dle ÚS a dopravního uspořádání ulic v jeho okolí. Odůvodnění: Struktura zástavby v návrhu změny ÚP obsahuje nevhodné dopravní závady jako je levé odbočení z ul. U Výstaviště do Bubenské, fixuje tranzitní dopravu v dnešní ul. Bubenská o šířce pouze 15m a znemožňuje tak její kultivaci. Vedení dopravy ve změně ÚP nesnižuje atraktivitu průjezdu z Trojského mostu na Hlávkův most, ale strukturou zástavby zejména bloků A.III-3, C.I-1 a dalších ale naopak znemožňuje řešení s kvalitními podmínkami pro pěší a cyklisty či MHD. Dále není řešena obsluha výstaviště automobilovou dopravou a podkladová studie pro změnu ÚP tento problém ignoruje. Stávající kolapsy při velkých akcích na Výstavišti tak zůstanou konstantním problémem, který bude mít vliv na udržitelné dopravní módy. Obáváme se, že při následném stavebním řešení s výskytem četných dopravních závad nebude v limitech předložené změny ÚP možná dostatečně důsledná segregace a preference MHD a tato bude i nadále zdržována IAD. Navržený struktura též neumožňuje výhledově zklidnit od tranzitu předprostor Výstaviště u nové železniční zastávky.
130MHMP odbor dopravy	Jiné	2990859	C. Zajistit dostatečné šířky chodníků, souvislých cyklopruhů, TT oddělené od IAD a dělicích ostrůvků u přechodů v Partyzánské i za cenu práce s uliční a stavební čarou nebo alespoň vytvořením dostatečného prostoru pro pěší např. pomocí podloubí či odsazení hmoty domu v přízemí a prvním patře ve prospěch veřejného prostoru. Stávající návrh uličního profilu vycházející z územní studie je nedostatečný. Je možný dopad do vymezení navržených funkčních ploch SV, S4 a DU.

			Odůvodnění: Navržené řešení nesplňuje i přes doplnění podloubí na západní straně ulice základní standardy řešení pro pěší a cyklisty, naopak byl v územní studii uliční profil po doplnění podloubí zúžen a to bylo promítnuto do změny ÚP. Řešení znamená zásah do stávajících chodníků, nové chodníky nejsou dost široké a není možné realizovat adekvátní standard řešení pro cyklisty na páteřní celoměstské cyklotrase a spojnici dvou pražských mostů. Šířka ulice dále neumožňuje vysadit stromořadí. Navrhujeme úpravu tak, aby vedení ul. Partyzánské od severu na jih dále do Bubenské bylo co nejpřímější a v dostatečné šířce, což umožní kvalitní řešení pro všechny druhy dopravy, nesníží kapacitu zástavby v území a nakonec i umožní kvalitní regulaci dopravních pohybů tak, aby osa Trojský most - Hlávkův most nebyla přetěžována tranzitem v souladu s požadavky MČ Praha 7.
130MHMP odbor dopravy	Jiné	2990860	D. Provéřit dopravně urbanistickou studii nejvhodnější řešení křižovatky Jateční a Argentinské. Je možný dopad do navržených funkčních ploch SV, SMJ a S2, tedy uličních a stavebních čar bloku B.II-2 v ÚS. Odůvodnění: Navržené řešení vytváří stísněnou křižovatku s výraznou dopravní závadou. Považujeme řešení za rozporné s dobrou dopravně - inženýrskou praxí a za neprojednatelné s dotčenými orgány v průběhu přípravy. Řešení zhoršuje možnost křížení Argentinské s novou TT, případně i vedení nové severojižní TT.
130MHMP odbor dopravy	Jiné	2990861	E. Zajistit uspořádání ulice Argentinská tak, aby umožnila plnohodnotné začlenění všech druhů dopravy a plnění funkce veřejného prostoru dle moderních urbanistických a dopravních principů, avšak bez posilování jejich role pro automobilovou dopravu v souladu s názorem MČ Praha 7. Doporučujeme zvážit 40m šířku v uličním parteru v případě Argentinské mezi Jateční a mostem Barikádníků. Je možný dopad do navržených funkčních ploch S4, SV a ZKC na východní straně ul. Bubenská a ploch S2, SV a SMJ na západní straně ul. Argentinská do požadovaných parametrů. Odůvodnění: V rámci navržených šířek není možné zajistit uspokojivé plnění všech dopravních i nedopravních funkcí, které jsou od těchto ulic očekávány. To prokazují v zaslaných modelových profilech, ze kterých vyplývá výrazná stísněnost a nedostatečná kvalita komfortu zvláště pro pěší a cyklistickou dopravu či potřebu umístění předzahrádek. Současný návrh například neumožňuje zřízení chráněných cyklopásů dle dobré praxe známé např. z NL či DK, umístění nepřerušovaného středového stromořadí atd. Už vůbec pak za navržené regulace uličních a stavebních čar není možné do Argentinské navrhnout vedení tramvajové trati, která má na uliční profil nárok min. cca 7m bez dělicích ostrůvků. Není přitom realistické očekávat takový pokles intenzit IAD v budoucnu, který by zde umožnil snížení počtu JP oproti stávajícímu stavu.
130MHMP odbor dopravy	Jiné	2990862	F. Upravit uliční a stavební čáry bloku A.I-2 dle podrobnějšího prověření zpracovaného v rámci dopravně urbanistické studie okolí MÚK Vltavská. Je možný dopad do rozsahu ploch ZVO, variantně lze řešit jeho změnou na S2 bez IZ pro umožnění dalších úprav řešení křižovatky dle budoucích potřeb. Odůvodnění: Navržený půdorys bloku A.I-2 neumožňuje dosáhnout dostatečné kvality veřejného prostoru, na chodnících se vytváří úzká a stísněná místa, což s ohledem na předpokládaný provoz cyklistů vytváří nebezpečné situace. Proto je potřeba budovu koncipovat tak, aby na chodnících v jejím parteru umožnila provoz všech účastníků - pěších, cyklistů a dalších. toho lze dosáhnout i například uskočením v parteru apod., ale až v cílovém stavu.
130MHMP odbor dopravy	Jiné	2990863	G. Zajištění chráněné cyklistické vazby mezi Hlávkovým mostem a Štvanickou lávkou na jihu a mostem Barikádníků a Trojským mostem na severu s odbočkou na drážní stezky začínající u propojení Dělnická - Veletržní, tj. s nutností výrazně přepracovat úpravu vymezení navržených funkčních ploch SV, S2 a DU, tedy uličních a stavebních čar bloků a uliční sítě především v severní části území, doplnit a upravit vedení cyklotras ve výkresu 5 a doplnit systém těchto chráněných cyklistických tras jako VPS ve výkresu 25. Odůvodnění: Klíčové části chráněných tras v návrhu změny ÚP chybějí, nebo jsou přerušovány bez náhrady, což znehodnocuje celé trasy a definice funkčních ploch dle podkladové studie v některých místech propojení mostů ve chráněném standardu prokazatelně neumožňuje. Viz výkres 05 - doprava. Navíc vytečkované vedení cyklotras je ve skutečnosti nemožné -nemůže za daných šířek a uspořádání uličního profilu být

			kladně projednáno s DOSS. Po výstavbě se tak ukáže, že není možné realizovat propojení mimo provoz mezi klíčovými pražskými mosty a tím dojde k výraznému poškození potenciálu udržitelné dopravy, což je rozporu se strategickými dokumenty hl. m. Prahy. Může dojít dokonce výraznému zhoršení oproti současnému stavu, kdy je souvislé chráněné propojení mezi Hlávkovým mostem a mostem Barikádníků zajištěno.
130MHMP odbor dopravy	Jiné	2990864	H. Provéřit finální uspořádání tramvajových tratí v území, tedy zejména doplnit nové severojižní propojení TT celým územím. To si vyžádá úpravu/doplnění nového vedení tramvaje ve výkresu 05 doprava do koridoru Argentinské ulice mezi Bubenským nábf. a mostem Barikádníků. Odůvodnění: Řešením je zachovat prostorovou rezervu na vedení TT v Argentinské ul. od Bubenského nábf. až po most Barikádníků s výhledem na pokračování dále do ul. V Holešovičkách, kde též dochází v výrazném rozvoji území. Tato TT by lépe obsloužila území mezi stanicemi metra Vltavská a nádraží Holešovice s tramvajovou zastávkou někde v oblasti křižovatek ul. Argentinské a U Průhonu a dále oblast dnešních zast. BUS Jankovcova ekologickou a kapacitní kolejovou dopravou. Severně od Dělnické nemá vedení TT Argentinskou žádnou alternativu, ale pro zajištění variability řešení sítě MHD v Holešovicích je klíčové zachovat prostorovou rezervu na TT v celé délce Argentinské. Tomu je třeba přizpůsobit šířku ulice. Tramvajové těleso samo o sobě bez zastávek či dělicích ostrůvků znamená nárok na uliční profil v šířce cca 7 metrů. Ponechání prostorové rezervy TT v Dělnické nezpochybňujeme, ale záměr nepovažujeme za realistický a projednatelný z důvodu hygienických limitů. Problematické je i nalinkování této trati - vedení tramvajové linky zde znamená oslabovat atraktivitu tramvajové tangenty a zhoršení obsluhy zast. Dělnická ZC a Tusarova, kde též dochází k dalšímu rozvoji.
130MHMP odbor dopravy	Jiné	2990865	I. Ponechání podjezd Partyzánské ul. pod železniční tratí 091 v současné stopě, tedy upravit polohu komunikace S2 východně do stávající stopy a změnit plochy SMV a SV a SO1. O ubranou kapacitu podlažních ploch navrhujeme navýšit kapacitu plochy SMJ v okolí stanice metra Nádraží Holešovice mezi ul. Partyzánskou, Vrbenského, Argentinskou a železniční stanicí. Odůvodnění: Složitě za obrovské náklady bourat stávající podjezd a posunovat jej o několik málo metrů je ekonomický nesmysl. Přínos pro kapacitu pro auta (která je beztak limitována okolními křižovatkami) či pro veřejný prostor nevyvažuje v žádném případě náklady na tuto úpravu. Podlažní plochy, které by to ubralo v atraktivním okolí stanice metra je možné přerozdělit na zbytek plochy s nevýrazným navýšením hladiny zástavby.
130MHMP odbor dopravy	Jiné	2990866	J. Doporučujeme všechny hlavní komunikace a páteřní cyklotrasy zařadit mezi VPS. Odůvodnění: Nutné pro hladký průběh přípravy staveb a ochranu veřejného zájmu.
130MHMP odbor dopravy	Jiné	2990867	K. Umožnit vedení nové tramvajové trati ulicí Jateční také za zdí Holešovické tržnice. Tedy ve výkresu 05 jako alternativu vedení tramvaje středem ul. Jateční doplnit variantu vedení za zdí tržnice. Odůvodnění: TT v Jateční bude mít problém splnit hlukové limity a vzhledem k důsledkům pro místní obyvatele (úbytek parkování atd.) a tak je v navržené podobě téměř jistě projednatelná. Posun TT za zeď tržnice toto řeší.
130MHMP odbor dopravy	Jiné	2990868	L. Navrhujeme do ul. Za Viaduktem umístit stromořadí. Je možný dopad do rozsahu navržených funkčních ploch SV a S2. Odůvodnění: Navržená šířka ulice v ÚP nemusí být dostatečná pro zajištění jejího městského charakteru. Zvláště absence prostoru pro výsadbu stromořadí z ulice dělá stísněný kaňon a nepřívětivý prostor.
131Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost	Jiné	2990808	V rámci řízení o vydání změny Z 3822/00 Územního plánu SÚ hl. m. Prahy máme níže uvedené námítky a připomínky. Námítky: 1. Nesoulad návrhu se stávajícím terminálem MHD Vltavská. Požadujeme do ploch stávajícího dopravního terminálu Vltavská (stanice metra, tramvajová trať) umístit plovoucí značky (DH) umožňující bez jakéhokoli sporu i dosavadní dopravní řešení terminálu MHD a vestibulu metra. Připomínka se týká

			ploch ZKC a SV-K.
131Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost	Jiné	2990809	Námítky: 2. Nesoulad návrhu se stávajícím terminálem MHD Nádraží Holešovice. Požadujeme do ploch stávajícího dopravního terminálu Nádraží Holešovice (stanice metra, tramvajová trať) umístit plovoucí značky (DH) umožňující bez jakéhokoliv sporu i dosavadní dopravní řešení terminálů MHD a vestibulů metra. Připomínka se týká ploch SMJ-S, SV-S a SV-K.
131Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost	Jiné	2990810	Námítky: 3. Nedoložení souladu návrhu se stávajícími zařízeními metra. Požadujeme do odůvodnění doplnit informaci, že změna ÚP umožňuje zástavbu nad stanicemi, tunely a zařízeními metra, avšak toto je podmíněno respektováním podmínek výstavby v blízkosti stávajících objektů metra a ochranného systému metra.
131Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost	Jiné	2990815	Námítky: 8. Požadujeme dořešit dopravní obsluhu Výstaviště Praha a oblasti Partyzánské ulice tak, aby navrženým řešením funkčních ploch, které limituje dopravní plochy a zakládá chyby v budoucím dopravním řešení, nebyla znevýhodněna tramvajová doprava. Doporučujeme před zafixováním dopravních ploch v ÚP revizi chybného dopravního řešení v územní studii. Zásadní je tak výrazná úprava vymezení navržených funkčních ploch SV, S4 a DU. V ul. U Výstaviště nesouhlasíme s přiřazením stávající plochy DH do ploch ZP a SV-I, čímž se zužuje prostor pro ulici U Výstaviště. Požadujeme rozšíření plochy S4 v intencích stávající plochy DH.
131Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost	Jiné	2990816	9. Požadujeme ponechat podjezd Partyzánské ul. pod železniční trať 091 v současné stopě, tedy upravit polohu komunikace S2 východně do stávající stopy a změnit plochy SMJ a SV a SO1. O ubranou kapacitu podlažních ploch je v případě potřeby možné realizovat jinde bez vytvoření škod na dopravním řešení. V rámci tohoto řešení požadujeme uvedení do souladu se skutečným stavem stávající tramvajovou trať v ul. Partyzánská z návrhu tramvajové trati na stávající tramvajovou trať.
131Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost	Jiné	2990817	Připomínky: 1. Požadujeme upravit finální uspořádání tramvajových tratí v území, tedy zejména doplnit nové severojižní propojení TT celým územím. To si vyžádá úpravu/doplnění nového vedení tramvaje ve výkresu 05 doprava a ve výkresu 25 Veřejně prospěšné stavby do koridoru Argentinské ulice mezi Bubenským nábř. a mostem Barikádníků.
131Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost	Jiné	2990818	Připomínky: 2. Požadujeme zajistit uspořádání ulice Argentinská tak, aby umožnila vedení tramvajové trati bez posilování její role pro automobilovou dopravu a se zachováním kvality navazujícího veřejného prostoru. Požadovaná navrhovaná šíře je min. 40m (a více) mezi Jateční a mostem Barikádníků. Zásadní je tak úprava ploch S2, SV a SMJ na západní straně ul. Argentinská do požadovaných parametrů.
131Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost	Nesouhlas	2990811	Námítky: 4. Nesouhlasíme s uváděním konkrétních hodnot hluku pro stávající TT. Zásadně nesouhlasíme s uváděním podmínek na snižování hluku ze stávajících tramvajových tratí v lokalitě změny a jejího okolí v textu odůvodnění změny ÚP a požadujeme jejich vypuštění z textu odůvodnění. Jedná se o hodnoty nepodložené a nekonzultované s DPP.
131Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost	Nesouhlas	2990812	Námítky: 5. Nesouhlasíme s uváděním konkrétních hodnot hluku pro nové TT. Zásadně nesouhlasíme s uváděním podmínek pro domnělé snižování hluku z neexistujících výhledových tramvajových tratí v lokalitě a požadujeme jejich vypuštění z textu odůvodnění, hodnoty byly stanoveny bez účasti DPP.
131Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost	Nesouhlas	2990813	Námítky: 6. Nesouhlasíme s uvedením informace, že změna ruší část tramvajové trati na Nábřeží Kapitána Jaroše, a požadujeme její vypuštění z textu odůvodnění.

131Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost	Nesouhlas	2990814	Námítky: 7. Nesouhlasíme s uvedením technicky neproověřené informace, a proto doporučujeme nepředjímat úroňové řešení křižovatky Bubenská - Antonínská.
133Národní památkový ústav	Bez připomínek	2990793	K posuzované změně Z 3822/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy nemáme z hlediska kulturních hodnot řešeného území, nad rámec výše uvedeného, další připomínky.
133Národní památkový ústav	Jiné	2990790	Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec (dále jen Zákon): V rámci řešeného území se z hlediska zájmu státní památkové péče nachází: • Ochranné pásmo pražské památkové rezervace, určené Rozhodnutím NV hl. m. Prahy o vyhlášení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze č.j. kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981; doplněk ze dne 9. 7. 1981; vedené v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 3333. • Památková zóna Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice v městské části Praha 6 a Praha 7, prohlášená Vyhláškou hlavního města Prahy č. 10/1993 Sb., ze dne 28. 2. 1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany; vedená v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 2212. • Řešené území je nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000. Podrobněji vše viz http://www.pamatkovykatolog.cz/ a https://geoportal.npu.cz/web.
133Národní památkový ústav	Nesouhlas	2990791	Národní památkový ústav, generální ředitelství doporučuje Ministerstvu kultury, jako dotčenému orgánu státní správy, ve stanovisku k řízení o vydání změny Z 3822/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy uplatňovat níže uvedené připomínky. 1. Výrok NPÚ: Ministerstvu kultury doporučujeme nesouhlasit v bloku vymezeném ulicemi U Výstaviště, Bubenská, a tělesem trati se změnou využití z všeobecně smíšeného /SV-E/ na všeobecně smíšené /SV-K/ a dále v bloku vymezeném ulicemi U Výstaviště, Na Šachtě a Bubenská z všeobecně smíšeného /SV/ na všeobecně smíšené /SV-S(X1)/ s KPP=4,1, KZ=0,1. Ministerstvu kultury doporučujeme požadovat zachovat stabilizovanou stávající výškovou hladinu uličních front v platném územním plánu potvrzenou kódem využití E ve funkční ploše SV. Odůvodnění NPÚ: Předmětné bloky leží na území Památkové zóny Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice v městské části Praha 7, prohlášené Vyhláškou hlavního města Prahy č. 10/1993 Sb., ze dne 28. 2. 1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany. Jedná se o území plošné památkové ochrany a také tak je nutno na ně pohlížet. Stávající zástavba je ve své struktuře a prostorové i hmotové skladbě chráněná jako doklad stavebního vývoje a urbanismu této části Prahy 7. Její ochrana je deklarována na základě zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění a na základě výše uvedené vyhlášky. Na tuto skutečnost zároveň upozornil i odbor památkové péče MHMP při projednávání Územní studie Holešovice-Bubny-Zátory v roce 2020: <i>Cit.: Ad 3), 4): blok A.III – 1 a A.III – 2 je v památkové zóně Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice. Problém se netýká jen nárožních akcentů. V současné době jsou objekty v památkové zóně výšky v uliční frontě max. 4.NP + podkroví, v návrhu se počítá se 7.NP +1.NP. Nastavovat stávající objekty v tomto rozsahu není možné. Rovněž demolice objektů v pam. zóně je značně problematická a je s tím třeba počítat. Pokud se budou bloky dostavovat v jižní části, musí být dodržena stávající výška, max. zdůrazněná nárožním akcentem zvýšeným o 1. podlaží.</i> Navrhovaná změna v bloku vymezeném ulicemi U Výstaviště, Bubenská a tělesem trati se změnou využití z všeobecně smíšeného /SV-E/ na všeobecně smíšené /SV-K/ a dále v bloku vymezeném ulicemi U Výstaviště, Na Šachtě a Bubenská z všeobecně smíšeného /SV/ na všeobecně smíšené /SVS(X1)/ s KPP=4,1, KZ=0,1 ale parametry plošné památkové chráněného území pomijí. Jsme toho názoru, že současné využití SV-E v dostatečné míře umožňuje dotvoření a rehabilitaci stávající stabilizované urbanistické struktury (vnitroblok, území kolem tělesa železniční trati), v duchu definice „Stabilizovaného území“ tak, jak ji uvádí Příloha č. 1 OOP č. 55/2018 na str. 7:

Cit.: Ve stabilizovaném území není stanovena míra využití ploch; z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti.

K tomu dodáváme, na základě uvedené vyhlášky o prohlášení PZ Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice, že na území této památkové zóny je dle čl. 3 bodu a) a bodu b) předmětem ochrany zvláště historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba a zároveň i urbanistická struktura, které představují základní atributy kulturních hodnot sledovaných na území plošné památkové ochrany.

Na základě ochrany deklarované na základě zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění a následných legislativních předpisů není možné výrazným způsobem zasahovat do prostorové a hmotové skladby stávající zástavby, narušovat chráněnou urbanistickou strukturu a zvláště pak měnit výškovou hladinu stabilizovaných uličních front.

Tento náš názor potvrzují i další ustanovení vyhlášky o prohlášení dotčené PZ, tj. podmínky pro stavební a další činnosti, viz čl. 4, zejména bod d) vyhlášky, který uvádí, cit.: „*Při nové výstavbě, přestavbě, modernizaci musí být zohledněn charakter a měřítko zástavby a prostorové uspořádání.....*“, tzn., že při případném dotvoření (např. v části území podél tělesa trati) by případná nová zástavba měla navázat svou výškovou hladinou i objemem na zástavbu zde již stabilizovanou. Pokud by tomu tak nebylo, pokud bychom připustili zvýšení, tj. nastavení stávajících stabilizovaných objektů (obecně řečeno) na území památkové zóny, pak by plošná památková ochrana zcela ztratila svůj smysl.

Ochranu charakteru a hodnot území má ve svých ustanoveních zakotvenou i zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, viz § 18 odst. 4 a § 19 odst. 1 body b), e), o), cit.: „*.....stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území....*“.

Hodnotou území se v daném případě míní území památkové zóny s dochovanou prostorovou a objemovou strukturou zástavby, charakter a měřítko stabilizované zástavby.

133Národní památkový ústav

Nesouhlas

2990792

2. Výrok NPÚ:

Ministerstvu kultury doporučujeme nesouhlasit se změnami:

smíšené městského jádra /SMJ-S(X5)/ s KPP=4,2, KZ=0,1

smíšené městského jádra /SMJ-S(X9)/ s KPP=4,2, KZ=0,15

všeobecně smíšené /SV-S(X2)/ s KPP=3,3, KZ=0,2

všeobecně smíšené /SV-S(X3)/ s KPP=3,9, KZ=0,2

všeobecně smíšené /SV-S(X4)/ s KPP=6,9, KZ=0,1

všeobecně smíšené /SV-S(X6)/ s KPP=3,6, KZ=0,2

všeobecně smíšené /SV-S(X7)/ s KPP=4,1, KZ=0,15

všeobecně smíšené /SV-S(X8)/ s KPP=3,8, KZ=0,2

a požadovat doložit maximální možnou podlažnost v těchto plochách s respektem závěrů dohodovacího jednání k Územnímu plánu Prahy (Metropolitní plán), část „Vypořádání bodů stanoviska MK k návrhu MPP z 03/2021 – Téma 6// Místa věží, panoramata a veduty“.

Odůvodnění NPÚ:

Výše uvedené dílčí změny se dotýkají ploch na území ochranného pásma Pražské památkové rezervace určeného, Rozhodnutím NV hl. m. Prahy o vyhlášení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze č.j. kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981 a jeho doplňku ze dne 9. 7. 1981 (dále též OP PPR).

Pro upřesnění našeho požadavku uvádíme, že památková péče v území ochranných pásem sleduje zejména výškové působení navrhovaných staveb ve vztahu ke kulturním hodnotám území plošné památkové ochrany, zda a jakým způsobem by jejich případné realizace mohly ovlivnit např. blízké i dálkové panoramatické pohledy na území plošné památkové ochrany, jak by mohly případně zakrývat významné historické stavební dominanty apod. Stejně tak státní památková péče sleduje případné působení a zapojení velkých stavebních objemů do panoramatu území plošné památkové ochrany, jakým způsobem se tyto promítnou do "zažitého" obrazu plošně památkově chráněného území, zda a jakým způsobem jejich realizace může tato panoramata z hlediska sledovaných kulturních hodnot ovlivnit. Tuto situaci zcela jasně definuje bod 4) výše uvedeného OP PPR, cit.: „*Při veškeré nové výstavbě a přestavbě je třeba zvláště sledovat působení stavebních souborů a výškových objektů na terénních horizontech města, které se pohledově uplatňují ve vztahu k pražské památkové rezervaci*“. Výšková hladina v území řešeném Změnou Z 3822/00 ÚP SÚ HMP byla předmětem diskuzí vedených mezi pořizovatelem, zpracovateli a Ministerstvem kultury v rámci dohodovacího jednání k Územnímu

plánu Prahy (Metropolitní plán), viz část „Vypořádání bodů stanoviska MK k návrhu MPP z 03/2021 – Téma 6// Místa věží, panoramata a veduty“, které bylo ukončeno dohodou. Máme za to, že se jedná o dokument stvrzený oběma stranami, o „dohodu“ uspořádání území a výškovou regulaci zejména v územích plošné památkové ochrany a v území OP PPR. Na základě této skutečnosti je žádoucí z jejich závěrů vycházet a tyto již nyní aplikovat v procesu územního plánování.

Z navržených změn ale není zcela jasné, zda se tyto nedostanou do rozporu s podmínkami ochranného pásma. Koeficient „S“ je v tabulce míry využití Přílohy č. OOP č. 55/2018 veden bez definování maximální podlažnosti s tím, že KPP a KZ se stanoví individuálně.

Vzhledem k tomu, že ochranné pásmo (OP PPR) bylo určeno pro zabezpečení kulturně historických, urbanistických a architektonických hodnot Památkové rezervace v hl. m. Praze před rušivými vlivy, vyvolanými stavebními nebo jinými změnami v jejím okolí, Ministerstvo kultury sleduje, zda navrhané změny (navýšení podlažnosti) jsou v souladu s níže citovaným závěrem dohodovacího jednání, cit.:

Ke konkrétním místům:

V souladu s územní studií pro zástavbu území Bubny – Zátory bude upravena maximální výška pro místa s hladinou věží I. Pražská teplárenská (70 m), II. Zátory (80 m), III. Bubny (40 m) a IV. Dolní Holešovice (60 m). Upozorňujeme, že k místu s hladinou věží IV. se negativně vyjádřila i městská část Praha 7 a je možné, že toto místo bude ještě nad rámec dohody s MK na základě schválených změn platného územního plánu vypuštěno.

Maximální výšková hladina byla upravena v zájmu ochrany bezprostředního okolí Památkové rezervace v hl. m. Praze i v zájmu ochrany terénních horizontů města, které se uplatňují pohledově ve vztahu k Památkové rezervaci v hl. m. Praze např. z věže Staroměstské radnice, nábřeží L. Svobody, Čechova mostu atd.

141Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.	Jiné	2990822	Sdělujeme Vám, že k návrhu zahájení řízení o vydání samostatně projednávané změny Z 3822/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, o jehož projednávání jste nás informovali dopisem č.j. MHMP 321702/2022, ze dne 23. 2. 2022, máme tyto připomínky: • Změnou zatřídění (nové) Bubenské komunikace z kategorie S2 (sběrné komunikace městského významu) na S4 (ostatní dopravně významné komunikace) dojde k přerušení souvislého tahu S2 Trojský – Hlávkův most. Tuto připomínku jsme uplatňovali již ke změně Z 3811/00 ÚPSÚ hl. m. Prahy Vltavská filharmonie, viz naše č. j. TSK/17987/21/2002. Lze očekávat, že revitalizaci řešených ploch dojde k navýšení zdroj/cilové dopravy v oblasti, která bude klást zvýšené nároky na komunikační síť.
141Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.	Jiné	2990834	Postrádáme řádné zdůvodnění nových paralelně vedených tramvajových tratí mezi zastávkou Vltavská a ulicí Komunardů ve 2 nových stopách (Dělnická/Jateční), které považujeme v tomto uspořádání za neefektivní.
145Správa železnic, státní organizace	Bez připomínek	2991646	Správa železnic jako dlouhodobý aktivní stakeholder v území dotčeném změnou Z3822 vítá významný posun v přípravě stabilizace řešené lokality a sděluje, že i nadále chce maximálně podporovat rozvoj území, a to jak projekt Vltavské filharmonie, tak i vlastní záměry Správy železnic. Aktuálně obě strany připravují a dokončují společně „MEMORANDUM o spolupráci v lokalitě Vltavská v Praze 7 – Holešovicích při realizaci projektu národní koncertní budovy Vltavské filharmonie a záměrů Správy železnic“, které řeší majetkoprávní poměry a využití některých pozemků, s nimiž mají strany Memoranda právo hospodařit nebo je vlastní. Správa železnic v území aktuálně připravuje první velkou investiční akci „Modernizace trati Praha-Bubny (včetně) - Praha-Výstaviště (včetně)“ – zejména v části žst. Praha-Bubny a předpokládáme, že výstavba bude zahájena ve 4.Q 2022. Následovat budou záměry Správy železnic, které vzájemně dlouhodobě diskutujeme a které jsou předmětem uvedené změny Z3822.
145Správa železnic, státní organizace	Jiné	2991647	Z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury a z pozice oprávněného investora uplatňujeme k předložené změně Z3822 následující námítky: Záměry Správy železnic tak, jak jsou specifikovány v připravovaném Memorandu, tvoří Přílohu č. 1. Konkrétně se jedná o bloky A.II-2, A.II-4 a A.II.8 dle ÚZEMNÍ STUDIE HOLEŠOVICE – BUBNY – ZÁTORY (Muller-Reiman-Pelčák architekti) – ÚS MRP z března 2020. Území je v návrhu úprav celé vymezeno funkčním využitím ploch SV-K. Správa železnic aktivně připravuje rozvoj této zájmové části území vč. majetkoprávních vztahů a je připravena rozvíjet výše uvedené bloky – viz Příloha č. 2. Při přípravě zájmového území Správy železnic jsme v této části území ovšem narazili na některé skutečnosti v návrhu změny Z3822, které bychom chtěli upravit a tímto bychom Vás chtěli požádat o

jejich úpravy a změny.
Obecně lze konstatovat, že zájmové území Správy železnic dle Přílohy č. 2 je vzhledem ke stanovení koeficientů velmi atypické vzhledem k umístění železniční stanice a uvažované nástavbě nad ní.

145Správa železnic, státní organizaceJiné	2991648	<u>Námítky k výkresu č. 4 (G04n) – Plán využití ploch, který tvoří Přílohu č. 3a a zároveň výkresu č. 31 (G31n) – Podrobné členění ploch zeleně, který tvoří Přílohu č. 3b</u> Při návrhu změny ÚP v této části území na SV-K nelze proporčně docílit požadovaný Koeficient KZ=0,2, a to vzhledem ke skutečnosti, že blok A.II-4 se z cca 90 % své zastavěné plochy nenachází na rostlém terénu, resp. tvoří nástavbu žst. Praha-Bubny. Jakkoli je naším cílem tento požadavek ÚS MRP splnit, bez dopadu („vytěžení“ KZ ostatních částí území SV-K) na další bloky v území (A.II-2, A.II-8, A.II-1 a A.II-3) jej NELZE SPLNIT. Problematikou jsme se důkladně zabývali a přikládáme rozbor zeleně v území – Příloha č. 4a (Ověřovací Studie zeleně) a Příloha č. 4b (Koeficient zeleně KZ – diagram). Jak vyplývá z Přílohy č. 4a, „umístitelná zeleň při dodržené urbanistické struktuře dle ÚS MRP je max. 0,02“. Z výše uvedených důvodů bychom Vás chtěli požádat o úpravu části funkčního využití území pro blok A.II-4 z SV-K na SV-S bez stanovení koeficientu zeleně KZ, resp. KZ=0. Pro nové vymezení koeficientu SV-S lze alternativně lze uvažovat s vymezením hranice SV-S s odstupy 70 m, resp. 60 m od východní hranice dotčeného území – viz Příloha č. 5; preferovaná varianta SŽ je Varianta A, upravené funkční využití je rozšířeno o cca ½ péšního bulváru. U bloků A.II-2 a A.II-8 jsme připraveni požadovaný koeficient dodržet při splnění podmínky umístění na rostlém terénu. V každém případě bychom chtěli HMP ujistit, že vzhledem ke snaze o udržitelnost budov Správy železnic v oblasti návrhu budov a zeleně se budeme snažit zeleň v naší části území v maximální možné míře umisťovat (např. zelené střechy) i s minimálním koeficientem KZ.
145Správa železnic, státní organizaceJiné	2991649	<u>Námítky k výkresu č. 36 (G36n) – Podíly bydlení v centrální části města</u> Na uvedeném výkresu návrhu změny Z3822 č. 36 – v Příloze č. 6 je uveden koeficient/podíl bydlení v zájmovém území Správy železnic SV-4. Na mnoha jednáních, které naše organizace společně se zástupci MČ Praha 7 vedly v posledních 2 letech bylo diskutováno a předjednáno, že v části zájmového území pro bloky A.II-4 a A.II-2 bude funkční využití pro kanceláře a obchodní prostory v parteru (odhadovaný poměr 90 %/10 %) bez nutnosti umisťovat v těchto blocích plochy pro bydlení. Z výše uvedeného důvodu bychom Vás chtěli požádat, aby pro vymezené bloky A.II-4 a A.II-2 byl tento koeficient změněn na SV-0. V další části zájmového území Správy železnic (A.II-8) jsme tento koeficient připraveni včetně obchodních ploch v parteru řešit.
145Správa železnic, státní organizaceJiné	2991650	<u>Námítka k výkresu č. 10 (G10n) - Energetika</u> V uvedeném výkresu G10n žádáme doplnit vedení trasy 22 kV z výše uvedeného projektu Modernizace trati Praha-Bubny (včetně) - Praha-Výstaviště (včetně). Návrh vedení ve formátu dwg je v Příloze č.7.
145Správa železnic, státní organizaceNesouhlas	2991651	<u>Námítka k výkresu č. 19 (G19n) – Územní systém ekologické stability</u> Návrh vymezení biokoridoru je umístěn do stopy budoucí železniční trati, která bude na estakádě. Pod estakádou jsou připravovány komerční vestavby, které v cílovém stavu neumožní umístění biokoridoru. Žádáme proto o jeho vypuštění.

6) Oprávněný investor

149Pražská plynárenská Distribuce, Jiné a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	2990701	Předkládaná změna Z 3822/00 ÚP SÚ HMP se týká transformační oblasti Holešovice — Bubny - Zátory, Praha 7, s cílem následného vytvoření polyfunkčního území, které bude součástí rozšířeného celoměstského centra s městskou zástavbou rozličného charakteru. Změna ÚP je zpracována na základě předchozí samostatné Územní studie Holešovice Bubny — Zátory, která prověřila možnosti a podmínky změn v území, a ke které jsme Vám zasílali vyjádření naší společnosti pod zn. 2019/OSDS/04881 ze dne 3.10.2010. Pro dosažení souladu nadřazené územně plánovací dokumentace s požadavky na změnu Z 3822/00 ÚP SÚ HMP je souběžně zpracována Aktualizace č. 11 Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy, ke které jsme se na adresu Vašeho odboru rovněž vyjadřovali (pod zn. 2021/OSDS/04867 ze dne 17.9.2021). Kopie obou těchto vyjádření Vám pro úplnost přikládáme, v nich obsažené podmínky a požadavky z hlediska zájmů naší společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., tedy rámcově zůstávají nadále v platnosti i pro předmětnou změnu Z 3822/00 ÚP SÚ HMP. Detailnější řešení a rozsah vedení veškerých základních inženýrských sítí v území dle změny Z 3822/00 ÚP SÚ HMP by mělo vyplynout z „Podrobné studie zásobování sítěmi technické
---	---------	---

infrastruktury pro rozvojové území Bubny — Zátory“, o jejímž zpracování zajišťovaném Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy bylo rozhodnuto z úrovně Rady hlavního města Prahy, a která by měla mj. prověřit, navrhnout a stabilizovat umístění koridorů, zařízení a objektů technické infrastruktury, a to páteřního i distribučního a rozváděcího charakteru tak, aby byl zajištěn vysoký standard zásobování území a objektů systémy technické infrastruktury, dále aby bylo zajištěno bezkolizní umístění sítí v uličním prostoru a dosaženo zajištění dostatečného prostoru pro výsadbové pásy městské zeleně, případně byla nalezena vhodná náhradní řešení; tato studie má zároveň definovat nutné hlavní prvky a případné přeložky sítí technické infrastruktury.

7) Vybrané orgány a organizace

162Česká geologická služba - Geofond ČR	Bez připomínek	2990700	Česká geologická služba (ČGS), zřízená pro výkon státní geologické služby v souladu s ustanovením § 17, odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, byla oznámením čj. MHMP 538766/2022, resp. sp. zn. S-MHMP 321702/2022, ze dne 29. března 2022, informována o zahájení druhého veřejného projednání změny Z 3822/00 ÚP SÚ HMP a VVURU. Po prostudování textových i grafických podkladů týkajících se veřejného projednání změny Z 3822/00 dostupných na internetové adrese: https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/zmeny_uzemniho_planu/aktualne_porizovane_zmeny/index.html a příslušných geologických, ložiskových a inženýrskogeologických podkladů, přístupných na internetových stránkách ČGS, lze z hlediska geologických zájmů chráněných zvláštními právními předpisy a z hlediska evidovaných rizikových geofaktorů konstatovat, že: 1) Dle údajů ČGS se stavem ke dni 5. dubna 2022 na řešených územích nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin, ložiska nevyhrazených nerostů, ani prognózní zdroje, na jejichž ochranu by se vztahovaly platné právní předpisy [zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 369/2004 Sb. o projektování, provádění a vyhodnocování geologických prací, oznamování rizikových geofaktorů a o postupu při výpočtu zásob výhradních ložisek, ve znění pozdějších předpisů]. V zájmových územích také nejsou evidována žádná hlavní důlní díla ani registrovaná poddolovaná území. 2) Z hlediska ochrany významných geologických lokalit ani dalších geologických fenoménů nemá ČGS k navrhovaným změnám žádné připomínky. Česká geologická služba sděluje Magistrátu hlavního města Prahy, že neuplatňuje v rámci konání druhého veřejného projednání změny Z 3822/00 ÚP SÚ HMP a VVURU připomínky.
164Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava	Nesouhlas	2990731	Jako správce povodí a správce významných vodních toků Vltava a Berounka, který vykonává správu v oblasti povodí Vltavy podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů, k projednání změny Z 3822/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy máme následující připomínky: Žádáme, aby územní plán respektoval aktuálně vyhlášené záplavové území významného vodního toku Vltava IDVT 10100001 a Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe
166Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy - sekce plánování města	Jiné	2991643	V souladu s požadavky zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění a s ustanovením § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění uplatňujeme v rámci veřejného projednání návrhu změny č. Z 3822/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy tyto připomínky: 1) Návrh změny požadujeme metodicky koordinovat a dát do souladu se změnou č. Z 3811/00 zejména v oblasti Bubenského nábreží.
166Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy - sekce plánování města	Jiné	2991644	2) Návrh změny požadujeme v podrobnosti územního plánu koordinovat se zpracovávanou „Akustickou studií křižovatky Bubenská x Antonínská“
166Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy - sekce plánování města	Jiné	2991645	3) Do výkresů č. 5 – Doprava požadujeme doplnit do odůvodnění (Promítnutí změny do výkresu) a do podkladu návrhu (výrokový výkres) stávající cyklistické trasy, které nebyly návrhem rušeny

8) Dotčené orgány

172Ministerstvo obrany - Vojenský lesní úřad	Bez připomínek	2990576	Vojenský lesní úřad (VLSÚ), jako orgán státní správy lesů ve vojenských lesích podle ustanovení § 47, odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů, obdržel Vaši žádost čj. MHMP 321702/2022 ze dne 23. 2. 2022 o stanovisko k vydání samostatně projednávané změny Z 3822/00 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Po prošetření Vám sděluji, že v daném území se nenacházejí žádné lesní pozemky v působnosti VLSÚÚ. Proto není v naší kompetenci se k vydání samostatně projednávané změny Z 3822/00 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy vyjadřovat .
--	----------------	---------	--

9) Oprávněný investor

188Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Jiné	2990702	Připomínky Pražské vodohospodářské společnosti a.s. k oznámení o zahájení řízení o vydání samostatně projednávané změny Z 3822/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Z hlediska nadřazeného systému zásobování vodou má Pražská vodohospodářská společnost a.s. (dále jen PVS) k předložené změně Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy následující připomínky: Obecné připomínky: - Upozorňujeme na to, že se v řešeném území nachází místní sítě, které je nutno zohlednit při zpracování následných stupňů projektové dokumentace. - U lokalit, které jsou v dosahu celoměstské vodovodní sítě, je podmínkou výstavby vybudování vodovodní sítě a její napojení na vodovodní systém hl. města Prahy.
188Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Jiné	2990703	Stanovisko k uvedené změně: Z 3822/00 - je nutné respektovat hlavní řad DN 600/400, který prochází jižním a jihovýchodním okrajem řešeného území; - křížení vodovodních řadů s nově navrženou trasou tramvajové trati bude řešeno tak, aby byla zajištěna možnost opravy řadů a provozní údržby bez nutnosti výluky tramvajového provozu; - případné přeložky vodovodních řadů budou provedeny v souladu s Městskými standardy vodárenských a kanalizačních zařízení na území hl. města Prahy, budou konzultovány se správcem a provozovatelem a musí být odsouhlaseny ve smyslu Zákona o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb. - § 24 provozovatelem dotčeného zařízení; - vzhledem k značným nárokům na potřebu vody pro území Bubny — Zátory je podmínkou pro realizaci zástavby plánované v tomto území zkapacitnění vodojemu Mazanka; - V případě návrhu nové výsadby zeleně požadujeme respektování stávajících veřejných vodovodních řadů, dodržení předepsaných ochranných veřejných vodovodů a realizaci předepsaných technických opatření dle požadavků uvedených ve Standardech městských stromořadí na území hl. m. Prahy; - V případě plánované remodelace a snižování terénu požadujeme dodržet minimální předepsaná krytí stávajících vodovodních řadů; - Z důvodu zajištění dobré kvality vody je další podmínkou obnova hlavních řadů DN 1000/800 OC v délce od VDJ Mazanka až po řešené území. Rady jsou nyní bez vnitřní ochrany. Způsob obnovy bude zvolen v závislosti na aktuálním stáří těchto řadů v době zástavby území Holešovice Bubny - Zátory.
188Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Jiné	2990704	PVS požaduje koordinaci všech stupňů projektové dokumentace řešící území Bubny - Zátory s těmito investičními akcemi: • Obnova vodovodních řadů v oblasti Bubny, Praha 7 • Obnova vodovodního řadu, ul. Dělnická, P7 • Obnova vodovodního řadu, ul. U Výstaviště, P7
188Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Jiné	2990705	Z hlediska nadřazeného systému odkanalizování má PVS k předložené změně 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. města Prahy. • Při řešení problematiky dešťových vod je nutno přednostně navrhovat v souladu s požadavky zákona č.254/2001 Sb., o vodách (85), jejich využívání v místě dopadu, před jejich rychlým odváděním do vodotečí. Návrh řešení musí vycházet ze snahy zachovat v lokalitě přirozený odtok dešťových vod.

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, § 38 odst. 2:

10) Ostatní podněty

300MHMPXPI9JUP5	Nesouhlas	2991332	Vyslovuji námitku na navrhovanou výšku staveb a celkové zastavění dotčeného pozemku. Nepřipouštím, aby v okolí našeho domu byla postavena budova vyšší, než ta naše. Rovněž bych ráda snížila zastavění dotčeného pozemku tak, aby nedošlo k "izolaci" naší budovy ze všech 4 stran (z 4. strany je železnice). Navrhuji maximální izolaci ze 2 stran za předpokladu, že železnice zůstane tam kde je teď - tedy izolace ze 2 stran. Přikládám obrázky s vyznačením zmiňované izolovanosti.
301MHMPP08OQDRD	Nesouhlas	2991333	Řešená změna 3822 v území Bubny-Zátory na parcelách 2328/4 a 352 v k.ú. Holešovice [730122], Nesouhlasíme s návrhem na procentuální podíl bydlení v centrální části obce (výkres č.28), kde je stanoveno 70 % podílu bydlení. Území je pod přímým vlivem kapacitní dopravní tepny Argentinská a příslušné stejně frekventované křižovatky s ulicí Plynární. Toto dopravní zatížení generuje vysoké limity hlučnosti i prašnosti, tzn. hrozí překračování hygienických norem stanovených pro typologickou funkci bydlení. Z hlediska urbanismu pak blok, jehož součástí jsou dotčené parcely, přímo na západní straně sousedí s centrálním energetickým zdrojem (trafostanice), tedy další omezující faktor. Z těchto důvodů není bydlení v nově navrhované funkční ploše SV-K v takto vysokém procentuálním podílu vhodné a dokonce u dotčených pozemků 2328/4 a 352 z popsanych důvodů navíc zcela nevhodný.
301MHMPP08XNKGD	Nesouhlas	2991334	Řešená změna 3822 v území Bubny-Zátory na parcelách 2328/4 a 352 v k.ú. Holešovice [730122]. Nesouhlasíme s plánem využití ploch (výkres č.4), požadujeme navýšit koeficient na pozemku 352 a vymezené části pozemku 2328/4 na míru S - 4,2. Požadavek navýšení koeficientu vyplývá z dohodnuté zástavby celého bloku v dané funkční ploše, která vychází územní studie Holešovice - Bubny - Zátory, blok C.II-5 (viz příloha žádosti). V daném bloku jsme podrobně zpracovali regulaci zástavby a definovali přesnou kapacitu dle územní studie k jednotlivým pozemkům. Vzhledem k tomu, že původní funkční plocha SV-K o velikosti 4368 m2 při koeficientu 3,2 generovala 13978 m2 HPP na našich pozemcích, byla posléze územní studií rozdělena a kapacity přesunuty do jiného bloku. Požadujeme proto dle přiložené studie (viz příloha) na našich pozemcích o velikosti 3146 m2 umístit 13100 m2 HPP, což generuje koeficient 4,164. Opodstatnění námitky vychází z návrhu regulace, který je v souladu s celkovou územní studií Bubny - Zátory.
302MHMPXPIBP8EU	Jiné	2990721	Jakožto obyvatel městské části Praha 7, který bydlí v bezprostřední blízkosti nově zastavované oblasti, tímto vznáším připomínku a námitku týkající se plánované kapacity parkovacích míst. V návrhu uváděné kapacity jsou zjevně nepřiměřené potřebě a počtu obyvatel, kteří mají v nové čtvrti bydlet a pracovat. Navrhuji, aby byl minimální požadovaný počet parkovacích míst navýšen na alespoň 16 000, resp. zejména aby v části Nové Bubny byl minimální počet parkovacích míst navýšen na 1800. V dokumentu ÚZEMNÍ STUDIE HOLEŠOVICE–BUBNY–ZÁTORY z března 2020 se uvádí, že jen bytových jednotek vznikne 11 486 z toho v Nových Bubnech 787. Vedle nich vznikne další velké množství kancelářských a dalších prostor, kde bude pracovat dalších více než 26 tisíc zaměstnanců z toho v Nových Bubnech 4930. Zároveň dokument uvádí, že by mělo vzniknout minimálně 9 138 parkovacích míst a maximálně 12 889. Respektive v oblasti Nové Bubny 804 minimálně a 1433 maximálně. V aktuální době trpí Praha 7 a zejména okolí Strossmayerova náměstí sousedící s částí Nové Bubny významným nedostatkem parkovacích míst, které částečně kompenzují odstavné plochy na Bubenské ulici směrem k nádraží. Tyto budou novou výstavbou zrušeny. Taktéž parkovací místa na Bubenské ulici samotné budou podle nákrešů významně zredukována. Už jen tím vznikne další přetlak ve stávající zástavbě. Pokud navíc bude již při výstavbě poddimenzován počet parkovacích míst pro nové obyvatele, situaci se ještě zhorší. Na Praze 7 je podle 2 roky staré statistiky o 2,5 tisíc více parkovacích oprávnění než parkovacích míst. Jelikož aut trvale přibývá a dopravními opatřeními dochází ke zprehledňování křižovek, situace se spíše zhoršuje i bez další výstavby. Výpočet potřebného počtu parkovacích míst na straně 96 předpokládá naprosto opačnou logiku vazby

			potřebného počtu parkovacích míst a vznikajících bytů. V případě obchodních, administrativních a dalších prostor je tomu podobně. Jen pro nově vznikající byty je třeba počítat s koeficientem pro parkovací místa vyšším než jedna. Tak tomu je v dnešních Holešovicích. V takto husté zástavbě není možné používat parametry jako je tomu na okraji měst. Počet parkovacích míst v nových Bubnech by jen pro bytovou výstavbu měl odpovídat počtu alespoň 950 míst a pro administrativu pak dalších alespoň 850. Počet parkovacích míst by tak měl být na úrovni 1800 míst jen v části Nové Bubny, to je o 25% vyšší než maximální uváděná hodnota v návrhu. Je správné, aby parkovací místa, která budou vytvořena, byla placena a mohla být obyvateli odkoupena či pronajata. Tímto žádám, aby se podmínka navýšení počtu parkovacích míst zapracovala do podmínek výstavby a bylo s nimi v územním plánu počítáno. Tímto žádám, aby se podmínka navýšení počtu parkovacích míst zapracovala do podmínek výstavby a bylo s nimi v územním plánu počítáno.
303MHMPP0979U7H	Jiné	2991329	Text námítky Požadavek na změnu koeficientu využití ploch pozemku p.č. 362 z uvažovaného koeficientu SV-K parametrem KPP - 6,0 , KZ 0,1 uvedeném v rámci změny UP Z 3822 na koeficient S s parametrem KPP - 6,0 , KZ 0,1 Odůvodnění námítky Na podkladu prověření objemových variant vyplývajících z kódů nejvyšších přípustných koeficientů podlažních ploch definovaných v rámci uvažované změny UP Z 3822 Je zřejmé, že pro dosažení požadované urbanistické struktury a výsledného charakteru zástavby stanovené v rámci urbanistické studie Praha - Zátory Je nutné především u rohových - limitovaných parcel, upravit kód využití území na parametr S - s koeficientem využití ploch Kpp - 6,0, KZ 0,1. V případě ponechání limitních kódů. Jsou tyto parcely obtížně zastavitelné, tak aby bylo možné dosáhnou požadovaného výsledného charakteru zástavby. Příloha námítky Objemová studie zástavby na pozemku p.č. 362 - k.u. Holešovice - příloha námítky změny územního plánu č. Z3822 - územního plánu hl. m. Prahy. - Marani architects 2/2022
304MHMPP0979U7H	Jiné	2991330	Text námítky Požadavek na změnu koeficientu využití ploch pozemku p.č. 362 z uvažovaného koeficientu SV-K parametrem KPP - 6,0 , KZ 0,1 uvedeném v rámci změny UP Z 3822 na koeficient S s parametrem KPP - 6,0 , KZ 0,1 Odůvodnění námítky Na podkladu prověření objemových variant vyplývajících z kódů nejvyšších přípustných koeficientů podlažních ploch definovaných v rámci uvažované změny UP Z 3822 Je zřejmé, že pro dosažení požadované urbanistické struktury a výsledného charakteru zástavby stanovené v rámci urbanistické studie Praha - Zátory Je nutné především u rohových - limitovaných parcel, upravit kód využití území na parametr S - s koeficientem využití ploch Kpp - 6,0, KZ 0,1. V případě ponechání limitních kódů. Jsou tyto parcely obtížně zastavitelné, tak aby bylo možné dosáhnou požadovaného výsledného charakteru zástavby. Příloha námítky Objemová studie zástavby na pozemku p.č. 362 - k.u. Holešovice - příloha námítky změny územního plánu č. Z3822 - územního plánu hl. m. Prahy. - Marani architects 2/2022
305MHMPP0979U7H	Jiné	2991331	Text námítky Požadavek na změnu koeficientu využití ploch pozemku p.č. 362 z uvažovaného koeficientu SV-K parametrem KPP - 6,0 , KZ 0,1 uvedeném v rámci změny UP Z 3822 na koeficient S s parametrem KPP - 6,0 , KZ 0,1 Odůvodnění námítky Na podkladu prověření objemových variant vyplývajících z kódů nejvyšších přípustných koeficientů podlažních ploch definovaných v rámci uvažované změny UP Z 3822 Je zřejmé, že pro dosažení požadované urbanistické struktury a výsledného charakteru zástavby stanovené v rámci urbanistické studie Praha - Zátory Je nutné především u rohových - limitovaných parcel, upravit kód využití území na parametr S - s koeficientem využití ploch Kpp - 6,0, KZ 0,1. V případě ponechání limitních kódů. Jsou tyto parcely obtížně zastavitelné, tak aby bylo možné dosáhnou požadovaného výsledného charakteru zástavby.

306MHMPXPIHFCVH	Jiné	2991481	Vážení, níže zasílám své zásadní připomínky ke změně Z 3822/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy v rámci veřejného jednání dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., včetně zevrubného strukturovaného zdůvodnění. Jednotlivá témata jsou mezi sebou velmi provázána a vyžadují celostní přístup i úpravy, pro přehlednost jsou požadavky rozděleny na jednotlivé očíslované zásadní připomínky. Podrobnější odůvodnění konkrétních zásadních připomínek ke změně Z 3822/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy je přiloženo jako jejich nedílná součást: • Zápis z jednání Dopravní komise MČ Praha 7 ze dne 18. 9. 2019 s usnesením a přílohami; • Připomínka ke zpracované územní studii HOLEŠOVICE – BUBNY – ZÁTORY od mé manželky, Petry Cachové ze dne 10. 10. 2019; • Zápis z jednání Dopravní komise MČ Praha 7 ze dne 24. 3. 2021 (resp. též 20. 1. 2021, 10. 3. 2021 a 17. 3. 2021) s usnesením a přílohami. Předem děkuji za zodpovědný přístup při vyhodnocování těchto zásadních připomínek a zajištění odstranění zásadních problémů návrhu ÚP.
306MHMPXPIHFCVH	Jiné	2991494	<u>Zásadní připomínka č. 03</u> Požadují zcela přepracovat lokalitu Partyzánská x Bubenská x U Výstaviště tak, aby nebylo definitivně znemožněno městské a fungující řešení v území, které je zahrnuto přímo v návrhu změny ÚP i v navazujícím stabilizovaném území. Zejména požadují prověřit variantu s úpravami vymezení funkčních ploch ÚP (resp. komunikací a VPS) pro zajištění adekvátního propojení Bubenská–Partyzánská formou městské třídy bez fixování tranzitní automobilové dopravy ve stísněných poměrech severního úseku Bubenské nebo v hrdle podjezdu mezi ulicí U Výstaviště a Partyzánská. Návrh změny ÚP v lokalitě Partyzánská x Bubenská převádí a fixuje tranzitní automobilovou dopravu do historické 15 m široké ulice a v lokalitě kralupské trati vytváří problematické neměstské bariérové řešení pro bezmotorový pohyb. Tyto problémy nelze v případě schválení navržené podoby ÚP napravit v rámci dopracování finální podoby ÚS (plochy vhodné pro umístění části nové zástavby budou v souladu s ÚP určeny pouze pro komunikace, což znemožní smysluplnou výstavbu a dotvoření urbanistické struktury), v lepším případě bude možné pouze doplnění dnes chybějící možnosti legálního levého kapacitního odbočení do Bubenské směrem centrum (které bude nově mj. nahrazovat vazbu ulice Železničářů) při fixaci všech výše uvedených dopravně-urbanistických problémů. Podrobnější textové a výkresové odůvodnění připomínky je v přiložené textové, tabulkové a grafické části na konci tohoto dokumentu. <i>Níže je uvedeno grafické srovnání dané oblasti:</i> • v současné podobě ÚP • v oficiálně navrhované změně ÚP • ve 4 konceptech možných změn návrhu ÚP (nutno zpřesnit na základě přepracování ÚS) <i>Obdobně jako v případě lokality Bondyho i zde současný ÚP přes všechna svá nesporná negativa chrání území proti nevratným krokům nevhodně umístěnou zástavbou lépe než oficiální návrh změny ÚP. Potřebné je však zásadně revidovat podobu podkladové ÚS (včetně variant a diskuse) a výsledné řešení (podrobené širší diskusi a oponentuře) promítnout do upravené podoby návrhu ÚP.</i>
306MHMPXPIHFCVH	Jiné	2991495	<u>Zásadní připomínka č. 04</u> Požadují zajistit souvislou síť chráněných páteřních bezmotorových tras, která je v některých částech návrhu změny ÚP zcela chaotická a nespojitá (zejména ve výkrese č. 05), resp. na úrovni podkladové studie je odpovídající řešení zcela znemožněno vymezením uličních a stavebních čar. Zejména požadují zahrnout klíčové chráněné bezmotorové trasy – Kladenskou dráží cestu, trasu podél Kralupské trati a severojižní propojení mezi Hlávkovým mostem (Bubenským nábřežím) na jihu a mostem Barikádníků a Trojským mostem na severu. Úpravy se projeví nejen vymezením sítě cyklotras v dopravním výkrese č.05, ale také ve způsobu vymezení funkčních ploch (zejména DU a S) v hlavním výkrese č. 02.

Páteřní chráněné bezmotorové trasy mají specifické nezanedbatelné prostorové a provozní nároky, s významem a prostorovou náročností srovnatelnou s šířkou koridoru TT nebo uličního profilu (funkční plocha DU). Jejich zahrnutí na úrovni ÚP je zcela adekvátní měřítku a významu ÚP a požadavek na jejich zanesení do ÚP je tak legitimní – nejedná se o dílčí dopravně-organizační úpravy (např. integrační opatření ve vozovce), ale de facto o samostatné komunikace, resp. významná veřejná prostranství nebo jejich rozsáhlé části, často i s doprovodným stromořadím apod. Současná podkladová evidovaná územní studie odpovídající řešení provozně a prostorově znemožňuje zejména v severní oblasti území, na úrovni územního plánu se pak jejím překreslením vymezením funkčních ploch a dopravního řešení tyto problémy fixují a je nutné podobu změny ÚP přepracovat, jako součást revize celkového řešení (viz např. připomínky č. 01 a 02). V opačném případě naopak dojde postupnými kroky ke zhoršení situace oproti současnému stavu, kdy lze na jízdním kole bezpečně a legálně ve chráněném standardu (např. rodina s dětmi) souvisle, komfortně a v přímé trase projet po chodníkových stezkách od Hlávkova mostu (Bubenského nábřeží) celou ulicí Argentinská až po most Barikádníků bez přímého kontaktu s automobilovou dopravou, tj. bez nutnosti užít pouze cyklopruhu ve vozovce.

Níže je uvedeno grafické srovnání severní oblasti:

- ve stavu s oficiálně navrhovanou změnou ÚP
 - dtto se zvýrazněním:
 - chaotických přerušení sítě cyklistických tras – zeleně
 - vyznačených úseků tras bez možnosti zajištění chráněného standardu (při zastavbě dle navržené změny ÚP, resp. ÚS) – červeně
- V rámci výkresu dopravy č. 05 je účelné vyznačit především trasy celoměstského významu, u kterých má být zajištěn chráněný standard, přičemž tato síť musí být souvislá a logická, což v předkládaném návrhu změny ÚP není splněno. Klíčové jsou však související úpravy výkresu č. 02, resp. podkladové územní studie, na základě kterých bude možné smysluplně vymezit související nezbytné plochy veřejných prostranství, resp. zejména ploch komunikací (zejména S a DU, bez ohrožení zastavěním budovami, viz též další připomínky atd.)

306MHMPXPIHFCVH	Jiné	2991498	<u>Zásadní připomínka č. 05</u> Požadují zajištění šířky ulice Bubenská min. 30 m a ulice Argentinská min. 40 m tak, aby byly vytvořeny podmínky pro živou městskou třídu a splněny související kompozičně-urbanistické a zejména nezbytné provozně-prostorové nároky, současně i budoucí. V případě stísněných poměrů bude s ohledem na zatížení tranzitní automobilovou dopravou podoba těchto ulic problematická a bariérová pro většinu ostatních uživatelů, zájmů a aktivit. Požadují proto v návrhu změny ÚP doplnit popis u stávajících VPS „69/DK/7 – ul. Bubenská“ o text „transformace ulice Bubenská na pobytovou městskou třídu šířky minimálně 30 m“ a „115/DK/7 – rozšíření Argentinské ulice“ o text „transformace ulice Argentinská na pobytovou městskou třídu šířky minimálně 40 m“ a odpovídajícím způsobem provést korekce příslušných výkresů ÚP (zejména č. 04, 05, 25 a 37). Založení ulic Bubenská a Argentinská musí být navrženo takovým způsobem, aby umožnilo veškeré potřebné podélné i příčné vazby pro všechny druhy dopravy i nedopravní funkce a nebyly znemožněny případné další budoucí koncepční změny (např. ve vedení tras městské veřejné dopravy), resp. nebyl umožněn pouze průjezd tranzitní automobilové dopravy na úkor všech ostatních druhů dopravy a aktivit. Bylo opakovaně doloženo ve výkresech i na konkrétních příkladech z Prahy, že aktuální podoba zaevidované podkladové studie toto neumožňuje, resp. adekvátní řešení znemožňuje a staví proti sobě jednotlivé zájmy. Při šířce 36 m uličního profilu ani při poklesu intenzit IAD (přičemž ulice Argetinská bude vždy plnit roli významné tranzitní komunikace i v případě výrazného poklesu intenzit IAD v centrální části Prahy) nebude reálné doplnění tramvajové trati, leda za cenu radikálního zhoršení podmínek pro pěší a cyklistickou dopravu, resp. pobytovost ulice i stromořadí (pro srovnání – ulice Jugoslávských Partyzánů s TT má šířku 40 m, dvě stromořadí, jeden běžný JP a cyklopruh ve vozovce, podélné stání nebo řazení a přiměřeně široké chodníky; Argentinskou ulici však nebude ani výhledově možné redukovat na 1+1 JP pro automobilový provoz). Podrobnější textové a výkresové odůvodnění připomínky je v příložené textové, tabulkové a grafické části na konci tohoto dokumentu.
306MHMPXPIHFCVH	Jiné	2991525	<u>Zásadní připomínka č. 06</u> Požadují úpravu navržených funkčních ploch, včetně vymezení plochy DU a VPS pro náměstí v

			oblasti objektu bývalého vodojemu, a to v rozsahu min. dle ÚS 2020; Struktura a objem navrhovaného obchodního centra (lokalita u křižovatky ulic Argentinská x Jateční x Za Viaduktem, resp. oblast bývalého železničního vodojemu a návaznosti Tusarova) nesmí omezovat prostupnost okolního území (ani potenciálně) takovým zásadním způsobem, který je umožněný navrhovanou změnou ÚP. S ohledem na dosavadní vývoj této lokality je žádoucí, aby byla na úrovni struktury zástavby zajištěna jednoznačná prostupnost formou veřejných prostranství mezi budovami (s přístupností 24/7/365), nikoliv jen poloveřejnou, resp. soukromou pasáží (např. jako u OC Nový Smíchov mezi Stroupežnického a Drtinovou), a to ve všech možných etapách budoucího vývoje (tj. i v případě etapizace objemu výstavby). <i>Níže je uvedeno grafické srovnání dané oblasti:</i> • v současné podobě ÚP, • v oficiálně navrhované změně ÚP • ve 2 konceptech možné změny návrhu ÚP <i>Smyslem relativně podrobného vymezení ploch DU na úrovni ÚP je kontext dosavadních představ o způsobu zástavby daného území v předchozích letech a tedy i zcela odůvodněných souvisejících obav z nevhodného způsobu zastavění. Navržené zpřesnění vychází z aktuální podoby ÚS, která je však nezávazná, a umístění historického drážního objektu, jehož poloha je pevně daná. Podkladové řešení křižovatky Argentinská x Jateční x Za Viaduktem z ÚS s dopravní závadou je reálně neprojednatelné v dalších stupních projektové přípravy, otázkou je spíše urbanistická (ne)vhodnost výstavby nad veřejným prostranstvím ve vyšších podlažích v severozápadní části apod.</i>
306MHMPXPIHFCVH	Jiné	2991528	<u>Zásadní připomínka č. 07</u> Požadují doplnění nových tramvajových tratí pro severojižní propojení mezi stanicí Praha-Bubny, Plynární a mostem Barikádníků včetně (do ulice Argentinská od ulice Jateční severněji, resp. s případnou korekcí vedení dle podrobnějšího prověření) a při severní straně v areálu pražské tržnice (mezi stanicí Praha-Bubny a ulicí Komunardů mimo prostor ulice Jateční, jižně podél historické zdi). Pro budoucí udržitelný rozvoj území a vyrovnanou dopravní obslužnost je klíčová role kapacitní a komfortní obsluhy území veřejnou kolejovou dopravou. Z hlediska metra a železnice je území v cílovém stavu pokryto relativně kvalitně infrastrukturou současnou, resp. budoucí v pokročilém stupni projekční a realizační přípravy de facto nezávisle na aktuální změně ÚP. Naopak v rámci změny ÚP je nedostatečně řešen možný rozvoj tramvajové sítě i pro výhledový stav v rámci úplného dokončení zástavby území. V návrhu ÚP zcela absentuje zejména odpovídající severojižní propojení TT obsluhující novou i současnou zástavbu a přímo propojující klíčové uzly veřejné dopravy, současně tramvajové trati a mosty (TT jsou pouze stávající v koridorech ulic Dukelských hrdinů a Komunardů). Bez vymezení a ochrany nových TT na úrovni ÚP (včetně přepracování podkladové ÚS) bude budoucí potřebné zahuštění tramvajové sítě (zkapacitnění a vytvoření přímých rychlých propojení v území) vymezením nové zástavby znemožněno zcela, případně výhledově zásadně na úkor především bezmotorové dopravy, stromořadí a pobytoivosti ulic. Důvodem doplnění nové TT do ÚP jižně od ulice Jateční za zdí holešovické tržnice je především výhodnost a reálnost výstavby oproti vedení TT v současném uličním profilu Jateční nebo Dělnická. Návrh nových TT může být relativně nezávislý na aktuálních preferencích trasování konkrétních linkových vedení v rámci sítě TT, které jsou relativně poměrně a v horizontu 10-20 let se spolu s rozvojem území i sítě TT mohou výrazně proměňovat. <i>Níže je uvedeno grafické srovnání výkresu dopravy č. 05:</i> • ve stavu s oficiálně navrhovanou změnou ÚP • dle s naznačením doplněných nových TT v Argentinské a souběžně s Jateční <i>Naznačení trasování je pouze orientační, viz výše. Na základě podrobného prověřování na úrovni ÚS lze zejména v případě severojižního propojení nalézt i odlišné trasování TT, které splní účel srovnatelné nebo výhodnější, a v této podobě jej propsat do návrhu změny ÚP.</i>
306MHMPXPIHFCVH	Jiné	2991531	<u>Zásadní připomínka č. 08</u> Požadují zajistit úpravu vymezení funkčních ploch v oblasti předpolí Hlávka mostu (nábřeží Kapitána Jaroše a Bubenského nábřeží) tak, aby nebylo znemožněno výhledové městské,

převážně úrovněové řešení. Především požadují zahrnout plochu vlastního nábřeží i oblasti severozápadní rampy mimoúrovňové křižovatky (MÚK) do funkčních ploch komunikací, resp. veřejných prostranství (S, DU), aby zde nebylo prozatím možné stavět budovy, které mohou vážně ohrozit nebo znemožnit výhledové cílové městské řešení.

Současné mimoúrovňové řešení křižovatky má být prozatím ve střednědobém časovém horizontu zachováno (jen s dílčími modifikacemi), avšak v dlouhodobém horizontu (několika desítek let) je žádoucí neznemožnit významnější konverzi celého veřejného prostranství. Pokud by byla umožněna výstavba budov v souladu s aktuálně navrhovanou změnou ÚP (resp. podkladovou ÚS), tj. nad komunikací nábřeží mezi Hlávkovým mostem a Negrelliho viaduktem, resp. uvnitř severozápadní rampy MÚK, bude tím zásadně limitována možnost budoucích výraznějších úprav celé křižovatky a odpovídající finální městské řešení urbanistické struktury a veřejných prostranství bude novými budovami znemožněno zcela, nebo z podstatné části.

Níže je uvedeno grafické srovnání dané oblasti:

- v současné podobě ÚP, □ v oficiálně navrhované změně ÚP
- v konceptu možné změny návrhu ÚP

Je zřejmé, že současný ÚP pouze fixuje současný stav MÚK a v detailu např. plocha IZ formálně znemožňuje úpravu stávající SSZ křižovatky na nábřeží Kapitána Jaroše s rozšířením ploch vozovek tak, aby bylo možné doplnit levé odbočení z nábřeží do Bubenské ulice (vymístění tranzitní IAD ze Strossmayerova náměstí). Návrh ÚP však v předkládané podobě umožňuje řadu současných problémů zafixovat definitivně novou zástavbou, bez možnosti pozdější nápravy. Zahrnutí sporných ploch do ploch komunikací umožňuje ve střednědobém horizontu smysluplný rozvoj území bez nevratných kroků pro výslednou podobu urbanizace v dlouhodobém časovém horizontu.

306MHMPXPIHFCVH	Jiné	2991532	<u>Zásadní připomínka č. 09</u> Požadují zajistit úpravu, resp. doplnění VPS pro páteřní chráněné bezmotorové trasy (resp. jejich veřejná prostranství) a nové tramvajové trati (TT). Rozsah a podoba požadovaných VPS jsou podrobněji specifikovány v připomínkách výše (zejména viz připomínky č. 04 a 07). Úprava a doplnění seznamu a vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) je významnou oporou pro budoucí přípravu a výstavbu daných záměrů. Vybraná chráněná bezmotorová propojení (resp. koridory a plochy jejich veřejných prostranství) či TT jsou přitom plně srovnatelného významu a ve veřejném zájmu jako jiné části infrastruktury a veřejných prostranství, které jsou do VPS již zahrnuty.
306MHMPXPIHFCVH	Nesouhlas	2991482	<u>Zásadní připomínka č. 01</u> Požadují zásadně přepracovat podstatné části návrhu změny územního plánu včetně variant, resp. související podkladovou studii tak, aby nebyly v řešeném ani spádovém (stabilizovaném) území nevratně definitivně fixovány zásadní dopravně-urbanistické problémy. Zaevidovaná územní studie vykazuje zásadní nedostatky, chyby a problémy, které se tak logicky přenášejí i na aktuálně projednávanou změnu návrhu územního plánu (související připomínky při projednávání územní studie nebyly řádně vypořádány a zapracovány). Zásadní připomínka k odstranění závad a problémů návrhu změny ÚP se týká všech částí výroku, resp. textové i výkresové části (výkresy č. 4, 5, 9, 10, 19, 25, 31, 33, 36, 37). Od počátku zahájení přípravy územní studie byly během jejího zpracování i k první verzi 2019 průběžně a opakovaně vznášeny podněty k prověřování variant a alternativ vybraných míst, která často již od počátku a způsobu zadání této studie vykazují zásadní problémy a nedostatky. Během roku 2020 byla pak územní studie dopracována a připomínky oficiálně vypořádány ÚZR MHMP (k 18.12.2020), bohužel ve většině souvisejících bodů zcela nedostatečně, resp. často jen formalistně (mimo meritum věci) a v některých případech nebyly vypořádány vůbec. K původní i revidované podobě studie z roku 2019 a 2020 i způsobu (ne)vypořádání jednotlivých dílčích bodů ÚZR MHMP je zpracován podrobný rozbor např. Dopravní komisí MČ Praha 7, který je volně k dispozici na internetových stránkách MČ Praha 7 a byl též předán zástupcům zpracovatele, resp. pořizovatele, aniž by byl de facto jakkoliv reflektován. Například naprostá většina připomínek DOSS – PKD MHMP z roku 2019 nebyla korektně vypořádána ani zapracována a problematiska řešení rozporovaná příslušným DOSS tak budou v případě schválení změny ÚP v předkládané podobě z podstatné části zafixována na úrovni ÚP, ve významné části případů bez možnosti pozdější nápravy na úrovni ÚS nebo projekční přípravy jednotlivých záměrů, která by měl mj. příslušný DOSS schvalovat. Související usnesení s přílohami jsou připojeny jako nedílná součást

odůvodnění těchto zásadních požadavků k aktuálně projednávané změně územního plánu, obdobně jako připomínka občana k ÚS ze dne 10.10.2019.

306MHMPXPIHFCVH	Nesouhlas	2991483	<u>Zásadní připomínka č. 02</u> Požadují zcela přepracovat vymezení funkčních ploch lokality Argentinská x Vrbenského x Jankovcova x Bondyho tak, aby nebylo definitivně znemožněno městské a fungující řešení v území, které je zahrnuto v návrhu změny ÚP, resp. v navazujícím stabilizovaném území. Požadují provést úpravu funkčních ploch i dopravního řešení (a všech dalších souvisejících výkresů) tak, aby byl na úrovni ÚP vymezen cílový stav s městskou úrovníovou křižovatkou (obdobnou jako s ulicí Plynární nebo Dělnická), která mj. zajistí charakter Argentinské jako významné městské třídy v celé délce zástavby již od mostu Barikádníků a umožní omezení tranzitní automobilové dopravy středem Ortenova náměstí před stávající ZŠ, resp. plnohodnotné napojení Jankovcovy ulice do křižovatky dopravně (nejen na pravá odbočení, ale všesměrově) i urbanisticky (kompozičně). V této lokalitě též požadují zajištění prostorové ochrany pro páteřní chráněnou cyklistickou trasu i výhledovou možnost umístění tramvajové trati. Na úrovni podkladové studie je jednoznačně prokázáno, že je odpovídající řešení znemožněno a navržená podoba změny ÚP tento problém pouze přejímá a fixuje, de facto bez možnosti následné nápravy pouze na úrovni územní studie. V ÚP má být potvrzeno stávající mimoúrovňové řešení spolu s náhradou severozápadního ramene mimoúrovňové křižovatky jihozápadně od stávajícího mostu tak, že bude umožněno zastavení současného území ulice Bondyho. V případě následného snesení mostu (které návrh ÚP sice přímo neznamená, ale ani jej svým vyobrazením nepředpokládá) pak sice není zcela znemožněno úrovňové řešení křižovatky Vrbenského x Argentinská, ale nelze již zajistit odpovídající napojení ulice Jankovcova (jinak než pouze na pravá odbočení, resp. je dopravně problematická blízkost křižovatek atd.). Problematické je tak zařizování tranzitní automobilové dopravy před stávající budovu ZŠ na Ortenově náměstí, kde bude vždy v kolizi s přirozenou poptávanou vazbou (zejména dětí), resp. znemožnění převedení podstatné části automobilové dopravy do ulice Jankovcova, která svým prostorovým vymezením i připravovanou podobou rekonstrukce tuto funkci splní výrazně lépe (včetně bezproblémového vztahu k teprve plánované nové ZŠ a její přístupnosti). V neposlední řadě je pak na úrovni ÚP, resp. ÚS neochráněno, resp. znemožněno odpovídající řešení chráněné cyklistické infrastruktury, výhledové doplnění tramvajové trati apod. (viz samostatné připomínky). Podrobnější textové a výkresové odůvodnění připomínky je v příložené textové, tabulkové a grafické části na konci tohoto dokumentu. <i>Níže je uvedeno grafické srovnání dané oblasti:</i> • v současné podobě ÚP, • v oficiálně navrhované změně ÚP • v konceptu možné změny návrhu ÚP <i>Zásadní připomínka s naznačeným návrhem nové podoby ÚP umožňuje vytvoření nadčasové urbanistické struktury zajišťující městotvorný rozvoj zástavby, veřejných prostranství a dopravního řešení v etapizaci. Je paradoxní, že současná platná podoba ÚP i přes všechna její negativa (mimoúrovňová křižovatka apod.) lépe chrání urbanistickou strukturu a budoucí vymezení uliční sítě proti nevhodnému způsobu výstavby budov v místech klíčových dopravně-urbanistických propojení. Naopak oficiálně předkládaná změna ÚP umožňuje a přímo předpokládá zastavení území v oblasti stávající ulice Bondyho způsobem, který i při výhledovém snesení mostu definitivně znemožňuje řešit potřebná uliční a dopravní propojení.</i>
306MHMPXPIHFN2D	Jiné	2991481	Vážení, níže zasílám své zásadní připomínky ke změně Z 3822/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy v rámci veřejného projednání dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., včetně zevrubného strukturovaného zdůvodnění. Jednotlivá témata jsou mezi sebou velmi provázána a vyžadují celostní přístup i úpravy, pro přehlednost jsou požadavky rozděleny na jednotlivé očíslované zásadní připomínky. Podrobnější odůvodnění konkrétních zásadních připomínek ke změně Z 3822/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy je přiloženo jako jejich nedílná součást: • Zápis z jednání Dopravní komise MČ Praha 7 ze dne 18. 9. 2019 s usnesením a přílohami; • Připomínka ke zpracované územní studii HOLEŠOVICE – BUBNY – ZÁTORY od mé manželky,

306MHMPXPIHFN2D	Jiné	2991494	Petry Cachové ze dne 10. 10. 2019; • Zápis z jednání Dopravní komise MČ Praha 7 ze dne 24. 3. 2021 (resp. též 20. 1. 2021, 10. 3. 2021 a 17. 3. 2021) s usnesením a přílohami. Předem děkuji za zodpovědný přístup při vyhodnocování těchto zásadních připomínek a zajištění odstranění zásadních problémů návrhu ÚP.
306MHMPXPIHFN2D	Jiné	2991495	<u>Zásadní připomínka č. 03</u> Požadují zcela přepracovat lokalitu Partyzánská x Bubenská x U Výstaviště tak, aby nebylo definitivně znemožněno městské a fungující řešení v území, které je zahrnuto přímo v návrhu změny ÚP i v navazujícím stabilizovaném území. Zejména požadují prověřit variantu s úpravami vymezení funkčních ploch ÚP (resp. komunikací a VPS) pro zajištění adekvátního propojení Bubenská–Partyzánská formou městské třídy bez fixování tranzitní automobilové dopravy ve stísněných poměrech severního úseku Bubenské nebo v hrdle podjezdu mezi ulicí U Výstaviště a Partyzánská. Návrh změny ÚP v lokalitě Partyzánská x Bubenská převádí a fixuje tranzitní automobilovou dopravu do historické 15 m široké ulice a v lokalitě kralupské trati vytváří problematické neměstské bariérové řešení pro bezmotorový pohyb. Tyto problémy nelze v případě schválení navržené podoby ÚP napravit v rámci dopracování finální podoby ÚS (plochy vhodné pro umístění části nové zástavby budou v souladu s ÚP určeny pouze pro komunikace, což znemožní smysluplnou výstavbu a dotvoření urbanistické struktury), v lepším případě bude možné pouze doplnění dnes chybějící možnosti legálního levého kapacitního odbočení do Bubenské směrem centrum (které bude nově mj. nahrazovat vazbu ulice Železničářů) při fixaci všech výše uvedených dopravně-urbanistických problémů. Podrobnější textové a výkresové odůvodnění připomínky je v příložené textové, tabulkové a grafické části na konci tohoto dokumentu. <i>Níže je uvedeno grafické srovnání dané oblasti:</i> • v současné podobě ÚP • v oficiálně navrhované změně ÚP • ve 4 konceptech možných změn návrhu ÚP (nutno zpřesnit na základě přepracování ÚS) <i>Obdobně jako v případě lokality Bondyho i zde současný ÚP přes všechna svá nesporná negativa chrání území proti nevratným krokům nevhodně umístěnou zástavbou lépe než oficiální návrh změny ÚP. Potřebné je však zásadně revidovat podobu podkladové ÚS (včetně variant a diskuse) a výsledné řešení (podrobené širší diskusi a oponentuře) promítnout do upravené podoby návrhu ÚP.</i>
306MHMPXPIHFN2D	Jiné	2991495	<u>Zásadní připomínka č. 04</u> Požadují zajistit souvislou síť chráněných páteřních bezmotorových tras, která je v některých částech návrhu změny ÚP zcela chaotická a nespojitá (zejména ve výkrese č. 05), resp. na úrovni podkladové studie je odpovídající řešení zcela znemožněno vymezením uličních a stavebních čar. Zejména požadují zahrnout klíčové chráněné bezmotorové trasy – Kladenskou drážní cestu, trasu podél Kralupské trati a severojižní propojení mezi Hlávkovým mostem (Bubenským nábřežím) na jihu a mostem Barikádníků a Trojským mostem na severu. Úpravy se projeví nejen vymezením sítě cyklotras v dopravním výkrese č.05, ale také ve způsobu vymezení funkčních ploch (zejména DU a S) v hlavním výkrese č. 02. Páteřní chráněné bezmotorové trasy mají specifické nezanedbatelné prostorové a provozní nároky, s významem a prostorovou náročností srovnatelnou s šířkou koridoru TT nebo uličního profilu (funkční plocha DU). Jejich zahrnutí na úrovni ÚP je zcela adekvátní měřítku a významu ÚP a požadavek na jejich zanesení do ÚP je tak legitimní – nejedná se o dílčí dopravně-organizační úpravy (např. integrační opatření ve vozovce), ale de facto o samostatné komunikace, resp. významná veřejná prostranství nebo jejich rozsáhlé části, často i s doprovodným stromořadím apod. Současná podkladová evidovaná územní studie odpovídající řešení provozně a prostorově znemožňuje zejména v severní oblasti území, na úrovni územního plánu se pak jejím překreslením vymezením funkčních ploch a dopravního řešení tyto problémy fixují a je nutné podobu změny ÚP přepracovat, jako součást revize celkového řešení (viz např. připomínky č. 01 a 02). V opačném případě naopak dojde postupnými kroky ke zhoršení situace oproti současnému stavu, kdy lze na jízdním kole bezpečně a legálně ve chráněném standardu (např. rodina s dětmi) souvisle, komfortně a v přímé trase projet po chodníkových stezkách od Hlávkova mostu (Bubenského nábřeží) celou ulicí Argentinská až po most Barikádníků bez přímého kontaktu s automobilovou dopravou, tj. bez nutnosti užít pouze cyklopruhu ve vozovce.

Níže je uvedeno grafické srovnání severní oblasti:

- ve stavu s oficiálně navrhovanou změnou ÚP
- dtto se zvýrazněním:
- chaotických přerušení sítě cyklistických tras – zeleně
- vyznačených úseků tras bez možnosti zajištění chráněného standardu (při zástavbě dle navržené změny ÚP, resp. ÚS) – červeně

V rámci výkresu dopravy č. 05 je účelné vyznačit především trasy celoměstského významu, u kterých má být zajištěn chráněný standard, přičemž tato síť musí být souvislá a logická, což v předkládaném návrhu změny ÚP není splněno. Klíčové jsou však také související úpravy výkresu č. 02, resp. podkladové územní studie, na základě kterých bude možné smysluplně vymezit související nezbytné plochy veřejných prostranství, resp. zejména ploch komunikací (zejména S a DU, bez ohrožení zastavěním budovami, viz též další připomínky atd.)

306MHMPXPIHFN2D	Jiné	2991498	Zásadní připomínka č. 05 Požadují zajištění šířky ulice Bubenská min. 30 m a ulice Argentinská min. 40 m tak, aby byly vytvořeny podmínky pro živou městskou třídu a splněny související kompozičně-urbanistické a zejména nezbytné provozně-prostorové nároky, současné i budoucí. V případě stísněných poměrů bude s ohledem na zatížení tranzitní automobilovou dopravou podoba těchto ulic problematická a bariérová pro většinu ostatních uživatelů, zájmů a aktivit. Požadují proto v návrhu změny ÚP doplnit popis u stávajících VPS „69/DK/7 – ul. Bubenská“ o text „transformace ulice Bubenská na pobytovou městskou třídu šířky minimálně 30 m“ a „115/DK/7 – rozšíření Argentinské ulice“ o text „transformace ulice Argentinská na pobytovou městskou třídu šířky minimálně 40 m“ a odpovídajícím způsobem provést korekce příslušných výkresů ÚP (zejména č. 04, 05, 25 a 37). Založení ulic Bubenská a Argentinská musí být navrženo takovým způsobem, aby umožnilo veškeré potřebné podélné i příčné vazby pro všechny druhy dopravy i nedopravní funkce a nebyly znemožněny případné další budoucí koncepční změny (např. ve vedení tras městské veřejné dopravy), resp. nebyl umožněn pouze průjezd tranzitní automobilové dopravy na úkor všech ostatních druhů dopravy a aktivit. Bylo opakovaně doloženo ve výkresech i na konkrétních příkladech z Prahy, že aktuální podoba zaevidované podkladové studie toto neumožňuje, resp. adekvátní řešení znemožňuje a staví proti sobě jednotlivé zájmy. Při šířce 36 m uličního profilu ani při poklesu intenzit IAD (přičemž ulice Argentinská bude vždy plnit roli významné tranzitní komunikace i v případě výrazného poklesu intenzit IAD v centrální části Prahy) nebude reálné doplnění tramvajové trati, leda za cenu radikálního zhoršení podmínek pro pěší a cyklistickou dopravu, resp. pobytovost ulice i stromořadí (pro srovnání – ulice Jugoslávských Partyzánů s TT má šířku 40 m, dvě stromořadí, jeden běžný JP a cyklopruh ve vozovce, podélné stání nebo řazení a přiměřeně široké chodníky; Argentinskou ulici však nebude ani výhledově možné redukovat na 1+1 JP pro automobilový provoz). Podrobnější textové a výkresové odůvodnění připomínky je v příložené textové, tabulkové a grafické části na konci tohoto dokumentu.
306MHMPXPIHFN2D	Jiné	2991525	Zásadní připomínka č. 06 Požadují úpravu navržených funkčních ploch, včetně vymezení plochy DU a VPS pro náměstí v oblasti objektu bývalého vodojemu, a to v rozsahu min. dle ÚS 2020; Struktura a objem navrhovaného obchodního centra (lokalita u křižovatky ulic Argentinská x Jateční x Za Viaduktem, resp. oblast bývalého železničního vodojemu a návaznosti Tusarova) nesmí omezovat prostupnost okolního území (ani potenciálně) takovým zásadním způsobem, který je umožněný navrhovanou změnou ÚP. S ohledem na dosavadní vývoj této lokality je žádoucí, aby byla na úrovni struktury zástavby zajištěna jednoznačná prostupnost formou veřejných prostranství mezi budovami (s přístupností 24/7/365), nikoliv jen poloveřejnou, resp. soukromou pasáží (např. jako u OC Nový Smíchov mezi Stroupežnického a Drtinovou), a to ve všech možných etapách budoucího vývoje (tj. i v případě etapizace objemu výstavby). Níže je uvedeno grafické srovnání dané oblasti: • v současné podobě ÚP, • v oficiálně navrhované změně ÚP • ve 2 konceptech možné změny návrhu ÚP

Smyslem relativně podrobného vymezení ploch DU na úrovni ÚP je kontext dosavadních představ o způsobu zástavby daného území v předchozích letech a tedy i zcela odůvodněných souvisejících obav z nevhodného způsobu zastavění. Navržené zpřesnění vychází z aktuální podoby ÚS, která je však nezávazná, a umístění historického drážního objektu, jehož poloha je pevně daná. Podkladové řešení křižovatky Argentinská x Jateční x Za Viaduktem z ÚS s dopravní závadou je reálně neprojednatelné v dalších stupních projektové přípravy, otázkou je spíše urbanistická (ne)vhodnost výstavby nad veřejným prostranstvím ve vyšších podlažích v severozápadní části apod.

306MHMPXPIHFN2D	Jiné	2991528	<u>Zásadní připomínka č. 07</u> Požaduji doplnění nových tramvajových tratí pro severojižní propojení mezi stanicí Praha-Bubny, Plynární a mostem Barikádníků včetně (do ulice Argentinská od ulice Jateční severněji, resp. s případnou korekcí vedení dle podrobnějšího prověření) a při severní straně v areálu pražské tržnice (mezi stanicí Praha-Bubny a ulicí Komunardů mimo prostor ulice Jateční, jižně podél historické zdi). Pro budoucí udržitelný rozvoj území a vyrovnanou dopravní obslužnost je klíčová role kapacitní a komfortní obsluhy území veřejnou kolejovou dopravou. Z hlediska metra a železnice je území v cílovém stavu pokryto relativně kvalitně infrastrukturou současnou, resp. budoucí v pokročilém stupni projekční a realizační přípravy de facto nezávisle na aktuální změně ÚP. Naopak v rámci změny ÚP je nedostatečně řešen možný rozvoj tramvajové sítě i pro výhledový stav v rámci úplného dokončení zástavby území. V návrhu ÚP zcela absentuje zejména odpovídající severojižní propojení TT obsluhující novou i současnou zástavbu a přímo propojující klíčové uzly veřejné dopravy, současně tramvajové trati a mosty (TT jsou pouze stávající v koridorech ulic Dukelských hrdinů a Komunardů). Bez vymezení a ochrany nových TT na úrovni ÚP (včetně přepracování podkladové ÚS) bude budoucí potřebné zahuštění tramvajové sítě (zkapacitnění a vytvoření přímých rychlých propojení v území) vymezením nové zástavby znemožněno zcela, případně výhledově zásadně na úkor především bezmotorové dopravy, stromořadí a pobytoivosti ulic. Důvodem doplnění nové TT do ÚP jižně od ulice Jateční za zdí holešovické tržnice je především výhodnost a reálnost výstavby oproti vedení TT v současném uličním profilu Jateční nebo Dělnická. Návrh nových TT může být relativně nezávislý na aktuálních preferencích trasování konkrétních linkových vedení v rámci sítě TT, které jsou relativně pomíjlivé a v horizontu 10-20 let se spolu s rozvojem území i sítě TT mohou výrazně proměňovat. <i>Níže je uvedeno grafické srovnání výkresu dopravy č. 05:</i> • <i>ve stavu s oficiálně navrhovanou změnou ÚP</i> • <i>dtto s naznačením doplněných nových TT v Argentinské a souběžně s Jateční</i> <i>Naznačení trasování je pouze orientační, viz výše. Na základě podrobného prověřování na úrovni ÚS lze zejména v případě severojižního propojení nalézt i odlišné trasování TT, které splní účel srovnatelně nebo výhodněji, a v této podobě jej propsat do návrhu změny ÚP.</i>
306MHMPXPIHFN2D	Jiné	2991531	<u>Zásadní připomínka č. 08</u> Požaduji zajistit úpravu vymezení funkčních ploch v oblasti předpolí Hlávkova mostu (nábřeží Kapitána Jaroše a Bubenského nábřeží) tak, aby nebylo znemožněno výhledové městské, převážně úrovněvé řešení. Především požaduji zahrnout plochu vlastního nábřeží i oblasti severozápadní rampy mimoúrovňové křižovatky (MÚK) do funkčních ploch komunikací, resp. veřejných prostranství (S, DU), aby zde nebylo prozatím možné stavět budovy, které mohou vážně ohrozit nebo znemožnit výhledové cílové městské řešení. Současné mimoúrovňové řešení křižovatky má být prozatím ve střednědobém časovém horizontu zachováno (jen s dílčími modifikacemi), avšak v dlouhodobém horizontu (několika desítek let) je žádoucí neznemožnit významnější konverzi celého veřejného prostranství. Pokud by byla umožněna výstavba budov v souladu s aktuálně navrhovanou změnou ÚP (resp. podkladovou ÚS), tj. nad komunikací nábřeží mezi Hlávkovým mostem a Negrelliho viaduktem, resp. uvnitř severozápadní rampy MÚK, bude tím zásadně limitována možnost budoucích výraznějších úprav celé křižovatky a odpovídající finální městské řešení urbanistické struktury a veřejných prostranství bude novými budovami znemožněno zcela, nebo z podstatné části. <i>Níže je uvedeno grafické srovnání dané oblasti:</i>

- v současné podobě ÚP, □ v oficiálně navrhované změně ÚP
- v konceptu možné změny návrhu ÚP

Je zřejmé, že současný ÚP pouze fixuje současný stav MÚK a v detailu např. plocha IZ formálně znemožňuje úpravu stávající SSZ křižovatky na nábreží Kapitána Jaroše s rozšířením ploch vozovek tak, aby bylo možné doplnit levé odbočení z nábreží do Bubenské ulice (vytvoření tranzitní IAD ze Strossmayerova náměstí). Návrh ÚP však v předkládané podobě umožňuje řadu současných problémů zafixovat definitivně novou zástavbou, bez možnosti pozdější nápravy. Zahnutí sporných ploch do ploch komunikací umožňuje ve střednědobém horizontu smysluplný rozvoj území bez nevratných kroků pro výslednou podobu urbanizace v dlouhodobém časovém horizontu.

306MHMPXPIHFN2D	Jiné	2991532	<u>Zásadní připomínka č. 09</u> Požadují zajistit úpravu, resp. doplnění VPS pro páteřní chráněné bezmotorové trasy (resp. jejich veřejná prostranství) a nové tramvajové trati (TT). Rozsah a podoba požadovaných VPS jsou podrobněji specifikovány v připomínkách výše (zejména viz připomínky č. 04 a 07). Úprava a doplnění seznamu a vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) je významnou oporou pro budoucí přípravu a výstavbu daných záměrů. Vybraná chráněná bezmotorová propojení (resp. koridory a plochy jejich veřejných prostranství) či TT jsou přitom plně srovnatelného významu a ve veřejném zájmu jako jiné části infrastruktury a veřejných prostranství, které jsou do VPS již zahrnuty.
306MHMPXPIHFN2D	Nesouhlas	2991482	<u>Zásadní připomínka č. 01</u> Požadují zásadně přepracovat podstatné části návrhu změny územního plánu včetně variant, resp. související podkladovou studii tak, aby nebyly v řešeném ani spádovém (stabilizovaném) území nevratně definitivně fixovány zásadní dopravně-urbanistické problémy. Zaevidovaná územní studie vykazuje zásadní nedostatky, chyby a problémy, které se tak logicky přenáší i na aktuálně projednávanou změnu návrhu územního plánu (související připomínky při projednávání územní studie nebyly řádně vypořádány a zapracovány). Zásadní připomínka k odstranění závad a problémů návrhu změny ÚP se týká všech částí výroku, resp. textové i výkresové části (výkresy č. 4, 5, 9, 10, 19, 25, 31, 33, 36, 37). Od počátku zahájení přípravy územní studie byly během jejího zpracování i k první verzi 2019 průběžně a opakovaně vznášeny podněty k prověřování variant a alternativ vybraných míst, která často již od počátku a způsobu zadání této studie vykazují zásadní problémy a nedostatky. Během roku 2020 byla pak územní studie dopracována a připomínky oficiálně vypořádány ÚZR MHMP (k 18.12.2020), bohužel ve většině souvisejících bodů zcela nedostatečně, resp. často jen formalistně (mimo meritum věci) a v některých případech nebyly vypořádány vůbec. K původní i revidované podobě studie z roku 2019 a 2020 i způsobu (ne)vypořádání jednotlivých dílčích bodů ÚZR MHMP je zpracován podrobný rozbor např. Dopravní komisí MČ Praha 7, který je volně k dispozici na internetových stránkách MČ Praha 7 a byl též předán zástupcům zpracovatele, resp. pořizovatele, aniž by byl de facto jakkoliv reflektován. Například naprostá většina připomínek DOSS – PKD MHMP z roku 2019 nebyla korektně vypořádána ani zapracována a problematická řešení rozporovaná příslušným DOSS tak budou v případě schválení změny ÚP v předkládané podobě z podstatné části zafixována na úrovni ÚP, ve významné části případů bez možnosti pozdější nápravy na úrovni ÚS nebo projekční přípravy jednotlivých záměrů, která by měl mj. příslušný DOSS schvalovat. Související usnesení s přílohami jsou připojeny jako nedílná součást odůvodnění těchto zásadních požadavků k aktuálně projednávané změně územního plánu, obdobně jako připomínka občana k ÚS ze dne 10.10.2019.
306MHMPXPIHFN2D	Nesouhlas	2991483	<u>Zásadní připomínka č. 02</u> Požadují zcela přepracovat vymezení funkčních ploch lokality Argentinská x Vrbenského x Jankovcova x Bondyho tak, aby nebylo definitivně znemožněno městské a fungující řešení v území, které je zahrnuto v návrhu změny ÚP, resp. v navazujícím stabilizovaném území. Požadují provést úpravu funkčních ploch i dopravního řešení (a všech dalších souvisejících výkresů) tak, aby byl na úrovni ÚP vymezen cílový stav s městskou úrovníovou křižovatkou (obdobnou jako s ulicí Plynární nebo Dělnická), která mj. zajistí charakter Argentinské jako významné městské třídy v celé délce zástavby již od mostu Barikádníků a umožní omezení tranzitní automobilové dopravy středem Ortenova náměstí před stávající ZŠ, resp. plnohodnotné napojení Jankovcovy ulice do křižovatky dopravně (nejen na pravá odbočení, ale všesměrově) i urbanisticky (kompozičně). V této lokalitě též požadují zajištění prostorové ochrany pro páteřní chráněnou

cyklistickou trasu i výhledovou možnost umístění tramvajové trati.

Na úrovni podkladové studie je jednoznačně prokázáno, že je odpovídající řešení znemožněno a navržená podoba změny ÚP tento problém pouze přejímá a fixuje, de facto bez možnosti následné nápravy pouze na úrovni územní studie. V ÚP má být potvrzeno stávající mimoúrovňové řešení spolu s náhradou severozápadního ramene mimoúrovňové křižovatky jihozápadně od stávajícího mostu tak, že bude umožněno zastavění současného území ulice Bondyho. V případě následného snesení mostu (které návrh ÚP sice přímo neznemožňuje, ale ani jej svým vyobrazením nepředpokládá) pak sice není zcela znemožněno úrovňové řešení křižovatky Vrbenského x Argentinská, ale nelze již zajistit odpovídající napojení ulice Jankovcova (jinak než pouze na pravá odbočení, resp. je dopravně problematická blízkost křižovatek atd.). Problematické je tak zafixování tranzitní automobilové dopravy před stávající budovu ZŠ na Ortenově náměstí, kde bude vždy v kolizi s přirozenou poptávanou vazbou (zejména dětí), resp. znemožnění převedení podstatné části automobilové dopravy do ulice Jankovcova, která svým prostorovým vymezením i připravovanou podobou rekonstrukce tuto funkci splní výrazně lépe (včetně bezproblémového vztahu k teprve plánované nové ZŠ a její přístupnosti). V neposlední řadě je pak na úrovni ÚP, resp. ÚS neochráněno, resp. znemožněno odpovídající řešení chráněné cyklistické infrastruktury, výhledové doplnění tramvajové trati apod. (viz samostatné připomínky). Podrobnější textové a výkresové odůvodnění připomínky je v příložené textové, tabulkové a grafické části na konci tohoto dokumentu.

Níže je uvedeno grafické srovnání dané oblasti:

- v současné podobě ÚP,
- v oficiálně navrhované změně ÚP
- v konceptu možné změny návrhu ÚP

Zásadní připomínka s naznačeným návrhem nové podoby ÚP umožňuje vytvoření nadčasové urbanistické struktury zajišťující městotvorný rozvoj zástavby, veřejných prostranství a dopravního řešení v etapizaci. Je paradoxní, že současná platná podoba ÚP i přes všechna její negativa (mimoúrovňová křižovatka apod.) lépe chrání urbanistickou strukturu a budoucí vymezení uliční sítě proti nevhodnému způsobu výstavby budov v místech klíčových dopravně-urbanistických propojení. Naopak oficiálně předkládaná změna ÚP umožňuje a přímo předpokládá zastavění území v oblasti stávající ulice Bondyho způsobem, který i při výhledovém snesení mostu definitivně znemožňuje řešit potřebná uliční a dopravní propojení.

307MHMPP0979ORV	Jiné	2990745	2. Navýšení ploch pro zeleň a zachování rostlého terénu Požadujeme, aby podíl ploch pro zeleň byl navýšen, zejména na východní straně ulice Bubenské v bloku A.II-1, A.II-2, A.II-3 a A.II-8, kde nová zástavba má vzniknout na zatím zelené, parkové ploše s rostlými stromy, která je pro mikroklima ulice Bubenskou nezbytná.
307MHMPP0979ORV	Jiné	2990746	3. Zachování historické budovy Stará celnice, Bubenská 1546/6 Stará celnice sice není památkově chráněná, přesto má jednoznačnou historickou hodnotu, která byla respektována při její nedávné rekonstrukci například tím, že byl obnoven historický tvar oken. Zároveň jde o budovu, která přispívá k duchu místa. Budova slouží místním lidem, a je žádoucí, aby se tato funkce zachovala. Požadujeme, aby v bloku A.II-2 byla Stará Celnice zohledněna.
307MHMPP0979ORV	Nesouhlas	2990744	Dobrý den. jménem spolku „Bubny žijí!“, který zastupuje obyvatele Bubenské ulice a okolí, podáváme připomínky ke změně Z 3822/00 územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy. Změna Z 3822/00 má několik nedostatků, které negativně ovlivní život obyvatel ulic v okolí rozvojového území. Proto požadujeme následující změny; 1. Snížení kapacity zástavby: Požadujeme snížení kapacit zástavby, tedy snížení navržených kódů míry využití území v návrhu změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3822/00 v místech, ve kterých nebylo v rámci veřejného projednání podkladové Územní studie Holešovice Bubny - Zátory vyhověno jejím požadavkům na snížení výškové hladiny, snížení kapacit a rozvolnění zástavby či navýšení ploch pro zeleň a zachování rostlého terénu. Nesouhlasíme s téměř dvojnásobným navýšením kapacit území oproti platnému ÚP SÚ hl. m. Prahy. Požadujeme zejména u plánované zástavby na východní straně ulice Bubenská (blok A.II-1, A.II-2, A.II-3, A.II-5, A.II-6 a A.II-8) snížení koeficientu z SV-K na SV-I tak, aby výška budoucí zástavby odpovídala výšce staré zástavby na západní straně Bubenské a nepřesahovala výšku většiny budov ve čtvrti Letná.

308MHMPP0979OSQ	Jiné	2990748	2. Navýšení ploch pro zeleň a zachování rostlého terénu Požadujeme, aby podíl ploch pro zeleň byl navýšen, zejména na východní straně ulice Bubenské v bloku A.II-1, A.II-2, A.II-3 a A.II-8, kde nová zástavba má vzniknout na zatím zelené, parkové ploše s rostlými stromy, která je pro mikroklima ulice Bubenskou nezbytná.
308MHMPP0979OSQ	Jiné	2990749	3. Zachování historické budovy Stará celnice, Bubenská 1546/6 Stará celnice sice není památkově chráněná, přesto má jednoznačnou historickou hodnotu, která byla respektována při její nedávné rekonstrukci například tím, že byl obnoven historický tvar oken. Zároveň jde o budovu, která přispívá k duchu místa. Budova slouží místním lidem, a je žádoucí, aby se tato funkce zachovala. Požadujeme, aby v bloku A.II-2 byla Stará Celnice zohledněna.
308MHMPP0979OSQ	Nesouhlas	2990747	Dobrý den. jménem spolku „Bubny žijí!", který zastupuje obyvatele Bubenské ulice a okolí, podáváme připomínky ke změně Z 3822/00 územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy. Změna Z 3822/00 má několik nedostatků, které negativně ovlivní život obyvatel ulic v okolí rozvojového území. Proto požadujeme následující změny; 1. Snížení kapacity zástavby: Požadujeme snížení kapacit zástavby, tedy snížení navržených kódů míry využití území v návrhu změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3822/00 v místech, ve kterých nebylo v rámci veřejného projednání podkladové Územní studie Holešovice Bubny - Zátory vyhověno jejím požadavkům na snížení výškové hladiny, snížení kapacit a rozvolnění zástavby či navýšení ploch pro zeleň a zachování rostlého terénu. Nesouhlasíme s téměř dvojnásobným navýšením kapacit území oproti platnému ÚP SÚ hl. m. Prahy. Požadujeme zejména u plánované zástavby na východní straně ulice Bubenská (blok A.II-1, A.II-2, A.II-3, A.II-5, A.II-6 a A.II-8) snížení koeficientu z SV-K na SV-I tak, aby výška budoucí zástavby odpovídala výšce staré zástavby na západní straně Bubenské a nepřesahovala výšku většiny budov ve čtvrti Letná.
309MHMPXPIHUDZB	Jiné	2990783	Prosíme o potvrzení koeficientu KPP 3,2 u plochy SV-K při ulici U Výstaviště a Bubenská. Ve Výroku ke změně Z 3822/00 není uvedena hodnota koeficientu KPP k ploše SV-K. Předpokládáme tedy, že je dle metodiky platného Územní plánu roven 3,2.
309MHMPXPIHUDZB	Nesouhlas	2990782	Nesouhlasíme s navrženým indexem minimálního podílu bydlení v ploše SV-K při ulici U Výstaviště a Bubenská. V platném územním plánu nejsou indexy minimálního bydlení pro toto území stanoveny. V původním projednáváním znění Územní studie tyto indexy definovány také nebyly. V tomto ohledu jde tedy o neočekávatelný zásah do způsobu využití daných pozemků. Vzhledem k exponovanému umístění této plochy a požadavkům platné legislativy jsme navíc přesvědčeni, že navržený index není možné při využití této plochy ani dodržet. Toto je mimo jiné patrné z toho, že navržený index je v rozporu s již dlouhodobě projednávaným záměrem na pozemcích v této ploše, který byl již dříve projednáván v kontextu původní Územní studie, a to s relevantními orgány jak MČ7, tak HMP. Toto dokládají jak již vydaná stanoviska, tak i vydaná výjimka ze stavební uzávěry pro tyto pozemky. V případě, že bude nutné index minimálního podílu bydlení zachovat alespoň v nějaké redukované míře, navrhuje me ho v této ploše snížit na 20%.
310MHMPXPIHU85G	Jiné	2991364	Navýšení koeficientu KPP pro plochu SMJ-S (X9) na hodnotu 6,0. Dané území je díky jeho poloze přímo na dopravním uzlu celoměstského významu ideální pro maximalizování hustoty zástavby v duchu principů tvorby města tzv. krátkých vzdáleností. Zároveň je toto území nejvíce postižené z hlediska existence překážek pro samotnou výstavbu (stávající celoměstská infrastruktura vyžadující přeložky, tubus metra apod.), která tak bude ekonomicky obhajitelná, pouze pokud dosáhne určité kritické masy, v níž se budou rozpouštět vícenáklady s výstavbou spojené. Máme důvody se domnívat, že i při zachování základních principů daných Územní studií včetně dosaženého kompromisu ohledně výškové regulace je možné v dané lokalitě dosáhnout výrazně kompaktnější zástavby, což by mělo být provedeno podrobnějším urbanisticko-architektonickým návrhem v územní studii pro rozhodování v území. V případě, že by vyhovění této námitce vyvolalo opakované veřejné projednání změny Územního plánu Z 3822/00, na této námitce netrváme a dle konzultace s představiteli HMP preferujeme vyřešení námítky v následné změně ÚP, která by byla variantně promítnuta do připravované územní studie pro rozhodování v území.
310MHMPXPIHU85G	Jiné	2991365	V grafické části Změny územního plánu je v ulici Partyzánská od křižovatky s ulicí Na Zátorách symbol pro návrh tramvajové trati, ale tramvaj tam již existuje.

310MHMPXPIHU85G	Jiné	2991366	Jakým způsobem se bude uplatňovat index minimálního podílu bydlení? Výpočetem pro celou funkční plochu či výpočetem pro jednotlivé stavební pozemky?
310MHMPXPIHU85G	Jiné	2991368	Doplnit VPS X6ITKI7 – Přeložka stávající kmenové stoky B včetně dešťových výpustí. Tato VPS byla již součástí Územní studie. Dále je tato přeložka zmiňována i v Odůvodnění Z 3822/00 v části popisující VPS. Jedná se o přeložku páteřní stoky celoměstského významu a z tohoto důvodu jsme přesvědčeni, že by i nadále měla být VPS. V případě, že by vyhovění této námitce vyvolalo opakované veřejné projednání změny Územního plánu Z 3822/00, na této námitce netrváme a dle konzultace s představiteli HMP preferujeme vyřešení námítky v následné změně ÚP, která by byla variantně promítnuta do připravované územní studie pro rozhodování v území.
310MHMPXPIHU85G	Jiné	2991369	Nesouhlasíme s indexem minimálního podílu bydlení v ploše SMJ-S (X9). V platném územním plánu nejsou indexy minimálního bydlení pro území stanoveny. V původním projednávaném znění Územní studie tyto indexy definovány také nebyly. V tomto ohledu jde tedy o neočekávatelný zásah do způsobu využití daných pozemků. Vzhledem k exponovanému umístění těchto ploch a požadavků platné legislativy (např. hygienické limity) jsme přesvědčeni, že navrženého indexu nebude možné v urbanistickém návrhu využití těchto ploch dosáhnout, respektive jsme názoru, že daná lokalita není pro účely rezidenční zástavby možná vhodná vůbec.
310MHMPXPIHU85G	Jiné	2991370	Požadujeme, aby VPS XX[DK]7 – ulice Partyzánská umožnila v případě zachování stávající polohy podjezdu pod železniční tratí úpravu komunikace Partyzánská a souvisejících křižovek tak, aby se v maximální možné míře zachoval tvar a velikost blokové zástavby východně od podjezdu, jak ji navrhovala podkladová územní studie. Dále požadujeme, aby zmiňovaná VPS zahrnovala také možnost vybudování nového pěšího tunelu v blízkosti existujícího podjezdu, který by mohl mimo jiné sloužit jako alternativní přístup na nástupiště vlakové stanice. V případě, že by vyhovění této námitce vyvolalo opakované veřejné projednání změny Územního plánu Z 3822/00, na této námitce netrváme a dle konzultace s představiteli HMP preferujeme vyřešení námítky v následné změně ÚP, která by byla variantně promítnuta do připravované územní studie pro rozhodování v území.
310MHMPXPIHU85G	Jiné	2991371	Plovoucí značka DU – ani ve výroku ani v Odůvodnění Z 3822/00 není definován požadavek na velikost veřejného prostranství požadovaného plovoucí značkou DU v severní části území. Nejsme si vědomi, že metodika stávajícího územního plánu obsahuje obecný návod pro stanovení velikosti plochy, která je definována plovoucí značkou DU, například v závislosti na velikosti hlavní funkční plochy (tato metodika je stanovena pouze pro plovoucí značky ZP). Jakým způsobem bude v tomto případě postupováno? Jako logické by nám přišlo, že výsledná podoba veřejného prostranství vyplyne až z územní studie pro rozhodování v území.
310MHMPXPIHU85G	Nesouhlas	2991367	Nesouhlasíme s trasou VPS X6ITKI7 – Přeložka stávající kmenové stoky B včetně dešťových výpustí. Jsme přesvědčeni o tom, že kmenovou stoku B je technicky možné přeložit v celé délce do ulice Vrbenského tak, aby nezatěžovala pozemky, které se nacházejí v urbanisticky exponované poloze přímo na dopravním uzlu celoměstského významu, ideální pro maximalizování hustoty městské zástavby v duchu principů tvorby města tzv. krátkých vzdáleností. V případě, že by vyhovění této námitce vyvolalo opakované veřejné projednání změny Územního plánu Z 3822/00, na této námitce netrváme a dle konzultace s představiteli HMP preferujeme vyřešení námítky v následné změně ÚP, která by byla variantně promítnuta do připravované územní studie pro rozhodování v území.

311MHMPP0979R5C	Jiné	2990579	Jedná se o pozemky v k.ú. Holešovice: 2415/4 2415/11 2415/31 2415/34 2418 2420/1 2423 2424/2 2456 2457 2458 2459 2460 2461 2462 2463 Podkladová studie - Územní studie Výkres G.3.14 - Posunout etapu E2a a E3a ve vymezené lokalitě od Dělnické na jih do etapy E1 začátek výstavby v oblasti od jihu dává výrazný smysl i v kontextu plánované filharmonie.
311MHMPP0979R5C	Jiné	2991344	Koeficient bydlení v ploše SV mezi ulicemi Jateční a Za viaduktem změnit na 0% Koeficient bydlení v ploše SMJ mezi ulicemi Dělnická a Jateční změnit na min 25% je obsaženo ve výkresu č. 36 Předpokládané funkce a zástavba dle Územní studie nejsou v souladu s navrženými koeficienty bydlení priorita č.1 - trváme na zapracování
311MHMPP0979R5C	Jiné	2991348	Výrok Z3822 - textová část - námitka V závazných regulativech S(X4) a S(X5) - koeficient zeleně 0,1 zredukovat na 0 a pokud nelze, umožnit dosažení koeficientu na konstrukci ve 100% Důvod: Předpokládaná zeleň ve vymezených územích S(X4) a S(X5) dle Územní studie je možná pouze na konstrukci.
311MHMPP0979R5C	Jiné	2991352	Výkres č.04 Funkční plocha ZP je na pozemcích společnosti. Zahrnout tyto plochy do konečného majetkového vypořádání V rámci vypořádání dle metodiky spoluúčasti investorů schválené 27.1.2022 by se započítala hodnota pozemků věnovaných pro nové veřejné prostranství
311MHMPP0979R5C	Jiné	2991353	Podkladová studie - Územní studie V ploše S(X5) - SMJ je plovoucí DGP s možností umístit větší počet parkovacích stání než udává výpočet dle PSP pro jednotlivé funkce. Další parkovací kapacita bude tedy jako doplňková funkce. Doplnit do územně plánovacího podkladu tuto skutečnost, tj. možnost umístění většího počtu parkovacích stání na základě využití plovoucí funkce DG.
311MHMPP0979R5C	Jiné	2991354	Výkres č.05 Komunikace okolo nové zástavby, tj. prodloužená Jateční, prodloužená Dělnická a rovněž nová severojižní komunikace podél bloků musí být nejméně ve standardu C (dle ČSN 736110) s umožněním přímé obsluhy IAD všech staveb - nutná obsluha bloků ze všech stran.
311MHMPP0979R5C	Jiné	2991355	Podkladová studie - Územní studie V ploše B.II-1 dle Územní studie (výkres G.3.3) v jižním cípu u Bubenského nábřeží změnit specifické nároží na dominantu s 12 NP Urbanistický důvod Námitka se týká smysluplného dotvoření pohledu na Bubenské nábřeží
311MHMPP0979R5C	Jiné	2991356	Rekonstrukce železniční trati v místě nové železniční stanice Bubny a dále severním směrem na estakádě bude trať vybavena protihlukovými opatřeními jako v případě tratě podél obytných bloků směrem na Kladno. priorita č.1 - trváme na zapracování Připomínka do koordinace v území a do územní studie. Podél nové stanice a estakády budou umístěny bytové bloky.
311MHMPP0979R5C	Jiné	2991357	Pokud by Beta development budovala páteřní infrastrukturu (např. stoka B, či dostavba vodojemu Mazanka), zahrnuly by se tyto investice do konečného majetkového vypořádání. V rámci vypořádání dle metodiky spoluúčasti investorů schválené 27.1.2022 by se započítala hodnota

			investic do finanční spoluúčasti.
311MHMPXPIHU60J	Jiné	2990579	Jedná se o pozemky v k.ú. Holešovice: 2415/4 2415/11 2415/31 2415/34 2418 2420/1 2423 2424/2 2456 2457 2458 2459 2460 2461 2462 2463 Podkladová studie - Územní studie Výkres G.3.14 - Posunout etapu E2a a E3a ve vymezené lokalitě od Dělnické na jih do etapy E1 začátek výstavby v oblasti od jihu dává výrazný smysl i v kontextu plánované filharmonie.
311MHMPXPIHU60J	Jiné	2991344	Koeficient bydlení v ploše SV mezi ulicemi Jateční a Za viaduktem změnit na 0% Koeficient bydlení v ploše SMJ mezi ulicemi Dělnická a Jateční změnit na min 25% je obsaženo ve výkresu č. 36 Předpokládané funkce a zástavba dle Územní studie nejsou v souladu s navrženými koeficienty bydlení priorita č.1 - trváme na zapracování
311MHMPXPIHU60J	Jiné	2991348	Výrok Z3822 - textová část - námitka V závazných regulativech S(X4) a S(X5) - koeficient zeleně 0,1 zredukovat na 0 a pokud nelze, umožnit dosažení koeficientu na konstrukci ve 100% Důvod: Předpokládaná zeleň ve vymezených územích S(X4) a S(X5) dle Územní studie je možná pouze na konstrukci.
311MHMPXPIHU60J	Jiné	2991352	Výkres č.04 Funkční plocha ZP je na pozemcích společnosti. Zahrnout tyto plochy do konečného majetkového vypořádání V rámci vypořádání dle metodiky spoluúčasti investorů schválené 27.1.2022 by se započítala hodnota pozemků věnovaných pro nové veřejné prostranství
311MHMPXPIHU60J	Jiné	2991353	Podkladová studie - Územní studie V ploše S(X5) - SMJ je plovoucí DGP s možností umístit větší počet parkovacích stání než udává výpočet dle PSP pro jednotlivé funkce. Další parkovací kapacita bude tedy jako doplňková funkce. Doplnit do územně plánovacího podkladu tuto skutečnost, tj. možnost umístění většího počtu parkovacích stání na základě využití plovoucí funkce DG.
311MHMPXPIHU60J	Jiné	2991354	Výkres č.05 Komunikace okolo nové zástavby, tj. prodloužená Jateční, prodloužená Dělnická a rovněž nová severojižní komunikace podél bloků musí být nejméně ve standardu C (dle ČSN 736110) s umožněním přímé obsluhy IAD všech staveb - nutná obsluha bloků ze všech stran.
311MHMPXPIHU60J	Jiné	2991355	Podkladová studie - Územní studie V ploše B.II-1 dle Územní studie (výkres G.3.3) v jižním cípu u Bubenského nábřeží změnit specifické nároží na dominantu s 12 NP Urbanistický důvod Námitka se týká smysluplného dotvoření pohledu na Bubenské nábřeží
311MHMPXPIHU60J	Jiné	2991356	Rekonstrukce železniční trati v místě nové železniční stanice Bubny a dále severním směrem na estakádě bude trať vybavena protihlukovými opatřeními jako v případě tratě podél obytných bloků směrem na Kladno. priorita č.1 - trváme na zapracování Připomínka do koordinace v území a do územní studie. Podél nové stanice a estakády budou umístěny bytové bloky.

311MHMPXPIHU60J	Jiné	2991357	Pokud by Beta development budovala páteřní infrastrukturu (např. stoka B, či dostavba vodojemu Mazanka), zahrnuly by se tyto investice do konečného majetkového vypořádání. V rámci vypořádání dle metodiky spoluúčasti investorů schválené 27.1.2022 by se započítala hodnota investic do finanční spoluúčasti.
312MHMPXPIHXYFX	Jiné	2990580	Námítka proti změně ÚP – Z 3822/00 Bubny, Zátory. Námítku podáváme na základě vlastnictví pozemků č. parc. 457/1, 457/2, 457/4, v kú. Holešovice, které jsou součástí severní části řešeného území předmětnou změnou ÚP. Z titulu vlastnického práva k pozemkům, značného odhodlání a připravenosti k investiční výstavbě (viz příloha současný projednaný záměr stavby) bychom rádi v budoucnosti řešili dopravu v klidu a technologie v podzemním podlaží a částečně ve smyslu platných regulativů upravili funkci využití ploch. Z výše uvedeného důvodu se na vás obrácíme s prosbou o zvážení možnosti překvalifikace kategorie záplavového území z kategorie B – neprůtočné na kategorii A2 (výkres č. 33) s tím, že provedeme individuálně odpovídající protipovodňové opatření. Zpracování nezbytné Studie individuální ochrany jsme objednali u DHI a.s., Na Vrších 5/1490, 100 00 Praha 10, u Ing. Petra Sklenáře a doručíme ji dodatečně jako přílohu. Přikládáme dvě varianty navržené hranice záplavového území, ale konečnou hranici protipovodňové ochrany podřídíme následně výsledku zadané studie protipovodňových opatření. Ve smyslu podané Námítky příkládám Studii individuálního protipovodňového opatření jako přílohu. Studie byla projednána na IPRu a z jednání plynoucí požadavek na vypracování hydrotechnického posouzení vlivu navrhované stavby na předmětné území, průchod povodňových průtoků na okolní stavby a stavební záměry, bude ve dnech podáno jako doplnění 2.
312MHMPXPJ0HH2B	Jiné	2990580	Námítka proti změně ÚP – Z 3822/00 Bubny, Zátory. Námítku podáváme na základě vlastnictví pozemků č. parc. 457/1, 457/2, 457/4, v kú. Holešovice, které jsou součástí severní části řešeného území předmětnou změnou ÚP. Z titulu vlastnického práva k pozemkům, značného odhodlání a připravenosti k investiční výstavbě (viz příloha současný projednaný záměr stavby) bychom rádi v budoucnosti řešili dopravu v klidu a technologie v podzemním podlaží a částečně ve smyslu platných regulativů upravili funkci využití ploch. Z výše uvedeného důvodu se na vás obrácíme s prosbou o zvážení možnosti překvalifikace kategorie záplavového území z kategorie B – neprůtočné na kategorii A2 (výkres č. 33) s tím, že provedeme individuálně odpovídající protipovodňové opatření. Zpracování nezbytné Studie individuální ochrany jsme objednali u DHI a.s., Na Vrších 5/1490, 100 00 Praha 10, u Ing. Petra Sklenáře a doručíme ji dodatečně jako přílohu. Přikládáme dvě varianty navržené hranice záplavového území, ale konečnou hranici protipovodňové ochrany podřídíme následně výsledku zadané studie protipovodňových opatření. Ve smyslu podané Námítky příkládám Studii individuálního protipovodňového opatření jako přílohu. Studie byla projednána na IPRu a z jednání plynoucí požadavek na vypracování hydrotechnického posouzení vlivu navrhované stavby na předmětné území, průchod povodňových průtoků na okolní stavby a stavební záměry, bude ve dnech podáno jako doplnění 2.
312MHMPXPJE49HV	Jiné	2990580	Námítka proti změně ÚP – Z 3822/00 Bubny, Zátory. Námítku podáváme na základě vlastnictví pozemků č. parc. 457/1, 457/2, 457/4, v kú. Holešovice, které jsou součástí severní části řešeného území předmětnou změnou ÚP. Z titulu vlastnického práva k pozemkům, značného odhodlání a připravenosti k investiční výstavbě (viz příloha současný projednaný záměr stavby) bychom rádi v budoucnosti řešili dopravu v klidu a technologie v podzemním podlaží a částečně ve smyslu platných regulativů upravili funkci využití ploch. Z výše uvedeného důvodu se na vás obrácíme s prosbou o zvážení možnosti překvalifikace kategorie záplavového území z kategorie B – neprůtočné na kategorii A2 (výkres č. 33) s tím, že provedeme individuálně odpovídající protipovodňové opatření. Zpracování nezbytné Studie individuální ochrany jsme objednali u DHI a.s., Na Vrších 5/1490, 100 00 Praha 10, u Ing. Petra Sklenáře a doručíme ji dodatečně jako přílohu. Přikládáme dvě varianty navržené hranice záplavového území, ale konečnou hranici protipovodňové ochrany podřídíme následně výsledku zadané studie protipovodňových opatření. Ve smyslu podané Námítky příkládám Studii individuálního protipovodňového opatření jako přílohu. Studie byla projednána na IPRu a z jednání plynoucí požadavek na vypracování hydrotechnického posouzení vlivu navrhované stavby na předmětné území, průchod povodňových průtoků na okolní stavby a stavební záměry, bude ve dnech podáno jako doplnění 2.

313MHMPXPIHXZNM	Jiné	2991326	Jako vlastník nemovitostí zapsaných na LV č. 903, k. ú. Holešovice, obec Praha, tímto uplatňujeme námitku vůči navrhované změně územního plánu v katastrálním území Holešovice, okres hlavní město Praha. Ve stavebním bloku B.IV-3 územní studie HOLEŠOVICE-BUBNY-ZÁTORY, kde se nachází pozemky naší společnosti, je navrhován nový stavební objekt, který navazuje na stávající zástavbu bytových-domů. Studie ani další nám známý materiál nebere ohled na stávající majetkové vztahy. Možnost realizace stavby bytového nebo administrativního objektu na pozemcích různých vlastníků je velice sporná. Bez dalších informací a vysvětlení nemůžeme s předloženým návrhem souhlasit.
314MHMPP097YAIT	Nesouhlas	2991311	I. Text námítky Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením navýšení míry využití plochy z SV-H na SV-K ve výše označené ploše. Důvody nesouhlasu jsou: 1. Omezení průjezdnosti území pro vozy městských služeb, integrovaného záchranného systému 2. Omezení průchodnosti území 3. Ztráta přístupu k soukromým parkovacím místům přes veřejné pozemky 4 4. Zastavení dětského hřiště 5. Nedostatečný počet míst ve školských zařízeních 6. Ztráta přirozeného denního osvětlení a proslunění stávajících bytů II. Území vymezené námitkou Území dotčené touto námitkou je vymezeno takto: Praha 7 - Holešovice mezi ulicemi Varhulíkové, U Vody, Jankovcova, U Pergamenky. III. Odůvodnění námítky 1. Úvod - Jako vlastníci nemovitosti na adrese U Vody 5 nesouhlasíme s navrhovanými změnami územního plánu Z 3822/00 - konkrétně s navýšením koeficientu z SV-H na SV-K dle příloh výše. Uvedené změny povedou ke zhoršení kvality života obyvatel přilehlých domů z následujících důvodů. 2. Omezení průjezdnosti území pro vozy městských služeb, integrovaného záchranného systému - Plánované změny nepočítají splynulou průjezdností oblasti - nejen pro osobní automobily, ale také pro vozidla městských služeb (například vývoz komunálního odpadu, příjezd složek IZS). V současné chvíli lze oblast vnitrobloku objíždět jednosměrnou ulicí po celém obvodu. Plánované změny omezují pohyb ve vnitrobloku v rámci slepé ulice. Vzhledem k nedostatku místa ve vnitrobloku by tato musela být jednosměrná a znesnadňovala by výjezd všech vozidel (nutnost couvání, znesnadnění vyhýbání vozidel). 3. Omezení průchodnosti území - Před několika měsíci byla ukončena kompletní revitalizace celého vnitrobloku, trvající zhruba jeden rok. Náklady na tuto rekonstrukci činily zhruba 6,5 mil. Kč. Došlo k výstavbě nové silnice, cest, zelených ploch, vysazení stromů, osazení veřejného osvětlení, pitka, stolů s lavičkami. Tento prostor má sloužit všem obyvatelům Prahy, mimo jiné proto, že je logickým vyústěním prostoru městské zeleně u řeky Vltavy (viz plánovaný projekt Park U vody) a byl tak i zástupci Prahy 7 prezentován. Plánovaná výstavba dle územní studie tuto plochu izoluje a snižuje možnosti využití širší komunitou občanů města. Takový zásah není v souladu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy z roku 2021, které mezi prioritami územního plánování hl. m. Prahy pro zajištění udržitelného rozvoje území uvádí v bodu 10) prioritu <i>Zvyšovat podíl zeleně a spojovat ji do uceleného systému</i> a v bodu 11) prioritu <i>Vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů a přispět k vyřešení střetů zájmů mezi ochranou životního prostředí a ekonomickým a stavebním rozvojem hlavního města</i>. Dle dokumentu výše by v rámci územního rozvoje mělo být v kompaktním městě myšleno také na podporu členění zástavby plošnými i liniovými prvky zeleně a ochranu stávajících zelených ploch a podporu tvorby nových. Řešený prostor se nachází v bezprostřední blízkosti údolí Vltavy, na které logicky navazuje a které je v dokumentu výše zařazeno mezi skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES) s označením N (nadregionální biocentra a biokoridory). 4. Ztráta přístupu k soukromým parkovacím místům přes veřejné pozemky - Jediná příjezdová cesta do vnitrobloku, ve kterém jsou umístěna soukromá parkovací místa vlastníků okolních bytů, by navíc vedla přes soukromý pozemek společnosti Jablotron (na obrázku vyznačený žlutou barvou), případně přes pozemek společnosti Less Mess Storage (na obrázku vyznačený šedivou barvou): 5. Zastavení dětského hřiště - V místě plánované stavby se nyní nachází hojně využívané a také nově zrekonstruované dětské hřiště. Pokud by toto bylo z důvodu výstavby zrušeno, zhorší se kvalita života rodin s dětmi z blízkého okolí. Další nejbližší dětské hřiště se nachází až na Ortenově náměstí. Protože je však v dolních Holešovicích dětských hřišť relativně málo, hřiště na Ortenově náměstí bývá vytížené.

6. Nedostatečný počet míst ve školských zařízeních - Na Praze 7 žije již v tuto chvíli velké množství rodin s dětmi. Tento trend se s výstavbou na brownfieldu Bubny-Zátory jistě prohloubí. Již v tuto chvíli není pro rodiny s dětmi na Praze 7 jednoduché děti umístit do školských zařízení v bezprostřední blízkosti bydliště. Již výstavba v oblasti Pergamenky je v tomto ohledu zátěží, která nebyla kompenzována výstavbou nových školských zařízení. Plánované objekty v bezprostředním okolí (stavby B.IV-2, B.IV-3 a stavba za železniční tratí) tuto oblast ještě více zatíží a pro výstavbu školských zařízení zde nezbyde další prostor.

7. Ztráta přirozeného denního osvětlení a proslunění stávajících bytů - V neposlední řadě se kvalita života obyvatelům přilehlých domů zhorší také z důvodu značně omezeného výhledu a přístupu světla.

315MHMPXPIHXFP8

Jiné

2990582

Text vyjádření

Požaduji v návrhu změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3822/00 přijmout veškeré možné nástroje územního plánování, které zajistí nezvyšování zátěže akustickým hlukem v dotčených územích. Obyvatelé stávající zástavby nemohou především nést důsledky a rizika spočívající v riziku zvýšení hladiny akustického hluku, které jsou navrhovanou změnou předpokládány. Opatření, které jsou doporučována ke zmínění předpokládaných nepříznivých vlivů, nelze přijmout (zaručit) ve fázi přípravy a schvalování územního plánu, proto musí územní plán stanovit předpoklady, které umožní, že hladina akustického hluku jak ze silniční, tramvajové a železniční dopravy se nebude zvyšovat, ale bude vyžadovat, aby došlo k jejímu snížení.

Odůvodnění

Projednávaný návrh změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3822/00 na str. 13 přílohy č. 2 Vyhodnocení vlivu na zdravotní rizika z expozice hlukem uvádí, že: "Na základě provedeného posouzení vlivu hluku z dopravních zdrojů na veřejné zdraví lze konstatovat, že již ve stávajícím stavu jsou obyvatelé stávající zástavby exponováni hladinám nad prahovými hodnotami pro nepříznivé účinky hluku. Navrhovanou změnou Z 3822/00 ÚP hl. m. Prahy dochází vlivem silniční a tramvajové dopravy při celkovém posouzení u obyvatel stávající zástavby k navýšení míry rizika nepříznivých účinků hluku. Z hlediska vlivu hluku na veřejné zdraví je při realizaci navrhované změny nutné věnovat zvýšenou pozornost nejenom splnění hygienických limitů hluku v souladu s platnou legislativou, ale i minimalizaci akustické zátěže stávajících objektů a s tím související omezení míry nepříznivých účinků hluku na exponované obyvatele."

Zároveň v tabulce č. 19 Výsledky výpočtu LAeq,T z provozu silniční dopravy bez a se změnou Z 3822/00 na str. 74 hlavní části Vyhodnocení vlivů celoměstsky významné změny platného ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3822/00 na udržitelný rozvoj území je uvedeno, že u některých dotčených rezidenčních objektů dojde provedenou změnou k navýšení zatížení akustickým hlukem až o 10dB a to vypočtenou ekvivalentní hladinou akustického tlaku, přičemž hodnoty ve výpočtových bodech v některých případech přesahují nebo se blíží zvoleným hygienickým limitům (50-60db pro den a 60-70 pro noc). Je zároveň diskutabilní, zda zvolené hygienické limity jsou odpovídajícím měřítkem, když studie vyhodnocení vlivů v Příloze 2 uvádí, že Světová zdravotnická organizace v publikaci „Environmental Noise Guidelines for the European Region“ (dále jen WHO guidelines) [podklad 15] vydané WHO regionální úřadovnou pro Evropu v r. 2018 je doporučeno snížit hluk ze silniční dopravy v noční době pod 45 dB Lnight". WHO tedy doporučuje o 5 až 15 db nižší hodnoty, než hygienické limity použité pro vyhodnocení navrhované změny územního plánu jako akceptovatelné. Zároveň je zvyšování zátěže v rozporu s prioritami územního plánování.

Přestože jsou ve fázi územního plánování nástroje omezené, měly by být využity v maximální možné míře tak, aby bylo předejito možnému dopadu na stávající obyvatele, když navrhovaná opatření pro snížení hladiny akustického hluku nelze zaručit.

V rámci územního plánu se jako řešení nabízí rozšíření prostoru pro dotčené ulice, především rozšíření uličního prostoru ulice Bubenská a vložení stromořadí a zelených pásů dostatečně širokých pro omezení hlučnosti dotčených ulic.

Navrhovaná změna územního plánu však jde částečně i opačným směrem, když zaprvé: Podkladová územní studie Holešovice Bubny uvádí, že „Kvalitním propojením ulice Bubenské a Trojského mostu lze očekávat navýšení intenzit dopravy, proto je v návrhu uvažováno s instalací světelně signalizačního zařízení na křižovatku ulic Plynární a Partyzánská z důvodu preference hromadné dopravy.“ a zadruhé zároveň přidává: „Není možno uvažovat s alejemi stromů zejména ve staré zástavbě např. v ul. Plynární, v ul. Bubenské v místech, kde je navržena nová stoka B.“ to znamená, že změnou vymezení trasy Stoky B dojde k znemožnění umístění stromořadí v ulici Bubenská a tím i znemožnění omezení vlivu hluku v této ulici i přijetím některých budoucích opatření a to právě v místech, kde je zvýšení hluku

			identifikováno vyhodnocením vlivů jako nejvyšší. Obyvatelé stávající zástavby tak ponesou zátěž danou nejen současným stavem, ale navíc změnami, které budou umožněny právě navrhovanou změnou územního plánu. Toto je v rozporu s prioritou územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území č. 24, která mimo jiné stanovuje, že je třeba“ "...Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).“ Návrh změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3822/00 nejen, že ochranu nezlepšuje, ale jde právě opačným směrem a to v rozporu s těmito prioritami, dochází k prohloubení problému akustického hluku stávajících obyvatel a to například a nikoliv výlučně navrhovaným umístěním Stoky B a neumístění zeleného pásu již ve fázi schvalování změn územního plánu.
316MHMPXPIHUKGL	Nesouhlas	2990584	Dobrý den, jako člen a předseda BD Vltavan, které je vlastníkem uvedené parcely na adrese sídla, uplatňuji námítku dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ke změně 3822 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy která se týká navýšením koeficientu z SV–H na SV-K v ploše vymezené ulicemi Varhulíkové, U Vody, Jankovcova, U Pergamenky, jak je uvedeno v výkresu změn platného ÚP - výkres č. 4 s navrženými plochami změn funkčního využití v řešeném území, označení plochy 19, formou objektu B.IV-3. Uvedená změna povede ke zhoršení kvality života rezidentů v dotčené oblasti a to především výrazným zásahem do okolního prostředí, které zkomplikuje dopravní obslužnost o průjezdnost oblasti, dále omezí přístup stávajícím vlastníkům nemovitostí vč. mne na přístup k soukromým pozemkům určeným k parkování. Dále navrhovaná změna devaluje nedávno rekonstruovaný park ve vnitrobloku ul. Varhulíkové /Jankovcova/ U Vody a zcela zničí přilehlé dětské hřiště. Celkově pak trvale zastíní lokální byty a invazivním, brutálním způsobem změní historický ráz celého bloku. Tento prostor má sloužit všem obyvatelům Prahy, mimo jiné proto, že je logickým vyústěním prostoru městské zeleně u řeky Vltavy (viz plánovaný projekt Park U vody) a byl tak i zástupci Prahy 7 prezentován. Plánovaná výstavba dle územní studie tuto plochu izoluje a snižuje možnosti využití širší komunitou občanů města. Takový zásah není v souladu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy z roku 2021, které mezi prioritami územního plánování hl. m. Prahy pro zajištění udržitelného rozvoje území uvádí v bodu 10) prioritu Zvyšovat podíl zeleně a spojovat ji do uceleného systému.
317MHMPXPIHU65U	Jiné	2990869	Ke dni podání těchto námitek probíhá druhé veřejné projednání návrhu změny Z 3822/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen „Změna“) a jelikož jsou Pozemky projednávaným návrhem Změny dotčeny, podává tímto Vlastník v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), k projednávanému návrhu Změny následující námítky. Jak je veřejně známo, jedním z výchozích podkladů pro návrh Změny je Územní studie Holešovice Bubny – Zátory, vypracovaná Sdružením Pelčák a partner architekti – Müller Reimann Architekten, ve spolupráci s IPR Praha, jejíž čístopis bude dále označován jen jako „Územní studie“. Veškeré níže uvedené námítky Vlastníka, kromě námítky uvedené v bodu II.2 níže k indexům minimálního podílu bydlení (která však byla již před podáním těchto námitek řádně projednána s hlavním městem Prahou, městskou částí Praha 7 a IPR Praha), jsou s Územní studií v souladu, a proto máme za to, že kladné vyřízení všech Vlastníkem podaných námitek a jejich následné zapracování do Změny nebude představovat podstatnou úpravu návrhu Změny ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona, a tedy ani nebude vyžadovat opakované veřejné projednání návrhu Změny.
317MHMPXPIHU65U	Jiné	2990870	I. Kapacitní a limitní parametry bloků Vlastník v dobré víře předpokládá, že Změna umožní využití Pozemků alespoň v míře předpokládané Územní studií. Pokud tento předpoklad nebude naplněn a míra využitelnosti dle Změny bude nižší než dle Územní studie, bude taková nižší míra využitelnosti Pozemků z pohledu Vlastníka neakceptovatelná. Územní studii lze považovat za kompromisní podklad pro Změnu, který na jedné straně zohledňuje veřejný zájem na kvalitním a zodpovědném budoucím urbanistickém rozvoji Území a na straně druhé i zájmy samotných vlastníků nemovitostí v Území, kteří se v konečné fázi na výsledné podobě Území budou zásadní měrou podílet. Pro účely komerční zástavby považujeme za nutné dodržet především kapacitní a limitní parametry bloků včetně maximálních výměr HPP a podlažnosti ploch, včetně stanovených koeficientů zeleně atd., jak jsou definovány v tabulce Kapacitní a limitní parametry bloků na

str. 82-84 Územní studie, kterou přikládáme jako přílohu č. 1 námitek. Tyto kapacitní a limitní parametry, resp. obecně míru využitelnosti Pozemků předpokládanou Územní studií (a specifikovanou v příloze č. 1 těchto námitek), považuje Vlastník za minimum přípustného a očekává, že využitelnost Pozemků v této minimální míře dle Územní studie bude umožněna.

317MHMPXPIHU65U	Jiné	2990872	III. VPS – Kapacita školských zařízení – plocha X3/VS/7 (ZŠ Argentinská) (K výkresu č. 25 Změny – Veřejně prospěšné stavby a Výroku Změny – Textová část, seznam veřejně prospěšných staveb a dalším souvisejícím výkresům/dokumentům) Žádáme, aby u plochy VPS – X3/VS/7 (ZŠ Argentinská) byla zachována kapacita dle Územní studie. Rozšiřování kapacity plochy pro ZŠ Argentinská oproti Územní studii považujeme za nepřipustné. V případě, že bude zachována pro Vlastníka akceptovatelná kapacita plochy VPS – X3/VS/7 dle Územní studie, navrhujeme přemístění polohy plochy VPS – X3/VS/7 (ZŠ Argentinská) do přímého sousedství s navrhovaným centrálním parkem. Máme za to, že takové řešení umožní, aby potřebné venkovní prostory školy (hřiště apod.) bylo možné umístit přímo do centrálního parku. Navrhovaná nová poloha plochy VPS – X3/VS/7 je znázorněna v příloze č. 3 těchto námitek. Na Pozemcích, v části stavebního bloku B.III-3, je dle návrhu Změny umístěna plocha školského zařízení (plocha X3/VS/7 - ZŠ Argentinská) s maximální přípustnou zastavěnou výměrou 2.500 m². Předpokládaná kapacita plochy ZŠ Argentinská a z toho pramenící omezující dopad na komerční využitelnost Pozemků, resp. stavebního bloku B.III-3, je uvedena v tabulce Kapacitní a limitní parametry bloků na str. 82-84 Územní studie (příloha č. 1 námitek). Z pohledu Vlastníka se jedná o kompromis dosažený v rámci Územní studie a jakékoliv zvětšování takto předpokládané kapacity plochy X3/VS/7 nad rámec předpokládaný Územní studií na úkor zbývajících komerčně využitelných ploch Vlastníka považujeme za nepřipustné. Požadujeme proto, aby jak maximální zastavitelná plocha, tak maximální výměra HPP v ploše VV pro X3/VS/7 ZŠ Argentinská, které jsou předpokládané v části stavebního bloku B.III-3, měly stanovenou maximální kapacitu dle Územní studie. Pokud bude tomuto požadavku Vlastníka vyhověno a kapacita plochy pro ZŠ Argentinská dle Územní studie bude dodržena, navrhujeme za účelem co nejefektivnějšího využití Území změnu polohy této plochy do přímého sousedství s centrálním parkem, což umožní lepší prostor a možnosti pro sportovní aktivity žáků ZŠ Argentinská a zároveň nebude nad nutnou míru omezovat komerční využitelnost Pozemků (plochy školy pro sport jako součást parku). Pro úplnost dodáváme, že přilehlou pozemní komunikaci mezi školou a centrálním parkem lze v případě, že by ostatní opatření pro zklidnění dopravy, resp. pro zajištění bezpečnosti žáků stran silniční dopravě v místě nebyla dostatečná, překonat mimoúrovňově.
317MHMPXPIHU65U	Jiné	2990873	IV. Doprava – dopravní obslužnost Území (K výkresu č. 4 Změny – Plán využití ploch a výkresu č. 5 Změny – Doprava a dalším souvisejícím výkresům/dokumentům) Požadujeme, aby v rámci dopravního propojení ulic Veletřní – Dělnická, severojižního komunikačního propojení ulic Dělnická – Plynární podél centrálního parku a prodloužení ulice Jateční byla přípustná individuální automobilová dopravní obslužnost. Uvedená dopravní propojení jsou dle návrhu Změny uvažována jako plochy DU – urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství. Jak je zřejmé ze stanoveného přípustného využití ploch DU, navrhované řešení neumožňuje v dostatečné míře zajištění obslužné dopravy, zejména z pohledu individuální dopravní obsluhy území, což považujeme z urbanistického hlediska za zcela nevhodné. Za účelem zajištění dostatečné dopravní obslužnosti Území proto žádáme v rámci Změny pro tyto konkrétní plochy DU explicitně specifikovat, že v tomto konkrétním případě uvedených dopravních propojení je obslužná automobilová doprava přípustná (automobilová dopravní obslužnost jako přípustné využití).
317MHMPXPIHU65U	Jiné	2990874	V. Protihlukové stěny železniční trati (Obecná námitka) S ohledem na skutečnost, že podstatná část Území v rámci Pozemků uvažuje s rezidenční výstavbou, požadujeme, aby byl kladen důraz na ochranu této rezidenční výstavby před hlukem spjatým s železničním provozem, a tedy, aby v rámci Změny byla jako podmínka modernizace železnice v dostatečném rozsahu předepsána realizace protihlukových stěn, případně jiných kompenzačních protihlukových opatření. Tento požadavek jsme vznesli mj. i v rámci našich námitek proti hrubopisu Územní studie ze dne 15. 10. 2019. Účastník požaduje, aby modernizace železniční trati plně respektovala budoucí rezidenční výstavbu na Pozemcích a aby byla v rámci modernizace železniční trati učiněna taková opatření, která hlukovou zátěž pro budoucí výstavbu v dotčeném rozvojovém území sníží na co nejnížší úroveň tak, aby budoucí výstavbu – a tedy i následnou kvalitu bydlení v dotčené lokalitě – zatěžoval provoz železniční trati co nejméně. Vlastník žádá, aby byla

			předepsána dostatečně účinná protihluková opatření podél celého obvodu modernizované trati na úseku přilehlém Pozemkům.
317MHMPXPIHU65U	Jiné	2990875	VI. VPS – Přeložka kmenové stoky B – X6/TK/7 (K výkresu č. 25 Změny – Veřejně prospěšné stavby a výroku Změny – Textová část, seznam veřejně prospěšných staveb a dalším souvisejícím výkresům/dokumentům) Požadujeme opětovné zařazení přeložky kmenové stoky B – X6/TK/7 do výkresu č. 25 Změny a do textové části Změny – seznamu veřejně prospěšných staveb ve Změně. Ve výkresu veřejně prospěšných staveb (Výkres č. 25) Změny není vyznačena přeložka kmenové stoky B – X6/TK/7, která přitom v rámci Územní studie byla ve výkresu č. 25 jako veřejně prospěšná stavba zakreslena. Není nám známo, z jakého důvodu nebyla tato přeložka v rámci Změny jako veřejně prospěšná stavba respektována a požadujeme, aby byla mezi veřejně prospěšné stavby v rámci Změny opětovně zařazena. Jelikož tato VPS představuje přeložku páteřní stoky celoměstského významu a jelikož je předpokládána a dosud uvažovaná přeložka pro rozvoj Území zásadní, věříme, že v dotčeném výkresu není zakreslena pouhým nedopatřením a bude mezi VPS opětovně zařazena.
317MHMPXPIHU65U	Jiné	2990877	Vlastník v Území vlastní řadu Pozemků o celkové výměře více než 21 ha a je tedy v rámci Území významným subjektem, jehož zájmy v Území by neměly být pominuty. Tuto skutečnost považujeme s ohledem na vypořádání výše uvedených námitek za podstatnou. Vlastník, jako soukromý subjekt, je vedle odpovědného přístupu k rozvoji Území veden snahou (a současně i povinností) spravovat svůj majetek s péčí řádného hospodáře a dále zásadou rozumného očekávání a právní jistoty. Právě s ohledem na právní jistotu tyto námitky vycházejí zejména z Územní studie, kterou považujeme za schválený zásadní koncepční materiál hl. m. Prahy, prokonzultovaný s odbornou veřejností, s IPR Praha, odpovědnými orgány hl. města Prahy, městské části Praha 7, a jako takový představuje kompromis na budoucích parametrech rozvoje Území. Dovolujeme si uzavřít konstatováním, že Vlastník má zájem podílet se na odpovědném rozvoji Území a na přípravách tohoto rozvoje v současné době intenzivně pracuje. Vlastník oceňuje dosavadní seriózní přístup dotčených subjektů na přípravě pořizované Změny. Věříme, že dosavadní přístup bude pokračovat i nadále, a proto žádáme, aby tyto námitky byly řádně a odpovědně posouzeny, do pořizované Změny zapracovány a bylo tak – bez potřeby opakovaného veřejného projednání – učiněno vše pro plnohodnotný rozvoj Území umožňující celkovou kultivaci území a vznik heterogenního městského prostředí.
317MHMPXPIHU65U	Nesouhlas	2990871	II. Indexy minimálního podílu bydlení – plochy SV-1 až 10 (K výkresu č. 36 Změny – Podíl bydlení v centrální části města a dalším souvisejícím výkresům/dokumentům) Nesouhlasíme s navrženými indexy minimálního podílu bydlení v jednotlivých funkčních plochách SV-1 až 10. Pokud není možné tyto indexy ze Změny zcela vypustit, požadujeme, aby byly oproti projednávanému návrhu Změny upraveny tak, aby jejich hodnoty odpovídaly kompromisnímu návrhu k Územní studii, projednanému s hlavním městem Prahou, městskou částí Praha 7 a IPR Praha. Kompromisní projednaný návrh k Územní studii přikládáme jako přílohu č. 2 těchto námitek. Tato námitka se týká všech ploch Pozemků, na kterých je dle Změny navrhován index minimálního podílu bydlení (SV-1 až 10). Zatímco v platném Územním plánu, stejně jako v minulosti projednávaném hrubopisu Územní studie, nebyly indexy minimálního podílu bydlení pro Území stanoveny, návrh Změny pro plochy SV s indexy minimálního podílu bydlení počítá. A to i přes to, že s jejich zařazením jsme na opakovaných jednáních se zástupci příslušných, výše uvedených subjektů, nesouhlasili. S ohledem na Územní studii navržené rozmístění a tvar jednotlivých stavebních bloků a vzhledem k exponovanému umístění dotčených ploch u železniční trati, resp. u frekventované ulice Argentinská, vzhledem k požadavkům platné legislativy a hygienickým limitům především pro hluk a pro denní osvětlení, jsme přesvědčeni, že v rámci výstavby nebude fakticky možné navržených indexů minimálního podílu bydlení v navržených hodnotách z objektivních důvodů v rámci výstavby dosáhnout – tyto Změnou navržené indexy budou objektivně místy nedosažitelné. Z výše uvedených důvodů považujeme kompromisní řešení, konzultované v rámci projednávání hrubopisu Územní studie a přiložené jako příloha č. 2 těchto námitek, za absolutní minimum rozumně požadovatelného (aniž by došlo k nepřiměřenému zásahu do práv Vlastníka) a v rámci projektování a realizace výstavby fakticky vůbec splnitelného. Omezení využitelnosti Pozemků v důsledku zavedení indexů minimálního bydlení v rozsahu dle návrhu Změny (tedy nad rámec kompromisního návrhu) je z pohledu Vlastníka nepřipustné.

317MHMPXPIHU65U	Nesouhlas	2990876	VII. Podmiňující etapizace výstavby (Obecná námitka) Vlastník nesouhlasí s případnou podmiňující etapizací výstavby v rámci Území. Vlastník oceňuje, že návrh Změny nepředpokládá podmiňující etapizaci výstavby v Území. Pro případ, že by podmiňující etapizace výstavby v Území byla jakýmkoliv subjektem v rámci veřejného projednání návrhu Změny navrhována, resp. její absence byla předmětem námitek, Vlastník s případným zanesením podmiňující etapizace do Změny nesouhlasí. Vlastník je přesvědčen, že samotná Změna stanoví podmínky a omezení využitelnosti a budoucího rozvoje Území zcela dostatečně a prostřednictvím vzájemné provázanosti funkčních ploch a ucelené koncepce Území vycházející z velice kvalitně zpracované Územní studie garantuje, aby se z Území v budoucnu mohla stát funkční a živá, pulzující městská čtvrť s dostatečnou občanskou vybaveností, a i jinak odpovídající urbanistickým standardům 21. století. Případná podmiňující etapizace by v konečném důsledku ve vztahu k rozvoji Území působila kontraproduktivně, není pro ni objektivní důvod a z tohoto pohledu ji lze považovat za mechanismus, který by ve vztahu k omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům byl nepřiměřený a ve vztahu k rozvoji Území neakceptovatelný.
317MHMPXPIHU6B0	Jiné	2990869	Ke dni podání těchto námitek probíhá druhé veřejné projednání návrhu změny Z 3822/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen „Změna“) a jelikož jsou Pozemky projednávaným návrhem Změny dotčeny, podává tímto Vlastník v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), k projednávanému návrhu Změny následující námitky. Jak je veřejně známo, jedním z výchozích podkladů pro návrh Změny je Územní studie Holešovice Bubny – Zátory, vypracovaná Sdružením Pelčák a partner architekti – Müller Reimann Architekten, ve spolupráci s IPR Praha, jejíž čístopis bude dále označován jen jako „Územní studie“. Veškeré níže uvedené námitky Vlastníka, kromě námitky uvedené v bodu II.2 níže k indexům minimálního podílu bydlení (která však byla již před podáním těchto námitek řádně projednána s hlavním městem Prahou, městskou částí Praha 7 a IPR Praha), jsou s Územní studií v souladu, a proto máme za to, že kladné vyřízení všech Vlastníkem podaných námitek a jejich následné zapracování do Změny nebude představovat podstatnou úpravu návrhu Změny ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona, a tedy ani nebude vyžadovat opakované veřejné projednání návrhu Změny.
317MHMPXPIHU6B0	Jiné	2990870	I. Kapacitní a limitní parametry bloků Vlastník v dobré víře předpokládá, že Změna umožní využití Pozemků alespoň v míře předpokládané Územní studií. Pokud tento předpoklad nebude naplněn a míra využitelnosti dle Změny bude nižší než dle Územní studie, bude taková nižší míra využitelnosti Pozemků z pohledu Vlastníka neakceptovatelná. Územní studii lze považovat za kompromisní podklad pro Změnu, který na jedné straně zohledňuje veřejný zájem na kvalitním a zodpovědném budoucím urbanistickém rozvoji Území a na straně druhé i zájmy samotných vlastníků nemovitostí v Území, kteří se v konečné fázi na výsledné podobě Území budou zásadní měrou podílet. Pro účely komerční zástavby považujeme za nutné dodržet především kapacitní a limitní parametry bloků včetně maximálních výměr HPP a podlažnosti ploch, včetně stanovených koeficientů zeleně atd., jak jsou definovány v tabulce Kapacitní a limitní parametry bloků na str. 82-84 Územní studie, kterou přikládáme jako přílohu č. 1 námitek. Tyto kapacitní a limitní parametry, resp. obecně míru využitelnosti Pozemků předpokládanou Územní studií (a specifikovanou v příloze č. 1 těchto námitek), považuje Vlastník za minimum přípustného a očekává, že využitelnost Pozemků v této minimální míře dle Územní studie bude umožněna.
317MHMPXPIHU6B0	Jiné	2990872	III. VPS – Kapacita školských zařízení – plocha X3/VS/7 (ZŠ Argentinská) (K výkresu č. 25 Změny – Veřejně prospěšné stavby a Výroku Změny – Textová část, seznam veřejně prospěšných staveb a dalším souvisejícím výkresům/dokumentům) Žádáme, aby u plochy VPS – X3/VS/7 (ZŠ Argentinská) byla zachována kapacita dle Územní studie. Rozšiřování kapacity plochy pro ZŠ Argentinská oproti Územní studii považujeme za nepřipustné. V případě, že bude zachována pro Vlastníka akceptovatelná kapacita plochy VPS – X3/VS/7 dle Územní studie, navrhujeme přemístění polohy plochy VPS – X3/VS/7 (ZŠ Argentinská) do přímého sousedství s navrhovaným centrálním parkem. Máme za to, že takové řešení umožní, aby potřebné venkovní prostory školy (hřiště apod.) bylo možné umístit přímo do centrálního parku. Navrhovaná nová poloha plochy VPS – X3/VS/7 je znázorněna v příloze č. 3 těchto námitek. Na Pozemcích, v části stavebního bloku B.III-3, je dle návrhu Změny umístěna plocha

			školského zařízení (plocha X3/VS/7 - ZŠ Argentinská) s maximální přípustnou zastavěnou výměrou 2.500 m ² . Předpokládaná kapacita plochy ZŠ Argentinská a z toho pramenící omezující dopad na komerční využitelnost Pozemků, resp. stavebního bloku B.III-3, je uvedena v tabulce Kapacitní a limitní parametry bloků na str. 82-84 Územní studie (příloha č. 1 námitek). Z pohledu Vlastníka se jedná o kompromis dosažený v rámci Územní studie a jakékoliv zvětšování takto předpokládané kapacity plochy X3/VS/7 nad rámec předpokládaný Územní studií na úkor zbývajících komerčně využitelných ploch Vlastníka považujeme za nepřipustné. Požadujeme proto, aby jak maximální zastavitelná plocha, tak maximální výměra HPP v ploše VV pro X3/VS/7 ZŠ Argentinská, které jsou předpokládány v části stavebního bloku B.III-3, měly stanovenou maximální kapacitu dle Územní studie. Pokud bude tomuto požadavku Vlastníka vyhověno a kapacita plochy pro ZŠ Argentinská dle Územní studie bude dodržena, navrhujeme za účelem co nejefektivnějšího využití Území změnu polohy této plochy do přímého sousedství s centrálním parkem, což umožní lepší prostor a možnosti pro sportovní aktivity žáků ZŠ Argentinská a zároveň nebude nad nutnou míru omezovat komerční využitelnost Pozemků (plochy školy pro sport jako součást parku). Pro úplnost dodáváme, že přilehlou pozemní komunikaci mezi školou a centrálním parkem lze v případě, že by ostatní opatření pro zklidnění dopravy, resp. pro zajištění bezpečnosti žáků stran silniční dopravy v místě nebyla dostatečná, překonat mimoúrovňově.
317MHMPXPIHU6B0	Jiné	2990873	IV. Doprava – dopravní obslužnost Území (K výkresu č. 4 Změny – Plán využití ploch a výkresu č. 5 Změny – Doprava a dalším souvisejícím výkresům/dokumentům) Požadujeme, aby v rámci dopravního propojení ulic Veletržní – Dělnická, severojižního komunikačního propojení ulic Dělnická – Plynární podél centrálního parku a prodloužení ulice Jateční byla přípustná individuální automobilová dopravní obslužnost. Uvedená dopravní propojení jsou dle návrhu Změny uvažována jako plochy DU – urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství. Jak je zřejmé ze stanoveného přípustného využití ploch DU, navrhované řešení neumožňuje v dostatečné míře zajištění obslužné dopravy, zejména z pohledu individuální dopravní obsluhy území, což považujeme z urbanistického hlediska za zcela nevhodné. Za účelem zajištění dostatečné dopravní obslužnosti Území proto žádáme v rámci Změny pro tyto konkrétní plochy DU explicitně specifikovat, že v tomto konkrétním případě uvedených dopravních propojení je obslužná automobilová doprava přípustná (automobilová dopravní obslužnost jako přípustné využití).
317MHMPXPIHU6B0	Jiné	2990874	V. Protihlukové stěny železniční trati (Obecná námitka) S ohledem na skutečnost, že podstatná část Území v rámci Pozemků uvažuje s rezidenční výstavbou, požadujeme, aby byl kladen důraz na ochranu této rezidenční výstavby před hlukem spjatým s železničním provozem, a tedy, aby v rámci Změny byla jako podmínka modernizace železnice v dostatečném rozsahu předepsána realizace protihlukových stěn, případně jiných kompenzačních protihlukových opatření. Tento požadavek jsme vznesli mj. i v rámci našich námitek proti hrubopisu Územní studie ze dne 15. 10. 2019. Účastník požaduje, aby modernizace železniční trati plně respektovala budoucí rezidenční výstavbu na Pozemcích a aby byla v rámci modernizace železniční trati učiněna taková opatření, která hlukovou zátěž pro budoucí výstavbu v dotčeném rozvojovém území sníží na co nejnižší úroveň tak, aby budoucí výstavbu – a tedy i následnou kvalitu bydlení v dotčené lokalitě – zatěžoval provoz železniční trati co nejméně. Vlastník žádá, aby byla předepsána dostatečně účinná protihluková opatření podél celého obvodu modernizované trati na úseku přilehlém Pozemkům.
317MHMPXPIHU6B0	Jiné	2990875	VI. VPS – Přeložka kmenové stoky B – X6/TK/7 (K výkresu č. 25 Změny – Veřejně prospěšné stavby a výroku Změny – Textová část, seznam veřejně prospěšných staveb a dalším souvisejícím výkresům/dokumentům) Požadujeme opětovné zařazení přeložky kmenové stoky B – X6/TK/7 do výkresu č. 25 Změny a do textové části Změny – seznamu veřejně prospěšných staveb ve Změně. Ve výkresu veřejně prospěšných staveb (Výkres č. 25) Změny není vyznačena přeložka kmenové stoky B – X6/TK/7, která přitom v rámci Územní studie byla ve výkresu č. 25 jako veřejně prospěšná stavba zakreslena. Není nám známo, z jakého důvodu nebyla tato přeložka v rámci Změny jako veřejně prospěšná stavba respektována a požadujeme, aby byla mezi veřejně prospěšné stavby v rámci Změny opětovně zařazena. Jelikož tato VPS představuje přeložku páteřní stoky celoměstského významu a jelikož je předpokládaná a dosud uvažovaná přeložka pro rozvoj Území zásadní, věříme, že v dotčeném výkresu není zakreslena pouhým nedopatřením a bude mezi VPS opětovně zařazena.

317MHMPXPIHU6B0	Jiné	2990877	Vlastník v Území vlastní řadu Pozemků o celkové výměře více než 21 ha a je tedy v rámci Území významným subjektem, jehož zájmy v Území by neměly být pominuty. Tuto skutečnost považujeme s ohledem na vypořádání výše uvedených námitek za podstatnou. Vlastník, jako soukromý subjekt, je vedle odpovědného přístupu k rozvoji Území veden snahou (a současně i povinností) spravovat svůj majetek s péčí řádného hospodáře a dále zásadou rozumného očekávání a právní jistoty. Právě s ohledem na právní jistotu tyto námitky vycházejí zejména z Územní studie, kterou považujeme za schválený zásadní koncepční materiál hl. m. Prahy, prokonzultovaný s odbornou veřejností, s IPR Praha, odpovědnými orgány hl. města Prahy, městské části Praha 7, a jako takový představuje kompromis na budoucích parametrech rozvoje Území. Dovolujeme si uzavřít konstatováním, že Vlastník má zájem podílet se na odpovědném rozvoji Území a na přípravách tohoto rozvoje v současné době intenzivně pracuje. Vlastník oceňuje dosavadní seriózní přístup dotčených subjektů na přípravě pořizované Změny. Věříme, že dosavadní přístup bude pokračovat i nadále, a proto žádáme, aby tyto námitky byly řádně a odpovědně posouzeny, do pořizované Změny zapracovány a bylo tak – bez potřeby opakovaného veřejného projednání – učiněno vše pro plnohodnotný rozvoj Území umožňující celkovou kultivaci území a vznik heterogenního městského prostředí.
317MHMPXPIHU6B0	Nesouhlas	2990871	II. Indexy minimálního podílu bydlení – plochy SV-1 až 10 (K výkresu č. 36 Změny – Podíl bydlení v centrální části města a dalším souvisejícím výkresům/dokumentům) Nesouhlasíme s navrženými indexy minimálního podílu bydlení v jednotlivých funkčních plochách SV-1 až 10. Pokud není možné tyto indexy ze Změny zcela vypustit, požadujeme, aby byly oproti projednávanému návrhu Změny upraveny tak, aby jejich hodnoty odpovídaly kompromisnímu návrhu k Územní studii, projednanému s hlavním městem Prahou, městskou částí Praha 7 a IPR Praha. Kompromisní projednaný návrh k Územní studii přikládáme jako přílohu č. 2 těchto námitek. Tato námitka se týká všech ploch Pozemků, na kterých je dle Změny navrhován index minimálního podílu bydlení (SV-1 až 10). Zatímco v platném Územním plánu, stejně jako v minulosti projednávaném hrubopisu Územní studie, nebyly indexy minimálního podílu bydlení pro Území stanoveny, návrh Změny pro plochy SV s indexy minimálního podílu bydlení počítá. A to i přes to, že s jejich zařazením jsme na opakovaných jednáních se zástupci příslušných, výše uvedených subjektů, nesouhlasili. S ohledem na Územní studii navržené rozmístění a tvar jednotlivých stavebních bloků a vzhledem k exponovanému umístění dotčených ploch u železniční trati, resp. u frekventované ulice Argentinská, vzhledem k požadavkům platné legislativy a hygienickým limitům především pro hluk a pro denní osvětlení, jsme přesvědčeni, že v rámci výstavby nebude fakticky možné navržených indexů minimálního podílu bydlení v navržených hodnotách z objektivních důvodů v rámci výstavby dosáhnout – tyto Změnou navržené indexy budou objektivně místy nedosažitelné. Z výše uvedených důvodů považujeme kompromisní řešení, konzultované v rámci projednávání hrubopisu Územní studie a přiložené jako příloha č. 2 těchto námitek, za absolutní minimum rozumně požadovatelného (aniž by došlo k nepřiměřenému zásahu do práv Vlastníka) a v rámci projektování a realizace výstavby fakticky vůbec splnitelného. Omezení využitelnosti Pozemků v důsledku zavedení indexů minimálního bydlení v rozsahu dle návrhu Změny (tedy nad rámec kompromisního návrhu) je z pohledu Vlastníka nepřipustné.
317MHMPXPIHU6B0	Nesouhlas	2990876	VII. Podmiňující etapizace výstavby (Obecná námitka) Vlastník nesouhlasí s případnou podmiňující etapizací výstavby v rámci Území. Vlastník oceňuje, že návrh Změny nepředpokládá podmiňující etapizaci výstavby v Území. Pro případ, že by podmiňující etapizace výstavby v Území byla jakýmkoliv subjektem v rámci veřejného projednání návrhu Změny navrhována, resp. její absence byla předmětem námitek, Vlastník s případným zanesením podmiňující etapizace do Změny nesouhlasí. Vlastník je přesvědčen, že samotná Změna stanoví podmínky a omezení využitelnosti a budoucího rozvoje Území zcela dostatečně a prostřednictvím vzájemné provázanosti funkčních ploch a ucelené koncepce Území vycházející z velice kvalitně zpracované Územní studie garantuje, aby se z Území v budoucnu mohla stát funkční a živá, pulzující městská čtvrť s dostatečnou občanskou vybaveností, a i jinak odpovídající urbanistickým standardům 21. století. Případná podmiňující etapizace by v konečném důsledku ve vztahu k rozvoji Území působila kontraproduktivně, není pro ni objektivní důvod a z tohoto pohledu ji lze považovat za mechanismus, který by ve vztahu k omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům byl nepřiměřený a ve vztahu k rozvoji Území neakceptovatelný.

318MHMPXPIHWJYK	Jiné	2990585	Navýšení koeficientu KPP pro plochu SMJ-S (X9) na hodnotu 6,0. Dané území je díky jeho poloze přímo na dopravním uzlu celoměstského významu ideální pro maximalizování hustoty zástavby i v duchu principů tvorby města tzv. krátkých vzdáleností. Zároveň je toto území nejvíce postižené z hlediska existence překážek pro samotnou výstavbu (stávající celoměstská infrastruktura vyžadující přeložky, tubus metra apod.), která tak bude ekonomicky obhajitelná, pouze pokud dosáhne určité kritické masy, v níž se budou rozpouštět vícenáklady s výstavbou spojené. Máme důvody se domnívat, že i při zachování základních principů daných Územní studií včetně dosaženého kompromisu ohledně výškové regulace je možné v dané lokalitě dosáhnout výrazně kompaktnější zástavby, což by mělo být provedeno podrobnějším urbanisticko-architektonickým návrhem v územní studii pro rozhodování v území. V případě, že by vyhovění této námitce vyvolalo opakované veřejné projednání změny Územního plánu Z 3822/00, na této námitce netrváme a dle konzultace s představiteli HMP preferujeme vyřešení námítky v následné změně ÚP, která by byla variantně promítnuta do připravované územní studie pro rozhodování v území.
318MHMPXPIHWJYK	Jiné	2990586	V grafické části Změny územního plánu je v ulici Partyzánská od křižovatky s ulicí Na Zátorách symbol pro návrh tramvajové trati, ale tramvaj tam již existuje.
318MHMPXPIHWJYK	Jiné	2991358	Jakým způsobem se bude uplatňovat index minimálního podílu bydlení? Výpočtem pro celou funkční plochu či výpočtem pro jednotlivé stavební pozemky?
318MHMPXPIHWJYK	Jiné	2991360	Doplnit VPS X6ITK17 – Přeložka stávající kmenové stoky B včetně dešťových výpustí. Tato VPS byla již součástí Územní studie. Dále je tato přeložka zmiňována i v Odůvodnění Z 3822/00 v části popisující VPS. Jedná se o přeložku páteřní stoky celoměstského významu a z tohoto důvodu jsme přesvědčeni, že by i nadále měla být VPS. V případě, že by vyhovění této námitce vyvolalo opakované veřejné projednání změny Územního plánu Z 3822/00, na této námitce netrváme a dle konzultace s představiteli HMP preferujeme vyřešení námítky v následné změně ÚP, která by byla variantně promítnuta do připravované územní studie pro rozhodování v území.
318MHMPXPIHWJYK	Jiné	2991361	Nesouhlasíme s indexem minimálního podílu bydlení v ploše SMJ-S (X9). V platném územním plánu nejsou indexy minimálního bydlení pro území stanoveny. V původním projednávaném znění Územní studie tyto indexy definovány také nebyly. V tomto ohledu jde tedy o neočekávatelný zásah do způsobu využití daných pozemků. Vzhledem k exponovanému umístění těchto ploch a požadavků platné legislativy (např. hygienické limity) jsme přesvědčeni, že navrženého indexu nebude možné v urbanistickém návrhu využít těchto ploch dosáhnout, respektive jsme názoru, že daná lokalita není pro účely rezidenční zástavby možná vhodná vůbec.
318MHMPXPIHWJYK	Jiné	2991362	Požadujeme, aby VPS XX DK 7 – ulice Partyzánská umožnila v případě zachování stávající polohy podjezdu pod železniční tratí úpravu komunikace Partyzánská a souvisejících křižovek tak, aby se v maximální možné míře zachoval tvar a velikost blokové zástavby východně od podjezdu, jak ji navrhovala podkladová územní studie. Dále požadujeme, aby zmiňovaná VPS zahrnovala také možnost vybudování nového pěšího tunelu v blízkosti existujícího podjezdu, který by mohl mimo jiné sloužit jako alternativní přístup na nástupiště vlakové stanice. V případě, že by vyhovění této námitce vyvolalo opakované veřejné projednání změny Územního plánu Z 3822/00, na této námitce netrváme a dle konzultace s představiteli HMP preferujeme vyřešení námítky v následné změně ÚP, která by byla variantně promítnuta do připravované územní studie pro rozhodování v území.
318MHMPXPIHWJYK	Jiné	2991363	Plovoucí značka DU – ani ve výroku ani v Odůvodnění Z 3822/00 není definován požadavek na velikost veřejného prostranství požadovaného plovoucí značkou DU v severní části území. Nejsme si vědomi, že metodika stávajícího územního plánu obsahuje obecný návod pro stanovení velikosti plochy, která je

			definována plovoucí značkou DU, například v závislosti na velikosti hlavní funkční plochy (tato metodika je stanovena pouze pro plovoucí značky ZP). Jakým způsobem bude v tomto případě postupováno? Jako logické by nám přišlo, že výsledná podoba veřejného prostranství vyplyne až z územní studie pro rozhodování v území.
318MHMPXPIHWJYK	Nesouhlas	2991359	Nesouhlasíme s trasou VPS X6ITK17 – Přeložka stávající kmenové stoky B včetně dešťových výpustí. Jsme přesvědčeni o tom, že kmenovou stoku B je technicky možné přeložit v celé délce do ulice Vrbenského tak, aby nezatěžovala pozemky, které se nacházejí v urbanisticky exponované poloze přímo na dopravním uzlu celoměstského významu, ideální pro maximalizování hustoty městské zástavby v duchu principů tvorby města tzv. krátkých vzdáleností. V případě, že by vyhovění této námitce vyvolalo opakované veřejné projednání změny Územního plánu Z 3822/00, na této námitce netrváme a dle konzultace s představiteli HMP preferujeme vyřešení námítky v následné změně ÚP, která by byla variantně promítnuta do připravované územní studie pro rozhodování v území.
319MHMPXPIHU722	Jiné	2990587	Navýšení koeficientu KPP pro plochu SV-S(X8) z 3,8 na 4,2. Při kontrole HPP stávajících staveb, které Územní studie respektuje, bylo zjištěno, že je HPP stávajících staveb vyšší, než bylo uvažováno v Územní studii. Území se navíc nachází v místě přechodu mezi stávající zástavbou směrem k těžišti celé lokality kolem významného dopravního uzlu (metro, tramvaje, autobusové nádraží). Dle našeho názoru, který vychází z koncepce pro budoucí rozvoj HMP a principů tvorby města tzv. krátkých vzdáleností, je žádoucí, aby hustota takovýchto zón kolem dopravních uzlů byla vyšší než na jiných místech, a tak by i hustota zástavby v této lokalitě měla směrem k tomuto těžišti gradovat. V případě, že by vyhovění této námitce vyvolalo opakované veřejné projednání změny Územního plánu Z 3822/00, na této námitce netrváme a dle konzultace s představiteli HMP preferujeme vyřešení námítky v následné změně ÚP, která by byla variantně promítnuta do připravované územní studie pro rozhodování v území.
319MHMPXPIHU722	Jiné	2991337	Rozdělení funkční plochy SV-K v sousedství TVE na dvě samostatné plochy. Navýšení koeficientu KPP v nově vzniklé samostatné ploše západně od TVE na hodnotu 4,2. Domníváme se, že vzhledem k exponované pozici této plochy neodpovídá navržená úroveň její zastavěnosti (KPP - K) významu lokality. Chápeme, že navržený koeficient byl spíše odvozen od hustoty rostlé zástavby ve východní části plochy. Navrhujeme proto tuto plochu rozdělit na dva samostatné celky, přičemž míra zastavěnosti nově vzniklé plochy západně od TVE, jejíž součástí je i významný dopravní uzel, by měla odpovídat zastavěnosti obdobné plochy SV-S (X8) západně. Kapacitu nově vzniklé funkční plochy východně od TVE navrhujeme ponechat v původně navržené hodnotě (KPP - K). V případě, že by vyhovění této připomínce vyvolalo opakované veřejné projednání změny Územního plánu Z 3822/00, na této připomínce netrváme a dle konzultace s představiteli HMP preferujeme vyřešení připomínky v následné změně ÚP, která by byla variantně promítnuta do připravované územní studie pro rozhodování v území.
319MHMPXPIHU722	Nesouhlas	2991335	Nesouhlasíme s indexem minimálního podílu bydlení v ploše SV-S (X8). V platném územním plánu nejsou indexy minimálního bydlení pro území stanoveny. V původním projednávaném znění Územní studie tyto indexy definovány také nebyly. V tomto ohledu jde tedy o neočekávatelný zásah do způsobu využití daných pozemků. Vzhledem k exponovanému umístění těchto ploch a požadavků platné legislativy (např. hygienické limity) jsme přesvědčeni, že navrženého indexu nebude možné v urbanistickém návrhu využití těchto ploch dosáhnout. Zřejmě ho však bude možné dosáhnout v menším poměru.
319MHMPXPIHU722	Nesouhlas	2991336	Nesouhlasíme s indexem minimálního podílu bydlení v ploše SV-K mezi ulicemi Vrbenského a Plynární. V platném územním plánu nejsou indexy minimálního bydlení pro území stanoveny. V původním projednávaném znění Územní studie tyto indexy definovány také nebyly. V tomto ohledu jde tedy o neočekávatelný zásah do způsobu využití daných pozemků. Vzhledem k exponovanému umístění těchto ploch a požadavků platné legislativy (např. hygienické limity) jsme přesvědčeni, že navrženého

			indexu nebude možné v urbanistickém návrhu využití těchto ploch dosáhnout. Zřejmě ho však bude možné dosáhnout v menším poměru.
320MHMPXPIHZHNE	Jiné	2990763	c) V současné době je v bloku domů mezi dráhou (Strojnická) a ulicemi Bubenskou a U Výstaviště, konkrétně v přízemních budovách, navrhovaných změnou územního plánu k demolici, umístěna horolezecká stěna, boulder, tělocvična, taneční studio a mimo jiné také kavárna. Mé děti, ale i my rodiče, zde nacházíme vyžití ve volném čase. Zrušením těchto budov by došlo ke snížení občanské vybavenosti v dané lokalitě, a to bez jakékoli náhrady. Již před rokem byla kvůli plánované výstavbě zrušena komunitní zahrada v blízkosti nádraží Bubny a přesunuta o 2 km dále na Čisařský ostrov. Tímto zrušením nebo zhoršením dostupnosti míst pro volnočasové aktivity a relax se rovněž cítím být dotčen, neboť přicházím o pro mě i mou rodinu důležitý zdroj čerpání energie. Požaduji zajištění náhrady této občanské vybavenosti jak vnitřních (horolezecká stěn, taneční sál...) tak venkovních (prostor pro komunitní zahradu, chov zvířat, zeleň...).
320MHMPXPIHZHNE	Jiné	2990772	2. K celkové koncepci Změny územního plánu mám tyto námítky: a) V současné době je sice území nevyužité, ale přesto ze značné části pokryto zelení. Praha 7 i Hl. m. Praha deklarovaly, že, v souladu s vědecky potvrzenými studiemi, větší míra zeleně v ulicích a parcích mezi domy výrazně přispívá ke snížení teplot v obytných zónách a k odbourávání zplodin CO2. V dotčené oblasti přibude množství ploch zastavěných domy, silnicemi a chodníky, a tyto budou území spíše oteplovat. Dle platného územního plánu má být současná plocha zeleně v dané oblasti 388.679 m. Domníváme se, že reálný stav je takový, že zelených ploch je zde v současnosti dokonce i více než uváděných 388.679 m, neboť tzv. brownfieldy jsou pokryty náletovými stromy a trávou. Návrh územní studie počítá s plochami pro zeleň v dotčené oblasti o velikosti 281.475 m, Územní studie tak v podstatě počítá se snížením zeleně o více než 1/4 a přitom se nezabývá dopady tohoto úbytku zeleně v oblasti. Dovolujeme si připomenout, že Městská část Praha 7 vyhlásila dne 22.5.2019 „stav klimatické nouze“, proto by měla Městská část Praha 7 usilovat spíše o zvýšení počtu zelených ploch a ne o její snížení. Upozorňujeme, že snížení ploch zeleně ohrozí kvalitu života a zdraví obyvatel nejen na Praze 7, ale vzhledem k poloze oblasti i obyvatel celé Prahy. Věříme, že toto není záměrem Městské části Praha 7 ani Hlavního města Prahy. Vzhledem k uvedenému skutečným požadujeme zvětšení ploch zeleně v dané oblasti na celkovou plochu zeleně o rozloze větší než 388.679 m'.
320MHMPXPIHZHNE	Jiné	2990773	b) Se zvýšením zastavěnosti území (počtu bytů, kanceláří a občanské vybavenosti) přibudou i nároky na dopravu. Dle územní studie má být v oblasti zvýšen průjezd automobilů o 17730 automobilů / 24 hodin. Územní studie se touto problematikou zabývala s ohledem na počty parkovacích stání a dopravní řešení v dotčených ulicích. V územním plánu však postrádáme informaci o dopravní kapacitě stávajících mostů a dalšího napojení na okolní oblasti, Otázkou zůstává, zda budou mosty a další dopravní napojení kapacitně postačovat většímu náporu automobilové dopravy. Některé výkresy sice zahrnují i náskres jednoho nového mostu a lávky, avšak není zde uvedeno, jak bude výstavba mostu, a např. také rekonstrukce Libeňského mostu navazovat na jednotlivé etapy výstavby domů a kancelářských budov.
320MHMPXPIHZHNE	Nesouhlas	2990761	1. K lokalitě bloku budov mezi dráhou (Strojnická) a ulicemi Bubenskou a U Výstaviště a navazujících ulic Na Šachtě, Partyzánská (viz příložený plánec) podávám následující námítky: a) Blok domů mezi dráhou (Strojnická) a ulicemi Bubenskou a U Výstaviště náleží do území Památkové zóny Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice v městské části Praha 7, prohlášené Vyhláškou hlavního města Prahy č. 10/1993 Sb., ze dne 28. 2. 1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany (dále jen „vyhláška o památkové zóně“). Předmětem ochrany dle čl. 3 a), b), d) a e) vyhlášky o památkové zóně, jsou v tomto případě historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, urbanistická struktura, charakter objektů a pozemků, architektura objektů a jejich exteriéry, panorama památkových zón s hlavními dominantami v blízkých i dálkových pohledech. Dle čl. 4 uvedené vyhlášky je z hlediska charakteru a podmínek pro stavební a další činnosti žádoucí, aby maximální výška navrhované zástavby v řešeném území Holešovice Bubny - Zátory respektovala výšku stávající zástavby dotčené památkové zóny a na ni plynule navázala. Současná zástavba v této lokalitě má výšku maximálně 5 nadzemních podlaží. Vyhláška o památkové zóně hovoří také o zachování půdorysu staveb. V bloku domů mezi dráhou (Strojnická) a ulicemi Bubenskou a U Výstaviště je však v územní studii půdorys současných staveb značně překročen. V současnosti je zastaven pouze podél ulic Bubenská a U Výstaviště, nikoli podél trati (ulice Strojnická). Zásahem do památkové zóny v mém okolí se cítím být dotčen jako vlastník

nemovitostí, které jsou památkově chráněny. Sami jsme opravu našeho bytového domu konzultovali s památkáři při respektování závazného stanoviska památkového úřadu. Domnívám se, že překročením současné výškové a půdorysné zástavby v památkové zóně by došlo ke znehodnocení ostatních budov v památkové zóně, tzn. snížení hodnoty také mé nemovitosti. Navíc se mě jako člověka se vztahem k historické části Holešovic dotýká tento zásah po osobní stránce, když mou pohodu bydlení mají narušovat objekty nezapadající do historické zástavby už jen svým masivním objemem a výškou. Požaduji, aby objemový a výškový charakter zástavby byl v dané lokalitě zachován tak, jak ukládá vyhláška o památkové zóně. Požaduji dodržení stávajícího půdorysu staveb a nezastavování bloku řadou domů podél trati - ulice Bubenská a Strojnická.

320MHMPXPIHZHNE	Nesouhlas	2990762	b) Z mých bytových jednotek umístěných v bloku domů mezi dráhou (Strojnická) a ulicemi Bubenskou a U Výstaviště máme v současné době jejich uživatelé včetně mě výhled směrem na západ na zeleň podél trati, který přispívá pohodě bydlení, ten by však měl být novou výstavbou v bloku zacloněn. Na východní straně směrem k ulici Na Šachtě je rovněž výhled na zeleň, který má být navrhovanou změnou odcloněn vyššími budovami. Tato zástavba z obou stran, kam ústí okna z mých bytových jednotek mně jako majiteli a zároveň uživateli bytových jednotek způsobí majetkovou újmu v podobě snížení hodnoty nemovitých věcí. Zároveň se navrhovanou výstavbou cítím být dotčen co do zhoršení kvality bydlení v důsledku zastínění a odclonění výhledu. Tyto faktory značně zasáhnou do hodnoty a pohody bydlení mě i mé rodiny. Požaduji, aby jakékoli nové stavby podél trati v bloku domů mezi dráhou (Strojnická) a ulicemi Bubenskou a U Výstaviště a v bloku domů mezi ulicemi Na Šachtě a Bubenská byly maximálně přízemní, jako je tomu doposud.
320MHMPXPIHZHNE	Nesouhlas	2990765	d) V původním návrhu studie, ke kterému měla veřejnost možnost se vyjádřit, byla doprava vedena ulicí Na Šachtě, případně ještě vzdálenější ulicí blíže k železniční trati, a to v souladu se základní premisou celé studie, že se bude doprava odklánět od současných rezidenčních oblastí a v těchto místech zklidňovat. V navrhované změně územního plánu se však oproti původnímu návrhu, nasměrovala veškerá doprava z Holešovic do křižovatky s ulicí U Výstaviště po Bubenské ulici. Křižovatka Bubenské a U Výstaviště je již nyní zcela nevhodně řešená a na hranici kapacity, která je navíc násobně překračována při pořádání akcí na Výstavišti nebo sportovní hale. Podle návrhu územní studie však dojde minimálně ke zdvojnásobení objemu dopravy, která se nyní za přejezdem rozděluje mezi ulice Bubenská a Železničářů přes viadukt, který bude odstraněn, a to ani nepočítáme novou výstavbu, která bude muset být dopravně obsloužena. Podle návrhu změny územního plánu má navíc v ulici přibýt cyklopruh na úkor stávajících parkovacích míst, které zároveň zmizí i v ulici Na Šachtě, kde ještě navíc vyrostou nové domy s parkovacími potřebami. Zdvojnásobení již tak vysoké dopravní zátěže a likvidace dostupného rezidenčního parkování společně s naprosto nepřiměřeně vysokou plánovanou výstavbou přímo v ulici (8patrové budovy vedle stávajících 3-4patrových) povedou ke znehodnocení bydlení a zásadnímu poklesu kvality života v lokalitě. Požaduji, aby tranzitní doprava z Bubenské do Partyzánské ulice byla vedena obousměrně a nikoli jen jednosměrně mimo severní část Bubenské ulice, mezi stávajícím železničním přejezdem a křižovatkou s ulicí U Výstaviště.
320MHMPXPIHZHNE	Nesouhlas	2990766	e) Plánovaná zástavba zruší stovky míst na dosavadních placených parkovištích i desítky míst na žádoucím a podporovaném rezidenčním parkování v ulici Na Šachtě. Přímou v ulici Na Šachtě a také nejbližším okolí navíc územní plán navrhuje intenzivní bytovou výstavbu, která dále výrazně zvýší požadavky na parkovací místa. Těch už je teď v Holešovicích urgentní nedostatek. Zhoršením parkovacích možností v dané lokalitě bude rovněž omezena kvalita bydlení v lokalitě. Například pro naši 5člennou rodinu je možnost mít zaparkované auto v blízkosti domu velmi důležitá (možnost nakládání věcí včetně dětských kol a kočárku do auta na víkendové výlety). V případě, že bude nedostatečná kapacita a místa budou obsazeny, nebudu moci parkovat u domu a budu dotčen na svých vlastnických právech. Požaduji navýšení počtu parkovacích míst.
320MHMPXPIHZHNE	Nesouhlas	2990768	V případě, že mým námitkám nebude v rámci změny územního plánu vyhověno, dojde jednoznačně ke snížení kvality mého života v lokalitě, jak vyplývá ze shora uvedeného.
321MHMPXPIHZHLO	Jiné	2990776	c) V současné době je v bloku domů mezi dráhou (Strojnická) a ulicemi Bubenskou a U Výstaviště, konkrétně v přízemních budovách, navrhovaných změnou územního plánu k demolici, umístěna horolezecká stěna, boulder, tělocvična, taneční studio a mimo jiné také kavárna. Mé děti, ale i my rodiče, zde nacházíme vyžití ve volném čase. Zrušením těchto budov by došlo ke snížení občanské

			vybavenosti v dané lokalitě, a to bez jakékoli náhrady. Již před rokem byla kvůli plánované výstavbě zrušena komunitní zahrada v blízkosti nádraží Bubny a přesunuta o 2 km dále na Čísařský ostrov. Tímto zrušením nebo zhoršením dostupnosti míst pro volnočasové aktivity a relax se rovněž cítím být dotčen, neboť přicházím o pro mě i mou rodinu důležitý zdroj čerpání energie. Požadují zajištění náhrady této občanské vybavenosti jak vnitřních (horolezecká stěn, taneční sál...) tak venkovních (prostor pro komunitní zahradu, chov zvířat, zeleň...).
321MHMPXPIHZHLO	Jiné	2990780	2. K celkové koncepci Změny územního plánu mám tyto námítky: a) V současné době je sice území nevyužité, ale přesto ze značné části pokryto zelení. Praha 7 i Hl. m. Praha deklarovaly, že, v souladu s vědecky potvrzenými studiemi, větší míra zeleně v ulicích a parcích mezi domy výrazně přispívá ke snížení teplot v obytných zónách a k odbourávání zplodin CO₂. V dotčené oblasti přibude množství ploch zastavěných domy, silnicemi a chodníky, a tyto budou území spíše oteplovat. Dle platného územního plánu má být současná plocha zeleně v dané oblasti 388.679 m. Domníváme se, že reálný stav je takový, že zelených ploch je zde v současnosti dokonce i více než uváděných 388.679 m, neboť tzv. brownfieldy jsou pokryty náletovými stromy a trávou. Návrh územní studie počítá s plochami pro zeleň v dotčené oblasti o velikosti 281.475 m. Územní studie tak v podstatě počítá se snížením zeleně o více než 1/4 a přitom se nezabývá dopady tohoto úbytku zeleně v oblasti. Dovolujeme si připomenout, že Městská část Praha 7 vyhlásila dne 22.5.2019 „stav klimatické nouze“, proto by měla Městská část Praha 7 usilovat spíše o zvýšení počtu zelených ploch a ne o její snížení. Upozorňujeme, že snížení ploch zeleně ohrozí kvalitu života a zdraví obyvatel nejen na Praze 7, ale vzhledem k poloze oblasti i obyvatel celé Prahy. Věříme, že toto není záměrem Městské části Praha 7 ani Hlavního města Prahy. Vzhledem k uvedeným skutečnostem požadujeme zvětšení ploch zeleně v dané oblasti na celkovou plochu zeleně o rozloze větší než 388.679 m'.
321MHMPXPIHZHLO	Jiné	2990781	b) Se zvýšením zastavěnosti území (počtu bytů, kanceláří a občanské vybavenosti) přibudou i nároky na dopravu. Dle územní studie má být v oblasti zvýšen průjezd automobilů o 17730 automobilů / 24 hodin. Územní studie se touto problematikou zabývala s ohledem na počty parkovacích stání a dopravní řešení v dotčených ulicích. V územním plánu však postrádáme informaci o dopravní kapacitě stávajících mostů a dalšího napojení na okolní oblasti. Otázkou zůstává, zda budou mosty a další dopravní napojení kapacitně postačovat většímu náporu automobilové dopravy. Některé výkresy sice zahrnují i náskres jednoho nového mostu a lávky, avšak není zde uvedeno, jak bude výstavba mostu, a např. také rekonstrukce Libeňského mostu navazovat na jednotlivé etapy výstavby domů a kancelářských budov.
321MHMPXPIHZHLO	Nesouhlas	2990774	1. K lokalitě bloku budov mezi dráhou (Strojnická) a ulicemi Bubenskou a U Výstaviště a navazujících ulic Na Šachtě, Partyzánská (viz příložený plánec) podávám následující námítky: a) Blok domů mezi dráhou (Strojnická) a ulicemi Bubenskou a U Výstaviště náleží do území Památkové zóny Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice v městské části Praha 7, prohlášené Vyhláškou hlavního města Prahy č. 10/1993 Sb., ze dne 28. 2. 1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany (dále jen „vyhláška o památkové zóně“). Předmětem ochrany dle čl. 3 a), b), d) a e) vyhlášky o památkové zóně, jsou v tomto případě historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, urbanistická struktura, charakter objektů a pozemků, architektura objektů a jejich exteriéry, panorama památkových zón s hlavními dominantami v blízkých i dálkových pohledech. Dle čl. 4 uvedené vyhlášky je z hlediska charakteru a podmínek pro stavební a další činnosti žádoucí, aby maximální výška navrhované zástavby v řešeném území Holešovice Bubny - Zátory respektovala výšku stávající zástavby dotčené památkové zóny a na ni plynule navázala. Současná zástavba v této lokalitě má výšku maximálně 5 nadzemních podlaží. Vyhláška o památkové zóně hovoří také o zachování půdorysu staveb. V bloku domů mezi dráhou (Strojnická) a ulicemi Bubenskou a U Výstaviště je však v územní studii půdorys současných staveb značně překročen. V současnosti je zastaven pouze podél ulic Bubenská a U Výstaviště, nikoli podél trati (ulice Strojnická). Zásahem do památkové zóny v mém okolí se cítím být dotčen jako vlastník nemovitostí, které jsou památkově chráněny. Sami jsme opravu našeho bytového domu konzultovali s památkáři při respektování závazného stanoviska památkového úřadu. Domnívám se, že překročením současné výškové a půdorysné zástavby v památkové zóně by došlo ke znehodnocení ostatních budov v památkové zóně, tzn. snížení hodnoty také mé nemovitosti. Navíc se mě jako člověka se vztahem k historické části Holešovic dotýká tento zásah po osobní stránce, když mou pohodu bydlení mají narušovat objekty nezapadající do historické zástavby už jen svým masivním objemem a výškou. Požaduji, aby objemový a výškový charakter zástavby byl v dané lokalitě zachován tak, jak ukládá

			vyhláška o památkové zóně. Požadují dodržení stávajícího půdorysu staveb a nezastavování bloku řadou domů podél trati - ulice Bubenská a Strojnická.
321MHMPXPIHZHLO	Nesouhlas	2990775	b) Z mých bytových jednotek umístěných v bloku domů mezi dráhou (Strojnická) a ulicemi Bubenskou a U Výstaviště máme v současné době jejich uživatelé včetně mě výhled směrem na západ na zeleň podél trati, který přispívá pohodě bydlení, ten by však měl být novou výstavbou v bloku zastlacen. Na východní straně směrem k ulici Na Šachtě je rovněž výhled na zeleň, který má být navrhovanou změnou odcloněn vyššími budovami. Tato zástavba z obou stran, kam ústí okna z mých bytových jednotek mně jako majiteli a zároveň uživateli bytových jednotek způsobí majetkovou újmu v podobě snížení hodnoty nemovitých věcí. Zároveň se navrhovanou výstavbou cítím být dotčen co do zhoršení kvality bydlení v důsledku zastínění a odclonění výhledu. Tyto faktory značně zasáhnou do hodnoty a pohody bydlení mě i mé rodiny. Požadují, aby jakékoli nové stavby podél trati v bloku domů mezi dráhou (Strojnická) a ulicemi Bubenskou a U Výstaviště a v bloku domů mezi ulicemi Na Šachtě a Bubenská byly maximálně přízemní, jako je tomu doposud.
321MHMPXPIHZHLO	Nesouhlas	2990777	d) V původním návrhu studie, ke kterému měla veřejnost možnost se vyjádřit, byla doprava vedena ulicí Na Šachtě, případně ještě vzdálenější ulicí blíže k železniční trati, a to v souladu se základní premisou celé studie, že se bude doprava odklánět od současných rezidenčních oblastí a v těchto místech zklidňovat. V navrhované změně územního plánu se však oproti původnímu návrhu, nasměrovala veškerá doprava z Holešovic do křižovatky s ulicí U Výstaviště po Bubenské ulici. Křižovatka Bubenské a U Výstaviště je již nyní zcela nevhodně řešená a na hranici kapacity, která je navíc násobně překračována při pořádání akcí na Výstavišti nebo sportovní hale. Podle návrhu územní studie však dojde minimálně ke zdvojnásobení objemu dopravy, která se nyní za přejezdem rozděluje mezi ulice Bubenská a Železničářů přes viadukt, který bude odstraněn, a to ani nepočítáme novou výstavbu, která bude muset být dopravně obsloužena. Podle návrhu změny územního plánu má navíc v ulici přibýt cyklopruh na úkor stávajících parkovacích míst, které zároveň zmizí i v ulici Na Šachtě, kde ještě navíc vyrostou nové domy s parkovacími potřebami. Zdvojnásobení již tak vysoké dopravní zátěže a likvidace dostupného rezidenčního parkování společně s naprosto nepřiměřeně vysokou plánovanou výstavbou přímo v ulici (8patrové budovy vedle stávajících 3-4patrových) povedou ke znehodnocení bydlení a zásadnímu poklesu kvality života v lokalitě. Požadují, aby tranzitní doprava z Bubenské do Partyzánské ulice byla vedena obousměrně a nikoli jen jednosměrně mimo severní část Bubenské ulice, mezi stávajícím železničním přejezdem a křižovatkou s ulicí U Výstaviště.
321MHMPXPIHZHLO	Nesouhlas	2990778	e) Plánovaná zástavba zruší stovky míst na dosavadních placených parkovištích i desítky míst na žádoucím a podporovaném rezidenčním parkování v ulici Na Šachtě. Přimo v ulici Na Šachtě a také nejbližším okolí navíc územní plán navrhuje intenzivní bytovou výstavbu, která dále výrazně zvýší požadavky na parkovací místa. Těch už je teď v Holešovicích urgentní nedostatek. Zhoršením parkovacích možností v dané lokalitě bude rovněž omezena kvalita bydlení v lokalitě. Například pro naši 5člennou rodinu je možnost mít zaparkované auto v blízkosti domu velmi důležitá (možnost nakládání věcí včetně dětských kol a kočárku do auta na víkendové výlety). V případě, že bude nedostatečná kapacita a místa budou obsazeny, nebudu moci parkovat u domu a budu dotčen na svých vlastnických právech. Požadují navýšení počtu parkovacích míst.
321MHMPXPIHZHLO	Nesouhlas	2990779	V případě, že mým námitkám nebude v rámci změny územního plánu vyhověno, dojde jednoznačně ke snížení kvality mého života v lokalitě, jak vyplývá ze shora uvedeného.
322MHMPXPIHYSJ6	Jiné	2991652	Návaznost na připomínku z října 2019 Laboratoř udržitelného urbanismu (LAB) zpracovala v říjnu 2019 obsáhlou připomínku ke konceptu územní studie Bubny-Zátory, která je podkladem pro připomínkový návrh změny územního plánu. V této předchozí připomínce jsme se soustředili na přiměřenost stupně využití ploch a dimenzování ulic dovolující dostatečné provětrávání a bezpečné řešení pro cyklistickou dopravu. Ve finální verzi studie zůstala část našich připomínek vypořádána argumenty, které nepovažujeme za dostatečné. V připomínce ke změně územního plánu se nedostatky podkladové studie přetrvávající ve finální verzi zabýváme tam, kde to má přímý vliv na návrh změny územního plánu. Zároveň požadujeme, aby nám příslušnými orgány města bylo sděleno, kdy přijde řada na projednání připomínek odůvodněných ale prozatím odmítnutých z hlediska procesuality plánovacího a povolovacího procesu - viz naše připomínky ke studii z roku 2019 (sekce A, D, E, F)

322MHMPXPIHYSJ6	Jiné	2991653	A Urbanismus Přípomínka A. 1 Plocha SMJ-S(X5) pro umístění obchodního centra Navrhované funkční využití plochy umožňuje poměrně rozsáhlé využití HPP pro obchodní účely. Podkladová studie pro předmětnou změnu územního plánu dokonce v této ploše navrhuje přesáhnout plochu 20 000m², stanovenou v platném územním plánu jako přípustné maximum a umístit sem obchodní centrum s pronajímatelnou obchodní plochou o maximální výměře 40 000 m². Ze studie není patrné, zda jde o hrubou nebo čistou podlažní plochu. Podmíněně přípustné je pro plochu SMJ dokonce 80 000 m² HPP obchodních ploch. Navrhujeme proto změnu funkčního využití na SV se shodnými koeficienty, které jako podmíněčně přípustné umožňuje umístění obchodních ploch o celkové výměře až 20 000m² HPP, což odpovídá celému jednomu podlaží největšího z navržených bloků. Odůvodnění: Pro plochu SV platný územní plán požaduje, aby hlavní funkce byla umístěna od druhého podlaží výše, což podporuje umístění veřejně přístupných komerčních funkčních v parteru budov, což je pro městské prostředí jednoznačně žádoucí. V případě zachování plochy SMJ hrozí nadměrné zatížení území koncentrovaným umístěním obchodních ploch v jednom místě. Taková koncentrace zatíží především cílovou dopravou osobními i nákladními automobily. Tyto zvýšené nároky jsou vyčísleny například v Pražských stavebních předpisech, kde jde v případě koncentrovaného obchodního domu o ¾ nárůst parkovacích stání oproti jednotlivým službám v parteru. Změna územního plánu nezaručuje, že nebude maximum obchodních ploch, dané podmíněně přípustným využitím plochy SMJ (tj. 80 000m² HPP) využito naplno. Pro srovnání, nedaleká OC Stromovka má HPP něco přes 20 000 m² HPP určené pro obchodní a restaurační provozy. Odpovídající plocha by se mohla rozprostřít v rámci předmětného bloku do parteru zástavby a vytvořit tak obchodní centrum skutečně městského charakteru, který podkladová studie požaduje. Uvolněné komerční kapacity pak bude možné umístit do parteru budov, přiléhajících k dalším významným veřejným prostranstvím, se kterými podkladová studie taktéž počítá. Tzv. aktivní parter je základním předpokladem pro žádoucí a nenucenou sociální kontrolu veřejných prostranství, která je předpokladem udržitelného města 21. století.
322MHMPXPIHYSJ6	Jiné	2991654	B Doprava Přípomínka B. 1 Nepřezkoumatelnost šířek profilů sběrných komunikací Kapacity dopravního skeletu byly prověřeny na dopravním modelu se započítáním generované dopravy. Prověření provedl IPR (podkladová studie, s. 95). V podkladové studii jsou uvedeny intenzity generované dopravy, nikoliv už ale výhledové intenzity na jednotlivých komunikacích podle (dle podkladové studie zpracovaného) dopravního modelu. V územních studiích se výhledová dopravní zátěž komunikací zpravidla uvádí, neboť je zásadním podkladem pro posouzení návrhu uličních profilů. Pro korektní posouzení podkladové studie a z ní vyplývající změny územního plánu zejména co do vhodné šířky uličních profilů tak veřejnost nemá dostatečné informace. Návrh OOP na změnu územního plánu, který se o podkladovou studii opírá při návrhu šířek ploch s dopravním využitím, je tak z tohoto hlediska nepřezkoumatelný.
322MHMPXPIHYSJ6	Jiné	2991655	Přípomínka B.2 Šířky uličních profilů Bubenské a Argentinské zvýšit na 30, resp. 40 m. Žádáme, aby byly minimální šířky uličních profilů ulic Bubenské a Argentinské definovány na základě uličních profilů na hrdlech křižovatek takovým způsobem, aby: 1. bylo možné zajistit souvislý oddělený provoz cyklistů dle ČSN 73 6110 i na nárožích ve stejné kvalitě jako v mezikřižovatkových úsecích, 2. nedošlo ani ke snížení šířky chodníků navržených ve vzorových profilech v mezikřižovatkových úsecích, 3. na ulici Argentinské bylo možné výhledově realizovat tramvajovou trať severně od ulice Jateční, aniž by došlo k jakékoliv kompromitaci šířky chodníků a cykloopatření oproti vzorovému profilu v podkladové studii. Za přijatelné šířky považujeme pro ulici Bubenskou 28-30 m a pro ulici Argentinskou 40 m. Uliční čáry navržené ve změně územního plánu je tedy třeba posunout o 1-3 m (Bubenská, východní stavební čára) a 4 metry (Argentinská, západní stavební čára).

322MHMPXPIHYSJ6	Jiné	2991656	Odůvodnění požadavku na oddělený provoz cyklistů V podkladové studii jsou cykloopatření v Bubenské zakresleny v podobě vyhrazených cyklopruhů. Tento návrh není v souladu s ČSN 73 6110. Upozorňujeme, že podle ČSN 73 6110, bod 10.4.2.2 se oddělený provoz navrhuje - na novostavbách místních komunikací funkční skupiny B - při rekonstrukcích místních komunikací funkční skupiny B na pruzích nebo páslech v hlavním i přidruženém dopravním prostoru vždy, kdy dimenze prostoru pro návrh odděleného provozu cyklistů (tabulka 24 na s. 83) pro intenzity nad 20 tisíc vozidel za den 20 cyklistů za hodinu, na Bubenské je stávající (nikoliv výhledová, viz připomínka 1) intenzita cca 22 tis. vozidel za den, na Argentinské 43 tis. vozidel za den. V sezóně je na Bubenské ulici odhadovaná intenzita cyklistů v sezóně cca 115 cyklistů za den, na Argentinské cca 101 cyklistů za den (zdroj https://uc1.umotional.net/nkp_analytika/). Strategie rozvoje cyklodopravy do roku 2020 (prodloužená usnesením Rady HMP číslo 418 ze dne 7.3.2022 do roku 2030) předpokládala v sezóně cílový podíl cyklodopravy 5-7%. Současný stav je 1-2%, je tedy třeba navrhovat infrastrukturu na intenzity cca 3-4x vyšší, tedy kolem 400 cyklistů za den, při přepočtu na špičkovou hodinu cca 30. Dle ČSN se tedy potvrzuje doporučení odděleného provozu cyklistů na ulici Argentinské a doporučuje se i na ulici Bubenské.
322MHMPXPIHYSJ6	Jiné	2991657	Odůvodnění - požadavek na zvýšení šířky ulic Šířka ulic Bubenská a Argentinská je v podkladové studii odůvodněna vzorovými profily pro mezikřižovatkové úseky. Vyšší požadavek na šířku uličního prostoru vyplývá z následujících požadavků nereflektovaných v podkladové studii: 1. Požadavek na oddělené řešení cyklistické dopravy, 2. Požadavek na ostrůvky na přechodech v křižovatkách, 3. Požadavek na prostorovou rezervu pro výhledové vedení tramvajové trati ulicí Argentinskou. Bubenská Pro ulici Bubenskou jsou ve vzorovém profilu standardně navržené cyklopruhy před parkováním a není uvažována šířka ostrůvku, potom pro chodníky zůstává 9,5 metru (profil U1A Bubenská, viz obr.) Při návrhu chráněných cykloopatření v minimálních parametrech (šířka jednosměrného pásu 1,75 m za parkováním + 0,5 m bezpečnostní odstup) zbývá na chodníky 8,5 m (obr. A), což je o metr méně, než kolik předpokládá studie. Pro zachování uvažované šířky chodníku by při adekvátních cykloopatřeních tak byla žádoucí minimálně šířka 28 m. Vhodnější parametry pro jednosměrné cyklopásky jsou 2,25 m dovolující vzájemné předjíždění cyklistů. Pro tento účel je žádoucí šířka ulice Bubenské 29,0 m. V blízkosti křižovatek jsou prostorové nároky obdobné, neuvažuje-li se dovést parkování až do řazení. Pokud by mělo být parkování až k řazení, zbyde na chodníky jen 2x 3,25 m (viz obr.B). Minimální šířka při cykloopatřeních odpovídajících ČSN a zachování šířky chodníků dle podkladové studie je právě 30 metrů. Poznámka: ve 27metrovém profilu lze cykloopatření odpovídající ČSN uvažovat při redukci počtu parkovacích míst. Vzhledem k prioritě, kterou parkování je, by ale takovéto uvažování znamenalo ztrátu garance adekvátního cykloopatření.
322MHMPXPIHYSJ6	Jiné	2991658	Argentinská Vzorový profil v Argentinské ulici předpokládá vedení cyklistů na vyvýšených páslech a šířku chodníků s výsadbovými pásy celkem 13,5 metru, plus další čtyři metry v podloubí. Základní šířka chodníků mimo

výsadbový pás je na každé straně cca 4 metry.

Tento základní profil vyhovuje požadavkům na chráněné cykloopatření modelově i před křižovatkami, byť by bylo vhodnější umístit cyklisty spíše až k chodníku, za výsadbový pás, čímž je také možné získat na potřebných místech například zásobovací parkovací stání (2,25 m + 0,75m bezpečnostní odstup od cyklopásu).
36metrový profil nicméně zcela nevyhoví v případě výhledového doplnění tramvajové trati.
V mezikřižovatkovém segmentu je sice ještě možné dosáhnout čtyřmetrových chodníků a vyvýšených cyklopásů, ovšem již za cenu zúžení jízdních pruhů na 3,25 metru a výsadbových pásů na 2,25m (obr.)

V křižovatce potom potřeba zřídit ostrůvky pro přechody a předpokládané umístění zastávky vede v 36metrovém profilu k eliminaci výsadbových pásů a zúžení chodníků na 3 metry.

Ani případné čtyřmetrové podloubí nezajistí šířku chodníků odpovídající vzorovému profilu v podkladové studii. Naše schéma také neřeší nenormovou délku přechodu na levé straně profilu, která by si patrně vyžádala zřízení dalšího ostrůvku mezi jízdními pruhy pro auta a pro cyklisty, a zúžila tak chodníky někde k naprosto nepřijatelným dvěma metrům. Daleko spíše by ale došlo k přerušení cykloopatření, profil je v každém případě pro takovéto řazení nedostatečný.
Teprve ve 40metrovém profilu je možné zachovat i v křižovatkách plnohodnotné řešení pro cyklisty (vyžadující oddělení přechodů přes cyklopruh a pruhy pro automobilovou dopravu ostrůvkem).

Založení Argentinské ulice v profilu šířky 36 metrů tak pro budoucnost téměř znemožňuje výhledové zřízení tramvajové trati společně se zachováním adekvátních cykloopatření a přijatelné šířky chodníku. Nelze zaručit, že při zřízení tramvajové trati bude odebrán prostor jinde - prakticky přichází v úvahu pouze snížení počtu jízdních pruhů pro automobily.

322MHMPXPIHYSJ6	Jiné	2991659	B.3 Vedení cyklotras dle celoměstského systému Žádáme, aby v dopravním výkresu ve vrstvě cyklotras 1. nebyly rušeny navržené cyklotrasy v koridorech, kde se předpokládá cyklistická infrastruktura, jde o úseky v ulici Argentinské a na spojení Dělnické s Veletržní, 2. bylo doplněno vedení cyklotras A 151 a A 31 na spojnici tras A 6 a A 4, 3. bylo zváženo doplnění cyklotras v koridorech celoměstského systému cyklotras v aktualizaci dle usnesení Rady hlavního města Prahy číslo 418 ze dne 7.3.2022, 4. v případě naplnění bodů 2 a 3 připomínky bylo zváženo zrušení cyklotrasy po západní straně nádraží Bubny.
322MHMPXPIHYSJ6	Jiné	2991660	Odůvodnění Ad 1 Považujeme za žádoucí, aby byly ve výkresu územního zachovány cyklotrasy v koridorech, kde i podkladová studie předpokládá cykloopatření, byť někde v nedostatečně podobě nebo současně nenavrhuje dostatečné uliční profily. Jmenovitě jde o úseky v ulici Argentinské a na spojení Dělnické a Veletržní. • Argentinská ulice je v podkladové studii zařazena mezi hlavní navržené cyklistické trasy (viz obr. níže) a jedná se o hlavní trasu celoměstského systému A 311. • Spojnice Dělnické a Veletržní je páteřní trasou celoměstského systému A 16 a částečně bude sloužit jako trasa A 6 Právě z důvodu potřeby zajistit dostatečné souvislé řešení cyklo je naprosto nezbytné trvat na neodstraňování existujících koridorů z dopravního výkresu územního plánu. Ad 2 Vzhledem k absenci přímého napojení trasy A 6 a A 1 v dopravním výkresu podkladové studie (obr.) je možné, že koridor tras A 151 a A 31 bude sloužit jako spojnice nadřazených tras, v podkladové studii uspokojivě nevyřešená. Tudíž je žádoucí zákres v územním plánu. Ad 3

Navrhujeme zvážit doplnění vybraných koridorů celoměstských tras dle aktualizace schválené výše jmenovaným usnesením Rady v celém rozsahu řešeného území. Jedná se o trasy A 31 (Bubenská) a A 151 (průchod jižně od železničního terminálu a dále do ul. Jateční. ● Trasa A 31 (Bubenská ulice) je v podkladové studii zařazena mezi hlavní navržené cyklistické trasy. ● Trasa A 151 dle přílohy usnesení 418/2022 je trasou “alternující nábrežní A1 zástavbou a kolem terminálu Vltavská” vzhledem k tomu, že trasa A 1 bude v této oblasti vedena po nábreží mimo kontakt a s omezenými vazbami na území (viz bod 2) je územní ochrana trasy A 151 žádoucí v celé délce.

Ad 4 Jako kompenzaci doplněných úseků cyklotras lze (ale pouze v případě akceptování návrhů 2 a 3) vyjmutí nově navržené cyklotrasy po západní straně nádraží Bubny. Jakkoliv se jedná o koridor trasy A 6, podkladová studie zde nabízí dostatečnou alternativu po východní straně nádraží.

323MHMPXPIHZ79A	Jiné	2990953	Naší prioritou je urychlené schválení změny Z 3822/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen ÚPn, resp. Změna ÚPn). Pokud by některá z našich námitek znamenala opakování veřejného projednání, tak na ni netrváme.
323MHMPXPIHZ79A	Jiné	2990954	Námítka č. 1 Námítka č. 1 se týká výkresu č. 4 – Plán využití ploch. Požadujeme, aby plocha DZ v místě navrhovaného odstavného kolejíště v blízkosti křížení tzv. Kralupské tratě (ML) a tratě č.091 z nádraží Praha – Holešovice na Ústí nad Labem nebyla rozšiřována a naopak, aby došlo k její redukci shodně s částí od nádraží Bubny. Navrhujeme v souladu s následujícím nákresem rozšíření plochy SV- K na úkor navrhované plochy DZ a stávajících ploch DZ a IZ. Požadovaná změna je na obr. 1 ohraničena červenou linkou. Odůvodnění: Rozšiřování železničních odstavných ploch v centrální části města považujeme za nepřijatelné, vznikají tak nepřekonatelné komunikační a pohledové bariery. Odstavné železniční plochy jsou zdrojem hluku, což v návaznosti na navrhovanou obytnou zástavbu a rekreační plochy ve Stromovce není žádoucí. Územní studie, která je podkladem pro navrhovanou Změnu ÚPn, navrhuje s cílem zlepšit průchodnost územím v části jihovýchodně od navrhovaného odstavného kolejíště umístění železniční tratě na mostním tělese. Budování nových bariér je v rozporu s touto snahou.
323MHMPXPIHZ79A	Jiné	2990955	Námítka č. 2 Námítka č. 2 se týká výkresu č. 5 – Doprava. Požadujeme doplnění železniční zastávky Holešovice – Stromovka v místě dle umístěné značky zastávky na obr. 2 Odůvodnění: Využití stávajících železničních tratí uvnitř města je jednoduchým a relativně levným způsobem posílení kapacit městské hromadné dopravy. Posílení veřejné dopravní služby v této části území považujeme za nezbytné, umístění železniční zastávky je nejjednodušším způsobem řešení.
323MHMPXPIHZ79A	Jiné	2990956	Námítka č. 3 Námítka č. 3 se týká výkresu č. 5 – Doprava. Požadujeme redukci ploch pro odstavné železniční koleje. Požadovaný rozsah redukce označuje červeně vyplněná plocha na obr. 2. Tato námitka je promítnutím námítky č. 1 do výkresu č. 5 – Doprava. Odůvodnění: Rozšiřování železničních odstavných ploch v centrální části města považujeme za nepřijatelné, vznikají tak nepřekonatelné komunikační a pohledové bariery. Odstavné železniční plochy jsou zdrojem hluku, což v návaznosti na navrhovanou obytnou zástavbu a rekreační plochy ve Stromovce není žádoucí. Územní studie, která je podkladem pro navrhovanou Změnu ÚPn, navrhuje s cílem zlepšit průchodnost územím v části jihovýchodně od navrhovaného odstavného kolejíště umístění železniční tratě na mostním tělese. Budování nových bariér je v rozporu s touto snahou.
323MHMPXPIHZ79A	Jiné	2990957	Námítka č. 5 Námítka č. 5 se týká výkresu č. 5 – Doprava.

			Navrhovaná Změna ÚPn předpokládá realizaci přeložky tramvajové tratě a komunikace v ul. Partyzánská. Po schválení navrhované změny až do realizace přeložky bude rozvoj navazujících území zásadně omezen. Jedná se zejména o pozemky východně od této komunikace. Vzhledem k tomu, že investorem navrhované přeložky je „město“, jsou vlastníci na jeho krocích závislí. Do návrhu změny proto požadujeme zapracovat závazek města k jeho realizaci ve stanovené lhůtě. Odůvodnění: Požadovaná změna trajektorie zásadně ovlivňuje využitelnost navazujících pozemků a pokud město tuto změnu požaduje, tak se musí zavázat ji ve stanovené lhůtě realizovat.
323MHMPXPIHZ79A	Jiné	2990958	Námítka č. 6 Námítka č. 6 se týká výkresu č. 9 - Vodní hospodářství. Navrhovaná změna ÚPn předpokládá realizaci přeložky stoky B v území bývalého areálu Pražské teplárenské. Po schválení navrhované změny až do realizace přeložky bude rozvoj navazujících území zásadně omezen. Vzhledem k tomu, že investorem navrhované přeložky je „město“, jsou vlastníci na jeho krocích závislí. Do návrhu změny proto požadujeme zapracovat závazek města k jeho realizaci ve stanovené lhůtě. Odůvodnění: Přeložka stoky B je stavbou celoměstského významu. Její realizace podmiňuje další rozvoj území. Proto požadujeme závazek města k její realizaci ve stanovené lhůtě.
323MHMPXPIHZ79A	Jiné	2990959	Námítka č. 7 Námítka č. 7 se týká výkresu č. 25 – Veřejně prospěšné stavby. Nesouhlasíme s rozsahem VPS XY I DZ I 7. Požadujeme redukcí plochy navrhovaného odstavného kolejiště na úroveň dvoukolejné trati a ukončení rozsahu VPS na úrovni ul. Partyzánská. Není důvod, aby stávající kolejiště bylo VPS. Území, které požadujeme vyjmout z VPS je na obr. 3 vyznačeno červenou barvou. Tato námítka je promítnutím námítky č. 1 do výkresu č. 25 – Veřejně prospěšné stavby. Odůvodnění: Rozšiřování železničních odstavných ploch v centrální části města považujeme za nepřijatelné, vznikají tak nepřekonatelné komunikační a pohledové bariery. Odstavné železniční plochy jsou zdrojem hluku, což v návaznosti na navrhovanou obytnou zástavbu a rekreační plochy ve Stromovce není žádoucí. Územní studie, která je podkladem pro navrhovanou Změnu ÚPn, navrhuje s cílem zlepšit průchodnost územím v části jihovýchodně od navrhovaného odstavného kolejiště umístění železniční tratě na mostním tělese. Budování nových bariér je v rozporu s touto snahou.
323MHMPXPIHZ79A	Jiné	2990960	Námítka č. 8 Námítka č. 8 se týká výkresu č. 25 – Veřejně prospěšné stavby. Požadujeme omezení rozsahu VPS XX I DK I 7 ve smyslu její redukce na území od Trojského mostu ke křižovatce Partyzánská/Vrbenského. Ve zbývajících částí není trajektorie této komunikace měněna a není tedy důvod ji v této části označovat jako VPS. Plocha, kterou požadujeme z VPS vyjmout je v obr. 3 vybarvena modrou barvou. Odůvodnění: VPS je z našeho pohledu výjimečný institut, který poskytuje ochranu pro veřejnost zásadním stavbám. Úprava stávající komunikace touto zásadní stavbou není.
323MHMPXPIHZ79A	Jiné	2990961	Připomínka č. 1 Připomínka č. 1 se týká výkresu č. 31 – Podrobné členění zeleně. Ve výkrese v odůvodnění – promítnutí změny do výkresu č.31 – ZM00_3822_v31_A2_O zůstala v ploše SV- K značka IZ, která tam nepatří. Požadujeme její odstranění.
323MHMPXPIHZ79A	Jiné	2990962	Námítka č. 4 Námítka č. 4 se týká výkresu č. 5 – Doprava. Vyjadřujeme obavu z ukončení komunikace kategorie S2 – sběrné komunikace městského významu ve směru od Trojského mostu na křižovatce Partyzánská/Vrbenského s navazujícími komunikacemi kategorie S4 – ostatní významné sběrné komunikace (označeno magenta kruhem na obr. 2). Odůvodnění: Máme obavu, že ukončením kapacitní komunikace v tomto místě může docházet k dopravním zácpám.

Doposud nebylo předloženo žádné dopravně inženýrské posouzení, a to ani v rámci zpracování územní studie, která je podkladem pro navrhované změny. Teprve na základě tohoto posouzení by měla být stanovena kategorizace jednotlivých komunikací, mělo by dojít k předběžnému návrhu křižovatek a jejich plošným nárokům a ty pak zohlednit v návrhu Změny ÚPn.

324MHMPP09I0GF5	Jiné	2990732	Připomínky jsou tyto: 1) zachovat co nejvíce zeleně na východní straně ulice Bubenská (mezi jižním výstupem metra Vltavská a prostorem před stávajícím nádražím Praha Bubny) - tedy nerealizovat plánované objekty A.II-1, A.II-2, A.II-3 a A.II-8. Důvody: značný výskyt stávajících vzrostlých stromů, které by mohly být základem pro park (případně jinak využitelnou plochu, např. příležitostné trhy); zachování výhledu na východ ze stávajících objektů podél Bubenské ulice; ubyla by nutnost nákladného řešení přeložek výdechů ventilace metra C.
324MHMPP09I0GF5	Jiné	2990733	2) v případě zamítnutí bodu 1) a realizace objektů A.II-1, A.II-2, A.II-3 a A.II-8 snížit plánovanou maximální výšku těchto objektů (hřebene střechy) na 18 m nad terénem.
324MHMPP09I0GF5	Jiné	2990734	3) v případě zamítnutí bodu 1) a realizace objektů A.II-1, A.II-2, A.II-3 a A.II-8, navýšit počet podzemních parkovacích stání v objektech A.II-1 a A.II-3 a ty, které nebudou přiděleny k jednotlivým bytům povinně nabídnout ke koupi obyvatelům stávajících objektů v ulici Bubenská, případně dalších ulic. Důvodem je nedostatek parkovacích míst ve stávající části Bubnů, která se zřejmě ještě zhorší úpravou ulice Bubenská v duchu změny územního plánu (viz bod 4).
324MHMPP09I0GF5	Jiné	2990735	4) navržené řešení úpravy ulice Bubenská ve změně územního plánu (zálivy pro parkování malého množství vozidel, vždy oddělené nově zasazenými stromy) již tak zhorší stávající situaci s parkováním v ulici Bubenská na cca 2/3 stávajícího počtu nebo i na méně. Navrhují řešit parkování stávajícím způsobem (v řadě za sebou), nebo zlepšit situaci zavedením šikmého parkování, každopádně tak, aby bylo zachován stávající počet parkovacích stání, případně navýšen.
325MHMPP09I0GF5	Jiné	2990740	Připomínky jsou tyto: 1) zachovat co nejvíce zeleně na východní straně ulice Bubenská (mezi jižním výstupem metra Vltavská a prostorem před stávajícím nádražím Praha Bubny) - tedy nerealizovat plánované objekty A.II-1, A.II-2, A.II-3 a A.II-8. Důvody: značný výskyt stávajících vzrostlých stromů, které by mohly být základem pro park (případně jinak využitelnou plochu, např. příležitostné trhy); zachování výhledu na východ ze stávajících objektů podél Bubenské ulice; ubyla by nutnost nákladného řešení přeložek výdechů ventilace metra C.
325MHMPP09I0GF5	Jiné	2990741	2) v případě zamítnutí bodu 1) a realizace objektů A.II-1, A.II-2, A.II-3 a A.II-8 snížit plánovanou maximální výšku těchto objektů (hřebene střechy) na 18 m nad terénem.
325MHMPP09I0GF5	Jiné	2990742	3) v případě zamítnutí bodu 1) a realizace objektů A.II-1, A.II-2, A.II-3 a A.II-8, navýšit počet podzemních parkovacích stání v objektech A.II-1 a A.II-3 a ty, které nebudou přiděleny k jednotlivým bytům povinně nabídnout ke koupi obyvatelům stávajících objektů v ulici Bubenská, případně dalších ulic. Důvodem je nedostatek parkovacích míst ve stávající části Bubnů, která se zřejmě ještě zhorší úpravou ulice Bubenská v duchu změny územního plánu (viz bod 4).
325MHMPP09I0GF5	Jiné	2990743	4) navržené řešení úpravy ulice Bubenská ve změně územního plánu (zálivy pro parkování malého množství vozidel, vždy oddělené nově zasazenými stromy) již tak zhorší stávající situaci s parkováním v ulici Bubenská na cca 2/3 stávajícího počtu nebo i na méně. Navrhují řešit parkování stávajícím způsobem (v řadě za sebou), nebo zlepšit situaci zavedením šikmého parkování, každopádně tak, aby bylo zachován stávající počet parkovacích stání, případně navýšen.
326MHMPXPIHZ5HK	Bez připomínek	2991179	2. S ohledem na toto své postavení Podatel níže uplatňuje námítky proti návrhu opatření obecné povahy – změně Z 3822/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy („Územní plán“, „Návrh“). 3. Přístav je zařazen do hlavní sítě TEN-T podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1315/2013 ze dne 11. prosince 2013 o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě a o zrušení rozhodnutí č. 661/2010/EU („ Nařízení TEN-T “). Nařízení TEN-T je klíčovým právním předpisem Evropské unie v oblasti dopravy a vymezuje hlavní a globální transevropskou dopravní síť, tedy síť TEN-T. Hlavní síť TEN-T má nejvyšší strategický význam pro dosažení cílů politiky transevropské dopravní sítě. Toto nařízení je ze své povahy právním předpisem, který je přímo účinný.

Česká republika jako členský stát Evropské unie se prostřednictvím Nařízení TENT zavázala k plnění v něm stanovených úkolů. **Pořizovatel jakožto úřad územního plánování je orgánem státní správy, a tedy aparátem státu, a je tedy Nařízením TEN-T přímo zavázán k tomu, aby dohlížel na jeho dodržování a zajišťoval jej.**

4. Podle přílohy č. II, části 2, Nařízení TEN-T je vnitrozemský přístav Praha Holešovice zařazen do hlavní sítě TEN-T a z hlediska evropského práva se tedy jedná o **dopravní uzel klíčového charakteru**. Nařízení ukládá dobudování hlavní sítě TEN-T do roku 2030. Hlavní síť zejména má přispívat k řešení rostoucí mobility a k zajištění vysokého standardu bezpečnosti, jakož i k rozvoji nízkouhlíkového dopravního systému. Jako taková musí být v souladu s Nařízením TEN-T rozvíjena. Jednou z hlavních priorit pro tento rozvoj je i účinné a udržitelné využívání infrastruktury sítě TEN-T, její soustavné zlepšování, zvyšování její kapacity a zejména také **zajištění napojení na jiné druhy dopravy, resp. jejich propojování**.

5. Právě **nezbytnost propojení jednotlivých druhů dopravy** Nařízením TEN-T uvádí například a. jako jeden ze svých cílů v čl. 4 písm. b) bodě iii): „optimální integrace a propojení všech druhů dopravy“, b. dále potom jako jeden z předpokladů pro využívání zdrojů v čl. 5 odst. 1 písm. b): „optimalizaci integrace a propojení infrastruktury“, c. a dále také jako jednu z priorit globální sítě (a tedy i hlavní sítě – viz čl. 6 odst. 3) v čl. 10 odst. 1 písm. b): „zajištění optimální integrace různých druhů dopravy a jejich interoperability“.

6. Česká republika své závazky vyplývající z Nařízení TEN-T promítla do Politiky územního rozvoje ČR („PÚR“) jakožto nejvyššího a nejvýznamnějšího dokumentu územního plánování. **Přístav je v čl. 130 PÚR jako vnitrozemský říční přístav Praha zařazen do sítě veřejných terminálů a přístavů s vazbou na logistická centra („VTP“), jejichž podstatou je (a PÚR toto výslovně zdůrazňuje) propojení jednotlivých druhů dopravy: „Síť VTP umožní optimalizovat silniční dopravu a uplatnit princip komodality (účinné využívání různých druhů dopravy provozovaných samostatně nebo v rámci multimodální integrace za účelem dosažení optimálního a udržitelného využití zdrojů).“ **S ohledem na skutečnost, že předmětem činnosti VTP je logistika, je samozřejmé, že se jedná o dopravu nákladní a nezbytným napojením dle PÚR se rozumí napojení i pro těžkou nákladní dopravu.****

7. Přístav dále plní úkoly dle zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, v návaznosti na **Evropskou dohodu o hlavních vnitrozemských vodních cestách mezinárodního významu** ze dne 19. ledna 1996 („AGN“) a v návaznosti na **Evropskou dohodu o nejdůležitějších trasách mezinárodní kombinované dopravy a souvisejících objektech** ze dne 1. ledna 1991 („AGTC“).

8. K významu TEN-T a AGTC v územním plánování se vyjádřil Krajský soud v Praze ve věci čj. 46 A 1/2016-46, kdy byl územní plán obce v rozporu s dopravní stavbou vymezenou v PÚR. Poukazujeme na bod 23 tohoto rozsudku: „*V daném případě je třeba vážit mnohé zájmy, a to nejen zájmy žalobců, ale i zájmy celé územní korporace, jejích občanů a rovněž nadmístní a celostátní veřejné zájmy. Důvodem vymezení koridoru v PÚR je zvýšení atraktivity a kapacity železniční dopravy na hlavních mezinárodních tazích zařazených do tranzitních železničních koridorů a **splnění požadavků TEN-T, AGC a AGTC, což lze kvalifikovat jako nadmístní a celostátní veřejný zájem.***“

9. Podle § 31 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů („**Stavební zákon**“) je PÚR závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, **územních plánů**, regulačních plánů a pro rozhodování v území.

10. V tomto ohledu judikoval Nejvyšší správní soud např. ve svém rozsudku ze dne 30. 4. 2015, čj. 4 As 261/2014-70: „*Z výše citované právní úpravy a navazující judikatury bez jakýchkoli pochyb dle Nejvyššího správního soudu vyplývá, že mezi dokumenty regulující územní plánování na určitém území je vztah hierarchie, na což ostatně samotný stěžovatel poukazuje. **Není však pravdou, že tato hierarchie platí pouze mezi nejbližšími úrovněmi, tj. pouze mezi politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje na jedné straně a mezi zásadami územního rozvoje a územním plánem na straně druhé. Odpůrce [obec] tedy byl povinen [při pořizování územního plánu] vycházet z politiky územního rozvoje a zohlednit skutečnost, že je zvažován koridor vysokorychlostní železniční trati na území obce.***“

11. **Je tedy nade vší pochybnost, že PÚR není závazná jenom pro ZÚR, nýbrž i pro územní plány obcí, a že pořizovatel je tedy povinen ji v rámci Návrhu respektovat.**

12. **Je tedy také jednoznačně zřejmé, že plnění požadavků TEN-T a AGTC je nadmístním a celostátním zájmem, který je pořizovatel jakožto orgán státní správy povinen hájit. Tento veřejný zájem zakotvený v PÚR je v územním plánování nezbytné upřednostnit před zájmy místními.**

13. K uvedenému Podatel ještě poukazuje na skutečnost, že je nezbytné nutné brát na zřetel, že v případě Nařízení TEN-T, PÚR, ale i Návrhu se jedná o dokumenty, které ze své podstaty určují/upravují konkrétně vymezené území do budoucna. Proto je třeba nahlížet na cíle v nich vymezené pohledem budoucím, nikoliv současným. V konkrétním případě tedy tak, že činnost Přístavu má být do budoucna značně rozšířena (Nařízení TEN-T), a proto je nezbytné nutné připravit na tento rozvoj navazující území např. zajištěním dostatečné kapacitně řešeného přístupu pro nákladní dopravu (PÚR a Územní plán).

14. **Není přitom pochyb (zejména s ohledem na bod 4 výše), že jedním z požadavků Nařízení TEN-T a PÚR je také zajištění propojení všech druhů dopravy, v případě Přístavu konkrétně propojení dopravy vodní, železniční a silniční. Jak Podatel uvádí výše, tímto se samozřejmě rozumí doprava nákladní (včetně těžké), jelikož předmětem uvedených dokumentů je logistika. Pro Návrh z tohoto konkrétně vyplývá, že je nezbytné, aby bylo zajištěno napojení Přístavu pro těžkou nákladní dopravu.**

326MHMPXPIHZ5HK

Bez připomínek

2991180

II. Aktivní legitimace k podání námitek

15. Přestože se dotčené Pozemky Podatele nenacházejí přímo v území řešeném Návrhem, je Podatele nezbytné považovat za dotčeného vlastníka ve smyslu § 52 odst. 2 Stavebního zákona aktivně legitimovaného k podání námitek.

16. **Ustanovení § 52 odst. 2 Stavebního zákona nestanoví, že předpokladem dotčení pozemku návrhem řešení je, že se tento musí nacházet přímo v řešeném území. Stavební zákon naopak ponechává prostor pro širší interpretaci takového dotčení, při němž je třeba zohlednit konkrétní okolnosti daného případu a takový závěr činí také judikatura Nejvyššího správního soudu.**

17. **Nejvyšší správní soud se otázkou dotčenosti relevantním způsobem zabýval například v rozsudku ze dne 25. září 2013, čj. 1 AOs 3/2013 (body 31 a 32):**

„Krajský soud dospěl k závěru, že stěžovatel si pojem „dotčenosti“ ve smyslu § 52 odst. 2 nového stavebního zákona vyložil ve vztahu k navrhovateli příliš restriktivním způsobem. Konstatoval, že uvedené ustanovení nelze vykládat tak, že námitky k návrhu územního plánu nemohli podat vlastníci pozemků dotčení např. jinými stavbami, než veřejně prospěšnými, nebo že je nemohli podat vlastníci nemovitostí, které jen sousedí s nově stanovenými zastavitelnými plochami. Podle krajského soudu nelze pojem „dotčenosti“ v uvedeném zákonném ustanovení vykládat jen jazykově, musí být posuzována rovněž materiálně: „Z tohoto pohledu lze spatřovat oprávněnost k podání námitek proti návrhu územního plánu nejen u vlastníků nemovitostí dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření nebo zastavitelných ploch přímo, nýbrž i u dalších (sousedících) dotčených vlastníků pozemků a staveb.“ Dnešní úprava § 52 odst. 2 nového stavebního zákona tak v zásadě pouze odstranila výkladové nejasnosti uvedeného ustanovení. O tom, že mezi takto pojímané „námitkáře“ patřil i navrhovatel, neměl krajský soud pochybnosti, neboť předmětný územní plán „se dotkl jeho vlastnických práv a práv na podnikání (stanovením regulativu pro plochu VZ, novými funkčními plochami Vd a Bv11 a stanovením maximální hranice negativního vlivu výroby z jeho provozovny).“

S uvedeným výkladem se Nejvyšší správní soud plně ztotožňuje. Ostatně obdobným způsobem již sám v minulosti judikoval. V rozsudku ze dne 24. 10. 2007, č. j. 2 Ao 2/2007 – 73, ve věci změny č. 2 Územního plánu sídelního útvaru Jistebnice (č. 1462/2008 Sb. NSS), dovodil, že pojem „dotčenosti“ ve smyslu § 52 odst. 2 nového stavebního zákona je nutno „vykládat širěji nežli jen tak, že může být naplněn pouze u vlastníků pozemků či staveb, na které přímo dopadá změna územního plánu.“

„Dotčenost“ se dokonce „nevyčerpává ani v hranicích mechanicky vnímaného „sousedění“ pozemků či staveb určitých vlastníků s těmi pozemky či stavbami, na něž přímo dopadá změna územního plánu; dotčen totiž může být – ovšem spíše jen výjimečně – i vlastník pozemku (stavby) vzdálenější, má-li zamýšlená změna územního plánu takovou povahu, že při jejím provedení je reálné podstatné ovlivnění poměrů i na tomto pozemku (stavbě). „Dotčení“ se proto musí posuzovat materiálně, s důkladným uvážením poměrů příslušné lokality, konkrétních pozemků (staveb), ve vztahu k nimž se dotčenost posuzuje, a povahy změn územního plánu.“ Stěžovatel sice na tento rozsudek sám ve své kasační stížnosti odkázal, zcela však pominul jeho právě citované pasáže.“

18. Předmětem Návrhu je území, na němž se nachází dopravní uzel klíčový pro průjezd nákladní dopravy z a do Přístavu. Konkrétně se jedná o uzel propojující dálnici D8 a Přístav, a to prostřednictvím ulice Argentinská a na ní navazujících pozemních komunikací v rámci komunikační sítě – podrobně viz níže v čl. III. **Tato trasa představuje nejenom nejvhodnější průjezd pro nákladní dopravu do a z Přístavu, nýbrž – při příjezdu nákladní dopravy od dálnice D8 – jediný smysluplně možný.**

19. **Podatel je dále vlastníkem četných nemovitostí nacházejících se na ulici Jankovcova, jejíž napojení je Návrhem přímo řešeno.**

20. V návaznosti na výše uvedené Podatel odkazuje dále na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13. května 2014 čj. 6 As 57/2014: „Jiná situace by ovšem nastala v případě, že by stěžovatel vlastnil sousední nemovitost, jejíž dopravní dostupnost by byla povolovanou stavbou zásadně ovlivněna. Sousední nemovitostí se zde myslí i pozemek (či stavba) v určité vzdálenosti od umístěvaného záměru ve smyslu výše citovaného nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 19/99, která s ním bezprostředně nesousedí, ba dokonce může od něj být i značně vzdálena (pro inspiraci ohledně okruhu nemovitostí dotčených v souvislosti s dopravou je možno odkázat na výše citovaný rozsudek zdejšího soudu č. j. 1 As 6/2011 347). V tomto bodě tedy není možno dát krajskému soudu zcela za pravdu, neboť ani vzdálenost 100 a více metrů sama o sobě nevylučuje dotčení vlastnického práva. **Jistě by tedy bylo možno uvažovat o tom, že zachování cesty zpřístupňující daný pozemek či stavbu je nutnou podmínkou pro plnohodnotný výkon vlastnického práva k takovéto nemovitosti, a že tudíž dotčením veřejného subjektivního práva na užívání takovéto cesty je zprostředkovaně dotčeno i toto vlastnické právo.**“ Z tohoto rozsudku vyplývá, že pro účely účastenství v územním řízení (které přímo navazuje na územní plánování, a dokonce je v rámci Stavebního zákona systematicky zařazeno spolu s územním plánováním) dokonce Nejvyšší správní soud připustil dotčenost na základě přístupu na pozemek.

21. **Adekvátní napojení ulice Argentinská a ulice Jankovcova je tak nezbytným předpokladem pro zajištění činnosti Přístavu a výkon vlastnického práva Podatele. Změny v tomto napojení mohou reálně podstatně ovlivnit poměry na Pozemcích Podatele (zejména v rámci Přístavu). Je tedy naplněno kritérium aktivní legitimace podle § 52 odst. 2 Stavebního zákona, tedy že námitky mohou podat „vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení“.** **Toto dotčení v případě Podatele jednoznačně existuje.**

22. **S ohledem na výše uvedené je tedy třeba jednoznačně uzavřít, že Podatel je aktivně legitimován k podání námitek proti Návrhu.**

326MHMPXPIHZ5HK

Bez připomínek

2991181

III. Současné dopravní napojení Přístavu – ve skutečnosti a dle územního plánu

23. Pro lepší vysvětlení níže uvedených námitek Podatel považuje za nezbytné nejprve stručně shrnout problematiku současného dopravního napojení Přístavu pro nákladní dopravu při jejím příjezdu z dálnice D8. Je přitom třeba rozlišovat stav zakotvený v současném znění Územního plánu a reálný současný stav v území.

24. **Současný reálný napojení dálnice D8 a Přístavu (při příjezdu z D8) je takové, že nákladní doprava z dálnice pokračuje na městský okruh a odtud potom do ulice Argentinská, odkud ulicí Bondyho najede na most v ulici Vrbenského, z něž potom pokračuje dále ulicí Vrbenského směrem k Ortenovu náměstí až na ulici Jankovcova – náčrt tohoto napojení níže:**

25. Pro napojení z Přístavu na D8 má Podatel možnost několik s tím, že napojení na ulici Argentinská je nicméně ve všech případech nepostradatelné – náčrt těchto variant níže (zeleně, modře, růžově) – **zároveň je však nutné poukázat na to, že jde o napojení nezbytně vyžadující pro účely nákladní dopravy optimalizaci, neboť min. dvě z uvedených tras (trasa vymezená níže růžově a modře) nejsou mj. vzhledem k již existující zástavbě a zbytečnému objíždění k tomuto účelu vůbec vhodné (i v tomto směru je ideálním řešením přímé napojení předpokládané současným Územním plánem, tedy VPS 116/DK/7 popsaná níže).**

26. **Současný Územní plán potom zakotvuje napojení dálnice D8 a Přístavu (v obou směrech) v rámci komunikační sítě (níže vyznačeno žlutě), konkrétně napojením ulice Argentinská (S2) ulicí Bondyho na mimoúrovňové křížení (S4), na které přímo navazuje ulice Jankovcova a Přístav (níže DP).**

27. Výše uvedené dopravní napojení dle Územního plánu dosud nebylo realizováno, avšak lze jej považovat za ideální řešení přímého propojení ulice Argentinská (kam je přiváděna doprava z D8) a Přístavu. Jedná se zároveň o **veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury 116/DK/7 – Praha 7 – nová Jankovcova – sever, v úseku od Přívozní po Argentinskou včetně propojení v pokračování ulice U Pergamenky a přemostění nad Argentinskou.** Je tedy dokonce zřejmé, že pořizovatel Územního plánu přiřkl tomuto dopravnímu napojení takovou důležitost, že jej zakotvil jako veřejně prospěšnou stavbu.

28. K zakotvení této veřejně prospěšné stavby došlo změnou Územního plánu Z 1434/06 v rámci

souboru změn vlny 06, a to z následujícího důvodu: „*Podstatou návrhu je změna organizace dopravy v řešeném území, kterou se koncentruje doprava na Jankovcovu ulici. Ta je v jižní části napojena na Bubenečské nábreží, v severní části je v nové stopě napojena na Argentinskou ulici, resp. zavedena na přemostění nad Argentinskou ulicí. Tímto řešením je doprava separována od vnitřní blokové struktury, u níž se předpokládá transformace především z výrobních funkcí na plochy smíšené a obytné, a dále nahrazení některých funkcí nebo jejich částí a doplnění koeficientů míry využití území.*“. Tyto důvody jsou stále relevantní, a to obzvláště ve světle Návrhu, který také směřuje k rozvoji obytné zástavby v dotčeném území.

29. Je také třeba dodat, že mimoúrovňové křížení, resp. vedení dopravy, nejlépe odpovídá požadavkům nákladní dopravy, neboť návěsové/přívěsové soupravy nemusí využívat celou plochu křížovatek, manévrovat do protisměru ani nepřejíždět z „pomalého“ pravého pruhu do „rychlého“ levého, ve kterém by následně, buďto přímo nebo v na něj navazujícím odbočovacím pruhu, docházelo k řazení nákladních vozidel, čím by zcela jistě byl nepřijatelně omezován provoz.

326MHMPXPIHZ5HK	Jiné	2991257	IV. Námitky 30. Návrh zejména redukuje výše popsanou veřejně prospěšnou stavbu, dopravní napojení 116/DK/7 (níže výřezy – současný stav, navrhovaný stav) tak, že se ruší mimoúrovňové křížení (přemostění) ulice Argentinská (západně od Argentinské a přes) a také propojení ulice Jankovcova a Argentinská (východně od Argentinské) v rámci této veřejně prospěšné stavby. Toto je popsáno i v odůvodnění Návrhu. 31. Podatel pro znázornění níže uvádí výřez ze současného Územního plánu a dále z Návrhu, přičemž v druhém z těchto výřezu vyznačil místa, na nichž je VPS 116/DK/7 redukována.
326MHMPXPIHZ5HK	Jiné	2991259	32. Návrh také nadále nepočítá se současným, již existujícím napojením Argentinské ulicí Bondyho na mimoúrovňové křížení v ul. Vrbenského (toto je klíčovým místem pro současné skutečné napojení, jak je popsáno výše v bodě 24). Dle odůvodnění by mělo dojít k nahrazení tohoto napojení jižně – nové napojení ulice Argentinská na ulici Vrbenského. Realizace tohoto napojení by byla zanesením do Územního plánu však pouze umožněna, zda k realizaci tohoto napojení dojde, však jisté není.
326MHMPXPIHZ5HK	Jiné	2991260	33. Ulice Vrbenského nicméně zůstává vymezena jako plocha DU (urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství). Zde je třeba podotknout, že hlavní funkční využití DU nespočívá ve fungování jako dopravní tepna (natož pro nákladní dopravu), nýbrž ve využití jako veřejné prostory, veřejná prostranství, náměstí, lávky apod. Stejně tak je tomu i u využití přípustného a využití podmíněně přípustné je též z hlediska dopravy vymezeno velmi restriktivně. U plochy DU (a tedy ulice Vrbenského včetně mostu) tak není žádná garance budoucího možného užívání nákladními automobily, naopak vše nasvědčuje spíše opaku. V kumulaci se současným zrušením zakotveného mimoúrovňového křížení S4 (VPS 116/DK/7) tak mizí garance propojení Argentinské a Jankovcovy (a tedy i Přístavu) pro nákladní dopravu. V této souvislosti je třeba upozornit na skutečnost, že ulice Vrbenského představuje aktuálně jediný reálný příjezd pro těžkou nákladní dopravu do Přístavu. Alternativní trasa příjezdu by mohla vést přes Libeňský most (není součástí Návrhu). Libeňský most však z důvodu zhoršeného stavu dnes nemá dostatečnou nosnost pro těžkou nákladní dopravu (omezení 6 t) a do budoucna ji taktéž zřejmě mít nebude, když v rámci projektu na jeho rekonstrukci je počítáno s nosností 20 tun, což je již dnes pro nákladní dopravu nedostačující.
326MHMPXPIHZ5HK	Jiné	2991261	34. V odůvodnění Návrhu se zároveň uvádí, že „<i>Ulice Jankovcova je změnou dopravně napojena na Argentinskou ulici úrovnově.</i>“. Tímto se rozumí ve výkresech vymezené napojení kategorie S2. Není však zejména vůbec zřejmé, zda by toto napojení mělo sloužit i pro příjezd od dálnice D8 – tedy zda by zde mělo být při příjezdu od dálnice možné levé odbočení. S ohledem na charakter a dopravní zatížení ulice Argentinská se v žádném případě nejeví takové úrovněové křížení srovnatelně vhodné, jako je tomu v případě výše popsaných mimoúrovňových křížení (viz bod 29).
326MHMPXPIHZ5HK	Jiné	2991262	35. Zejména s ohledem na skutečnosti uvedené v části I. tohoto podání, kdy je nejen ze strany Nařízení TEN-T kladen důraz a požadavek na propojení infrastruktury Přístavu s železniční nákladní a silniční dopravní infrastrukturou, je nezbytné, aby napojení Přístavu, nadto zařazeného do hlavní sítě TEN-T,

bylo nejen zachováno, ale rozvíjeno tak, aby bylo dostatečně kapacitní a Přístav byl respektován. Návrhem však nejen že nedochází ke zlepšení současné zakotveného napojení Přístavu na silniční dopravu, ale naopak dochází k jeho zhoršení, potenciálně dokonce s ohledem na veškeré související skutečnosti k jeho celkovému ohrožení.

36. S ohledem na výše uvedené Podatel požaduje:

- a. Aby Návrh výslovně a adekvátně řešil dopravní napojení D8 – Přístav z hlediska nákladní dopravy, a to ve všech jeho částech (textové, grafické, odůvodnění).
- b. Aby pro toto napojení zůstalo zachované mimoúrovňové křížení vymezené současným Územním plánem včetně zachování výjezdu z Argentinské ulice prostřednictvím ulice Bondyho.
- c. Pokud by řešení podle výše uvedeného písm. b bylo z objektivních a závažných důvodů, které budou v Návrhu náležitě popsány, zcela nemožné, potom aby bylo mimoúrovňové křížení podle písm. b výše nahrazeno odpovídající alternativou, kterou může za určitých podmínek představovat takové vymezení funkčního využití ul. Vrbenského, které skutečně garantuje, že ji bude možné využívat pro nákladní dopravu – zejména tedy vymezení ul. Vrbenského jako komunikace S4, nikoli jako plochy DU.

327MHMPP09I0OEq	Jiné	2991373	Proces připomínkování nabízí občanům možnost komentovat připravovanou změnu územního plánu. Stejnou příležitost měli občané již v roce 2019 v 1. kole veřejného projednávání územní studie, která je podkladem pro změnu Z3882/00. Pořizovatel studie ale nemá povinnost připomínkujícího občana adresně informovat, jak byla jeho připomínka, a zda-li byla vůbec vypořádána. Občan si musí informace nepochopitelně dohledávat a zjišťovat. Takovýto způsob vyřizování připomínek pokládám za nerozumný a dovoluji si jej označit za nevhodný. Při pohledu do územní studie zjistíte, že se od roku 2019 mnoho nezměnilo. Většina mých připomínek z roku 2019 zůstává proto v platnosti a z toho důvodu si je dovoluji znovu uplatnit v nezměněné podobě tak, jak byly v roce 2019 podány.
327MHMPP09I0OEq	Jiné	2991383	Zeleň 1. Prosím objasnit rozsah zeleně (viz str. 80 územní studie Holešovice - Bubny -Zátory, návrh - srpen 2019), kde se u stávajícího územního plánu uvádí započítatelná plocha zeleně 388 679 m2 a u bilance zeleně návrhu se uvádí číslo 281 475 m2. Čím je rozdíl způsoben a jaký přínos redukce zelených ploch přinesla?
327MHMPP09I0OEq	Jiné	2991384	Specifické projekty 1. Návrh doporučuje v několika lokalitách zpracovat podrobnější dokumentaci. Přestože jsem projevil s předloženou studií v mnoha ohledech nesouhlas a dovolil jsem si konstruktivně nabídnout jiné alternativní řešení, je třeba s tímto bodem, vyjmenovávajícím části území ke zpracování podrobnějších podkladů, souhlasit. Za nejvýznamnější problém pokládám území okolo Vltavské. V případě, že na území bude vypsána mezinárodní soutěž s očekáváním, že soutěžící sami nám bolavý problém Vltavské nějakým zázračným způsobem vyřeší, odsuzujeme se dopředu k nezdaru. Dopravní vztahy a přestavba křižovatky na Vltavské by měly být dohodnuty, vyřešeny a soutěžícím poskytnuty jako zadání a podklad pro návrh. Soutěžící by měli řešit tvář nové filharmonie, nikoliv se utopit v řešení dopravních vztahů, které potom porota soutěže nedokáže ani objektivně posoudit. Zdánlivě líbivá řešení mohou být v praxi nerealizovatelná a mohou realizaci návrhu zabránit.
327MHMPP09I0OEq	Jiné	2991386	Přílohy připomínek 1. V příloze připojuji naše projekty, které jsme na území Holešovic zpracovali. Domnívám se, že je důležité vést o zakládání nové čtvrti pečlivou diskuzi a toto je příspěvek, který formou věcného zdokumentovaného návrhu může diskuzi posunout dál. Seznam příloh ke stažení na odkazu níže; Koncepce urbánního rozvoje Holešovic-odborný posudek 10/2017, autor D3A Filharmonie na Vltavské - prověřovací studie 2/2018, autor D3A www.uschovna.cz/zasilka/RJ6U9XB6EJSU3JKB-URH
327MHMPP09I0OEq	Nesouhlas	2991374	1) Struktura - • Nesouhlasím s navrženou strukturou zástavby, jejíž principy byly určeny absolutním respektováním stávajících nebo připravovaných dopravních řešení (např. propojení automobilové dopravy z Hlávka mostu do Argentinské, tvar a niveleta trasy železnice) Struktura

1. Nesouhlasím s návrhem městské struktury na základě předem určeného dopravního řešení. Plán má určit prostorovou podobu města na desetiletí a staletí dopředu. Tomu by měla předcházet možnost vyhodnotit všechny varianty řešení s ohledem na nejlepší rozvoj města. Nepokládám za rozumné nemít při návrhu struktury města možnost ovlivnit návrh železnice a principy automobilové dopravy. Přestože příprava rekonstrukce železničního spojení na Kladno a letiště probíhá již řadu let, některá řešení nebyla otevřeně diskutována a porovnávána. Zatímco v oblasti Dejvic je připravováno vedení pod zemí, v oblasti Holešovic je železnice vedena na viaduktech a zemních valech. V Dejvicích se dokumentace vyvíjí a mění, hledají se nové trasy železničních tunelů. Oproti tomu se v Holešovicích stále opakuje tvrzení, že dokumentace pro územní rozhodnutí je již připravena a není možno ji měnit. Přitom pokud by se železnice i v Holešovicích dostala pod zem, bylo by možno území, jehož rozvoj se nyní připravuje, zastavovat mnohem účelněji a efektivněji. Uvolněný pozemek vlastněný státem by mohl být ekonomicky zhodnocen. Železniční stavby v doposud plánované podobě se stávají určujícím prvkem celého návrhu. Nivelety trati a jejich půdorysné stopy vytvářejí prostředí bez valné kvality a hluboce zasahují do možnosti reálného propojení horních a dolních Holešovic. Minimalizované podjezdy a podchody pod železniční trati nejsou skutečným tolikrát v územní studii deklarovaným spojením města. Příkladem může být podjezd tramvajové trati od zastávky Vltavská k holešovické tržnici. V realitě je tento podjezd připravován jako betonový „propustek“ v tělese zemního válu. To, že po dokončení nákladné rekonstrukce Negrelliho viaduktu zůstane prostor železnice mezi viaduktem a železniční zastávkou Bubny v podobě zemního válu, přitom v bezprostřední blízkosti budoucí filharmonie, pokládám za omyl. Ani návrh samotné železniční zastávky Bubny se nedokáže vypořádat s faktem, že zastávka bude součástí čtvrti pro 25 000 residentů a stejný počet pracujících. Zastávka je budována na zemním tělese s minimální možností umístění služeb a obchodů. Prostupnost území je v případě zastávky řešena pouze podchody s omezenými šířkovými parametry. Co by bylo v zahraničí vnímáno jako výzva k rozvoji a možnosti zhodnocení, je v našem případě od začátku odmítáno. Nesouhlasím s podobou předkládaných úprav železnice. Řešením je umístit železniční trať i v Holešovicích do hloubeného úseku. Dalším faktem, který ovlivňuje možnost prostorového uspořádání nově navrhovaného města, je princip automobilové dopravy. V zadání územní studie bylo určeno, že individuální automobilová doprava projde územím jednou stopou. Od Hlávkova mostu je potvrzena trasa po nábřeží a Argentinskou na most Barikádníků. Popsaný způsob dopravního řešení přivádí auta na nábřeží a v principu zachovává mimoúrovňové řešení křižovatky na Vltavské. Stále je tu dnešní podjezd a stále jsou v prostoru tzv. bubenského nábřeží připojovací a odpojovací rampy. Ve směru k řece budova filharmonie a její předpolí překonává komunikaci ve směru k řece přemostěním obdobným terasám hotelu Hilton na protilehlé straně řeky. Portály podjezdů a místních tunelů, které tu vzniknou v celé sérii, nejsou znakem a výrazem noblesního nábřeží v centru Prahy, ale znakem periferie a nekonceptnosti. Nesouhlasím s řešením přivádějícím veškerou dopravu do Argentinské ulice. Toto řešení znemožňuje vybudovat zklidněné nábřeží určené pěším a cyklistům. Znemožňuje učinit budovu filharmonie skutečnou součástí nábřeží a nadále odtrhává prostor řeky od budoucí čtvrti. Řešením je rozdělit automobilovou dopravu do dvou hlavních stop, do upraveného uličního profilu Bubenské a Argentinské ulice. Na jihu území zklidnit nábřeží a automobilovou dopravu (směr do Argentinské) vést až v tzv. druhém plánu, v dostatečné vzdálenosti od řeky. Na nábřeží tak může vzniknout výjimečný souvislý chráněný prostor pro chodce a cyklisty, plně určený pro odpočinek a zábavu. Součástí tohoto řešení je kompletní přestavba křižovatky na Vltavské do podoby úrovněového křížení s jednosměrným podjezdem Hlávkova mostu, jak je tomu v případě jiných pražských mostů (např. Čechův, Štefáníkův). Jako příklad možného řešení připojuji odkaz na projekt naší kanceláře D3A: „Koncepte urbánního rozvoje Holešovic - odborný posudek 10/2017“ a projekt „Filharmonie na Vltavské - prověřovací studie 2/2018“. Oba projekty jsou ve stručnosti představené krátkou animací „Holešovice Bubny Trochu jiná Praha“. <http://d3a.cz/cz/holesovice-bubny-86-p> <http://d3a.cz/cz/filharmonie-na-vltavske-87-p> <http://d3a.cz/cz/animace-holesovice-bubny-urbanisticka-koncepce-90-p>

2. Nesouhlasím s návrhem městské struktury představené v územní studii. Návrh, přestože se prezentuje jako město pro 25 000 obyvatel, postrádá náměstí a členění veřejných prostranství do prostorů intimnějšího měřítka s jasným neopakovatelným charakterem. Návrh centrálního parku, jehož tvar je dán trasou železnice, není a nemůže být prostorem nahrazujícím náměstí. Není jím ani prostor mezi Elektrickými podniky a filharmonií. Taktéž prostranství, uprostřed něhož se nachází Památník ticha (bývalá nádražní budova), nemá parametry náměstí, protože mu chybí celá jedna strana. Tou je pouze zvýšený železniční násep se sloupy trakčního vedení. Podobně nedokončený je prostor před nově formovaným nádražím Holešovice. Velké objemy ze tří stran, malá budova nádraží, za ním cézura kolejiště a ještě za ním velké budovy na místě bývalé holešovické Prefy. Mezi parkem a Argentinskou

prochází od severu k jihu ulice sevřená monotónním rytmem nově navržených bloků. Bloky mezi parkem a Argentinskou obklopují ulici v monotónním rytmu. Na jihu ulice ústí do obchodního centra, které v plánu zobrazujícím regulační prvky svojí plochou přerušuje logickou možnost východozápadního propojení ulic Tusarova a Šternberkova. V architektonické situaci, která však není v územní studii tím rozhodujícím výkresem, ale pouze ilustrací, je blok obchodního centra rozdělen ulicí. Ta ale nenavazuje na stopu Tusarovy ulice. Je z neznámých důvodů posunuta a neumožňuje logické navázání na stávající strukturu města. V lokalitě A III. nacházející se u ulice K Výstavišti a v sevření obou železničních tratí chybí přehledné propojení ulice Bubenská a Partyzánské. Návrh zastavitelných ploch je zcela determinován řešením železnice.

3. Svedení obou směrů dopravy do Argentinské ulice přináší prostorově náročné řešení. Před každou křižovatkou jsou řadící a odbočovací pruhy, ostrůvky pro přecházení, vyhrazené pruhy pro cyklisty... Struktura města je narušena předělem dopravního řešení. Město není spojeno, ale rozděleno. Doporučuji dopravní zátěž rozdělit do dvou více snesitelných stop (viz bod 1). V případě stávajícího přemostění Argentinské ulice podporuji zachování mostu a jeho včlenění do urbanistické struktury města. Zachování mostu a napojení Jankovcovy ulice na Argentinskou souvisí s celkovým řešením předpolí mostu Barikádníků. V tomto případě stojí za úvahu, zdali nemá být železniční vlečka na břehu řeky zrušena a na místo ní zde nemá být odvedena část automobilové dopravy z Jankovcovy ulice. Příklad řešení již zmiňovaný projekt „Koncepce urbánního rozvoje Holešovic - odborný posudek 10/2017“.

327MHMPP09I0OEEQ	Nesouhlas	2991375	2) Kapacita zástavby - Nesouhlasím se zvolenou výškovou hladinou připouštějící realizace 21,18,15-ti podlažních budov v oblasti teplárny a holešovického nádraží - Nesouhlasím s realizací tzv. nárožních dominant o 12 patrech v centrální oblasti rozvojového území - Doporučuji všechny dominanty v celé ploše územní studie redukovat na max. 10 pater a v návrhu běžné městské struktury pracovat s výškou 5,6 pater a jednoho ustupujícího patra Kapacity zástavby 1. Nesouhlasím s navrženou kapacitou zástavby (cca 1 900 ts m26/*3 HPP), která téměř dvojnásobně převyšuje kapacity dané platným územním plánem. Vysoká kapacita vychází z užití typů zástavby, která nemá v Holešovicích obdoby a opodstatnění. V popisu stávajícího stavu Letné a dolních Holešovic se hovoří o průměrně šestipodlažní zástavbě. Přitom v návrhu se objevují typologie 18- 21 patrových domů a akcentů (například okolo centrálního parku) o výšce 12 pater a rozměru 35 x 18 metrů. Nesouhlasím s takovouto formou zástavby generující přehnanou kapacitu. Souhlasím s principem zahušťování města, avšak v rozumné míře. V případě Holešovic je tou rozumnou mírou zástavba 5 až 6 podlažní s případným ustupujícím patrem. V odůvodněných případech, na nárožích či průhledech ulic zvýšená o jedno či dvě další podlaží. Na vizualizacích dokumentujících přeměnu Holešovic je vidno, jak se nová zástavba výškově nevyrovnává se stávající hladinou Letné a dolních Holešovic, ale jak ji naopak výrazně překonává a bezohledně přehlíží. V řezech nejsou navíc objekty s výškou 18 - 21 pater zobrazeny v plném počtu pater, ale jsou zobrazeny nižší. 2. Kapacitu zástavby neúměrně zvyšuje i navržená plná prostavenost bloků (např. při Argentinské ulici). Nesouhlasím s takto formulovanou možností zástavby a navrhuji zachovat určité množství rostlého terénu uvnitř bloku pro vysazení opravdových stromů, nikoliv pouze užití tzv. zeleně na konstrukci.
327MHMPP09I0OEEQ	Nesouhlas	2991377	3) Funkce - Nesouhlasím s tím, jak jsou v území zobrazovány a vyznačeny plochy pro veřejné stavby, např. školy - Nové školy jsou vyznačeny pouze značkou, nikoliv plochou potřebnou pro realizaci školského zařízení (budovy, hřiště, pobytové plochy) - Doporučuji vyznačovat stavby veřejné infrastruktury plochou, tak jak tomu bylo v dosud platném územním plánu Funkce 1. Nesouhlasím s tím, jak je v územní studii vypořádáno téma školských zařízení a veřejně prospěšných staveb. Přestože se v návrhu tvrdí, že budujeme město pro 25 000 obyvatel, nenajdeme tu školy s velikostí pozemků umožňujících umístění odpovídajících sportovních zařízení. V zadání studie byl tento požadavek zadavatelem uplatněn, ve výkresech se sportovní zařízení ve formě redukovaného oválu

objevuje pouze u jedné školy. Pro srovnání uvádíme plochu sportovních zařízení k projektu D3A „Koncepce urbánního rozvoje Holešovic - odborný posudek 10/2017“ a oválu umístěného v bloku C 11-3 v projednávané studii. Přitom je zajímavé, jaký rozsah byl plochám určeným pro vzdělávání (ZVS) a veřejné vybavenosti (VV) věnován v platném územním plánu. Tyto plochy byly rozsáhlé a v případě jejich změny na jiný typ školských zařízení by měla být zachována určitá úměra jejich velikosti. Rezignace na budování školských zařízení bez možnosti výstavby sportovních zařízení využitelných i pro mimoškolní sportovní aktivity obyvatel, by byla chybou.

327MHMP09I0OEQ	Nesouhlas	2991382	4) Doprava - Nesouhlasím se zvoleným systémem železniční a automobilové dopravy spočívajícím v potvrzení stávajících řešení - V oblasti Vltavské neumožní respektování stávajícího stavu křižovatky vytvořit důstojné předpolí budovy Filharmonie a plnohodnotné zapojení nábreží Vltavy do nově vznikající městské čtvrti. Veřejný prostor bude nadále degradován nájezdovými a sjezdovými rampami a s nimi spojenými terénními zářezy. Doprava 1. Nesouhlasím se zvoleným dopravním systémem. Podstatné bylo řečeno v odstavci s názvem struktura. Domnívám se, že moderní město by mělo být zakládáno v interakci dopravních systémů a prostorové struktury města a nikoliv na principu, že řešení dopravy je upřednostňováno nad tvorbou logicky uspořádaných městských prostranství. 2. V návrhu mi chybí severojižní vedení tramvajové trati mezi nádražím Holešovice a Vltavskou. V širším pohledu by zajišťila obsluhu rozvojového území mezi tratěmi vedenými po třídě Obránců míru a Komunardů. Vedlo by místy, kde jsou největší zdroje a cíle veřejné dopravy v nové navržené zástavbě 3. V návrhu postrádám umístění parkovacích domů, které by pokryly možnosti parkování pro rezidenty Letné a dolních Holešovic. Pokud chceme zmenšit počet aut v ulicích, měli bychom umět nabídnout řešení. Parkovací domy by měly být jednoduché nadzemní stavby, které mohou být v budoucnu nahrazeny jinou stavbou. Spoléhat se pouze na podzemní, finančně náročné řešení, např. v plochách okolo Památníku ticha, nemusí být smysluplné
328MHMPXPIHZ5D4	Jiné	2990723	Dobrý den, posíláme vyjádření vlastníka nemovitosti sousedící s komunikací Za Viaduktem přesunuté do sběrných komunikací městského významu. K posouzení změny byly využity informace o dopravním využití komunikace získané v předcházejícím období, které dle našeho názoru neodpovídají současnému stavu, což by vedlo k nerelevantním závěrům o výsledném stavu zátěže komunikace. Součástí změny územního plánu pro brownfield Bubny-Zátory Z 3822/00 je přesun využití ulice Za Viaduktem do sběrných komunikací městského významu (S2). Uvedená změna vede k nárůstu dopravního využití uvedené ulice. Dokumentace změny územního plánu uvádí zvýšení hlukové zátěže a nárůst imisních charakteristik v prostoru komunikace. Ve změně územního plánu je uvedeno, že zvýšení dopravní zátěže nepřesahuje hygienické limity pro obytnou zónu. S komunikací ulice Za Viaduktem sousedí parcela 1207 a na ní stojící bytový dům č. popisné 1508 se sídlem Bytového družstva Za Viaduktem a jím vlastněné nemovitosti. Poslední měření hlukové zátěže provedené na fasádě domu však bylo provedeno před více než 5 roky, v průběhu kterých se zvýšilo dopravní zatížení. Konkrétně v bytovém domě Za Viaduktem 4 okna se zvýšenou neprůzvučností nepostačují pro současný stav. Projednávané přeřazení ulice Za Viaduktem do sběrných komunikací městského významu dále zhorší současný nevyhovující stav. Výše uvedený závěr ke změně, uvedený v územním plánu, zřejmě nevychází ze současného stavu dopravní zátěže, ale z předcházejícího měření neodpovídajícího současnému stavu. Změna územního plánu uvádí jako jeden z cílů zajištění vyvážené funkce dopravy a obytné zóny. Uvedeného cíle není dosazeno v ulici Za Viaduktem, úseku u obytného domu č.p. 1508. Žádáme, aby dokumentace změny místo konstatování „změna využití nepovede k překročení limitů“ uvedla, že další stupně dokumentace budou řešit hlukovou zátěž obytné zóny v ulici Za Viaduktem.
329MHMPXPIHZ4HR	Jiné	2991022	Jako členové zastupitelstva hl. m. Prahy podáváme následující připomínky do veřejného projednání změny územního plánu Z 3822. Požadujeme, aby byl v odůvodnění změny Z3822 vyhodnoceny vlivy navržené transformace lokality Bubny — Zátory na okolní městské části (zejména MČ Praha 1, MČ Praha 6, MČ Praha 8 a MČ Praha-Troja), a to zejména z hlediska zajištění její dopravní obslužnosti a dostupnosti veřejné

			vybavenosti. Odůvodnění: Změna územního plánu předpokládá velmi vysokou intenzitu využití transformační plochy, které — bude-li realizované v navrhovaném a změnou územního plánu garantovaném rozsahu — zásadním způsobem promění dynamiku provozu hlavního města, aniž by se k němu v odůvodnění navrhovaného řešení vyjádřilo. Navrhované řešení přitom vyvolává zásadní otázky ve způsobu zajištění dopravní obsluhy a veřejné vybavenosti (viz připomínky níže). Navrhované řešení vykazuje zásadní nedostatky a hrozí přetížením dopravní sítě a (zejména základní) občanské vybavenosti v sousedních městských částech. Rozvoj transformačních území, a to zejména území v centrálních oblastech města s velmi úzkými vazbami na sousední městské části nelze realizovat způsobem, který nejen že nezajistí kvalitní městské prostředí pro své vlastní obyvatele, ale navíc zhorší kvalitu života obyvatel sousedních městských částí.
329MHMPXPIHZ4HR	Jiné	2991023	Požadujeme, aby odůvodnění změny Z3822 podobu územního plánu hl. m. Prahy po vydání změny odůvodňovalo a nikoliv popisovalo, a to zejména, aby: 1. prokázalo, že provoz nově zakládané čtvrti nepřetíží dopravu ve veřejných prostranstvích MČ Praha 8, MČ Praha 6 a MČ Praha 1, 2. prokázalo, že veřejná vybavenost čtvrti bude odpovídat plánovanému počtu obyvatel a nesníží dostupnost veřejné vybavenosti pro obyvatele MČ Praha 8. Odůvodnění: Považujeme za překvapivé, že kapacita a kvantifikované vyhodnocení potřeb veřejné občanské vybavenosti není součástí komplexního odůvodnění změny Z3822. Jsme toho názoru, že odůvodnění změny Z3822 by předešlo nedorozuměním při vyhodnocování potřeb území a podoby vymezených ploch. Odkaz na prověřovací územní studii nemůže odůvodnění změny nahradit, protože ani ta se vyhodnocení potřeb území a kapacitám nevěnuje. To považujeme za velmi rizikové zejména z důvodu, že novou čtvrt' bude obsluhovat trojice již dnes přetížených ulic: Hlávkův most (Wilsonova), most Barikádníků (ul. V Holešovičkách), Dělnická ulice (Libeňský most, resp. ul. Pod Plynojemem, U Rustonky a Rohanské nábřeží), Veletržní Ulice a nábřeží Kapitána Jaroše s potenciální objízdou trasou přes Partyzánskou ulici (která opět zatíží území MČ Praha 8). Absence prověření dopravního řešení lokality dopravním modelem je, vzhledem k navrhovaným kapacitám (celkem takřka dva milióny metrů čtverečných hrubých podlažních ploch) a stávající dopravní situaci na hlavních příjezdech do plánované čtvrti, zarážející.
329MHMPXPIHZ4HR	Jiné	2991035	Požadujeme, aby změna územního plánu garantovala plochy pro zajištění základní veřejné občanské vybavenosti odpovídající předpokládanému počtu nových obyvatel území, tj. 4 plnohodnotné základní školy a 13 čtyřtřídních mateřských škol, aby Zpracovatel upravil navrhované kapacity území, anebo kombinaci obou předchozích. Považujeme za neakceptovatelné, aby byla nová čtvrt' zakládána s tím, že její obyvatelé budou saturovat své potřeby na území městské části Praha 8. Odůvodnění: Změna územního plánu předpokládá velmi vysokou intenzitu využití transformační plochy. Na základě údajů z výroku a odůvodnění předkládané změny (zejména přehled vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, kódy míry využití území a stanovené minimální podíly bydlení v centrální oblasti města) lze za předpokladu, že na jednoho nového obyvatele připadá cca. 35 m2 hrubých podlažních ploch určených k bydlení, konzervativně odhadnout, že v nové čtvrti bude bydlet výrazně přes třicet tisíc obyvatel. Územní studie, která byla podkladem pro zpracování územního plánu na straně 20 konstatuje cit.: „v současnosti je nedostatek míst ve školských zařízeních a návrh má dle zadání tento deficit zohlednit“. Zpracovatel územního plánu potřeby veřejné občanské vybavenosti obyvatel navrhuje zajistit v návrhu trojici pevných a dvojice plovoucích značek VV a stabilizace plochy VV na místě stávající církevní školy. Podle standardu dostupnosti občanské vybavenosti územní plán musí pro navrhovaný minimální počet obyvatel garantovat podmínky pro realizaci 66 tříd I. stupně ZŠ, 51 tříd II. stupně ZŠ a 53 tříd MŠ, tj. minimálně pro 4 plnohodnotné základní školy a 13 čtyřtřídních mateřských škol. Vymezení ploch pro areály základních a mateřských škol odpovídajících jejich urbanistickým požadavkům bezesporu povede k významné změně kapacity území. Je nepřijatelné, aby řešení „plnohodnotné městské čtvrti“ garantovala míru využití území a požadovala minimální podíl bydlení v takové intenzitě, která ji činí závislou na základní občanské vybavenosti v sousedních městských částech.
329MHMPXPIHZ4HR	Jiné	2991036	Požadujeme, aby změna Z3822 územního plánu garantovala plochy pro zajištění veřejné občanské vybavenosti odpovídající předpokládanému počtu nových obyvatel území podle Standardů dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier et al., 2020) a prokázala, že výstavba nové

čtvrti nebude na úkor dostupnosti veřejné vybavenosti v sousedních městských částech — a to zejména v MČ Praha 8, která bude pro obyvatele nové městské čtvrti nejlépe dostupná.

Odůvodnění: Minimální předpokládaný počet obyvatel nově zakládané čtvrti odpovídá okresnímu městu umístovanému do stabilizovaného městského organismu s veřejnou občanskou vybaveností odpovídající stávajícímu počtu obyvatel. Z tohoto důvodu je pro potřebu obyvatel města nezbytné nad rámec výše uvedeného vytvořit podmínky pro realizaci střední školy, základní umělecké školy, centrum denních služeb a denní stacionář, nízkoprahová centra pro děti a mládež, noclehárnu pro sociálně slabé, azylový dům, komplexní polikliniku, knihovny a komunitní centra. Dostatečná kapacita občanské vybavenosti v nově zakládané čtvrti je základním předpokladem pro to, aby přispěla ke kvalitě života jak jejích vlastních obyvatel, tak i obyvatel sousedících čtvrtí tím, že nabídne širší spektrum občanské vybavenosti. V případě, že kapacita občanské vybavenosti v nově zakládané čtvrti bude nedostatečná, pak budou její obyvatelé nuceni využívat občanskou vybavenost v sousedních městských částech, což způsobí vyšší dopravní zátěž, zhorší kvalitu života obyvatel odpovědných městských částí a vyvolá konflikty, jimž je možné předejít. Pro potřebu adekvátního zapracování připomínky je metodika dostupná na odkazu: <https://www.mmr.cz/getmedia/172ef4fb-11fb-4647-bcOd-278110a20369/TBO50MWMR01-Standardy-dostupnosti-verejne-infrastruktury-aktualizace-2020-03.pdf.aspx?ext=.pcf>

329MHMPXPIHZ4HR	Jiné	2991037	Požadujeme, aby územní plán garantoval dopravní funkci nádraží Praha Bubny a Praha Holešovice včetně autobusového nádraží. Odůvodnění: Není zřejmé, z jakého důvodu přijal zpracovatel radikálně odlišné řešení multifunkčního nádražního prostoru dramaticky odlišné od srovnatelných situací u ostatních významných nádraží v hl. m. Praze. Odůvodnění územního plánu volbu plochy SMJ-S, resp. SV-K, nezduodňuje, což je tím překvapivější že nad oběma nádražími požaduje využít alespoň 40% kapacity území k bydlení. Celostátně významná nádraží nejsou ani v jedné ploše s rozdílným způsobem využití součástí popisu jejího účelu ve výčtu „hlavních využití“. Obě plochy ve výčtu přípustných využití zmiňují „zařízení a plochy pro provoz PID“, mezi které dálková železniční a autobusová doprava bezesporu nespadá. Zvolené řešení tak zásadním způsobem omezí možnosti rozvoje obou nádraží.
329MHMPXPIHZ4HR	Jiné	2991039	Ostatní připomínky Požadujeme vyřešit kompoziční nevyjasněnost významu a funkce nádraží Praha — Holešovice v kontextu ukončení, ale lépe průběhu, navržené zásadní urbanistické osy. Urbanistická osa potvrzená návrhem struktury hmot zástavby v místě nádraží tento významný objekt dopravní infrastruktury nadmístního významu prakticky ignoruje. Urbanistická osa je v tomto místě zakončená nejasným vyzněním v (vzhledem k této ose) asymetricky řešeném přednádražním prostoru, bez navazující vazby na zánádražní prostor a nábřeží řeky. Fakt, že pohledová osa „vrcholí“ průhledem na vyvýšenou stěnu železničního tělesa, považujeme za poněkud neobratné. Z opačné strany od řeky Vltavy je urbanistická osa naprosto nečitelná. Při příchodu z této strany (z území Prahy 8) není z hlediska prostorové orientace zřetelný počátek, respektive nástupní bod, do nově navrhované struktury zástavby Holešovic. Stávající uspořádání mostních objektů ve vazbě na hmotové uspořádání v místě nádraží nutí pokračovat dále do území zejména mimo vymezenou urbanistickou osu. Kapitola 4. 2. Funkční využití území Rovněž doporučujeme zvážit charakter plochy zahrnující železniční stanici Praha — Bubny a zvážit koncepci prostorového uspořádání obchodních ploch v rámci hmotového uspořádání tohoto nádraží. Dopravní a obchodní funkce jsou výborně slučitelné a mají na sebe logicky navazovat. Nicméně obchodní funkce by měly být situovány v přirozených směrech toku cestujících a neměly by tvořit bariéru prostorovému uspořádání nádražní haly. Nádražní hala by měla být urbanistickým akcentem dávajícím danému území zřetelný vizuální symbol, podle kterého bude jednoznačně rozpoznatelná poloha nádraží. Provozní prostory nádraží by neměly být vizuálně schovány pod nánosem doprovodné obchodní, nebo jiné, funkce. U funkčního využití obchod a služby je sice zmiňována podmínka městského charakteru u navrhovaného bloku pro obchodní dům, avšak není blíže definováno omezení zabraňující vzniku „do sebe uzavřeného“ nákupního centra, které by způsobovalo umělé koncentrování návštěvníků příjždějících zejména vlastními vozy. Pokud by nedošlo k cílené regulaci velikosti a kompaktnosti takovýchto obchodních ploch, hrozí reálné nebezpečí zmrtnění okolního uličního parteru z pohledu drobných komerčních služeb a přirozené saturace parteru města — pokud má mít charakter centra významné městské části. Proto doporučujeme zvážení změny využití této plochy / bloku ve prospěch klasické polyfunkční městské zástavby s živým parterem, jak je tomu u sousedních bloků. Rovněž by se takovou úpravou zamezilo nežádoucímu importu cílené individuální automobilové dopravy do

			reprezentativního těžiště nové městské části.
329MHMPXPIHZ4HR	Jiné	2991050	Kapitola 3. 5. Problémová mapa (viz také výkresová část výkres G. 3. 1. Problémová mapa) V podkladové mapě je záměr nového mostu propojujícího Holešovice s Karlínem (tzv. budoucí Rohanský most) ve stopě, která není v souladu s platným územním plánem. Tato stopa je pouze jednou z prověřovaných variant vedení tohoto mostu — jako podklad pro Metropolitní plán. Dosud nedošlo ke schválení změny vedení stopy. Proto by mělo být ve veškerých podkladech a návrzích této územní studie uvažováno zásadně s variantou podle platného územního plánu.
330MHMPXPIHZ4HR	Jiné	2991073	Jako členové zastupitelstva hl. m. Prahy podáváme následující připomínky do veřejného projednání změny územního plánu Z 3822. Požadujeme, aby byl v odůvodnění změny Z3822 vyhodnoceny vlivy navržené transformace lokality Bubny — Zátory na okolní městské části (zejména MČ Praha 1, MČ Praha 6, MČ Praha 8 a MČ Praha-Troja), a to zejména z hlediska zajištění její dopravní obslužnosti a dostupnosti veřejné vybavenosti. Odůvodnění: Změna územního plánu předpokládá velmi vysokou intenzitu využití transformační plochy, které — bude-li realizované v navrhovaném a změnou územního plánu garantovaném rozsahu — zásadním způsobem promění dynamiku provozu hlavního města, aniž by se k němu v odůvodnění navrhovaného řešení vyjádřilo. Navrhované řešení přitom vyvolává zásadní otázky ve způsobu zajištění dopravní obsluhy a veřejné vybavenosti (viz připomínky níže). Navrhované řešení vykazuje zásadní nedostatky a hrozí přetížením dopravní sítě a (zejména základní) občanské vybavenosti v sousedních městských částech. Rozvoj transformačních území, a to zejména území v centrálních oblastech města s velmi úzkými vazbami na sousední městské části nelze realizovat způsobem, který nejen že nezajistí kvalitní městské prostředí pro své vlastní obyvatele, ale navíc zhorší kvalitu života obyvatel sousedních městských částí.
330MHMPXPIHZ4HR	Jiné	2991074	Požadujeme, aby odůvodnění změny Z3822 podobu územního plánu hl. m. Prahy po vydání změny odůvodňovalo a nikoliv popisovalo, a to zejména, aby: 1. prokázalo, že provoz nově zakládané čtvrti nepřetíží dopravu ve veřejných prostranstvích MČ Praha 8, MČ Praha 6 a MČ Praha 1, 2. prokázalo, že veřejná vybavenost čtvrti bude odpovídat plánovanému počtu obyvatel a nesníží dostupnost veřejné vybavenosti pro obyvatele MČ Praha 8. Odůvodnění: Považujeme za překvapivé, že kapacita a kvantifikované vyhodnocení potřeb veřejné občanské vybavenosti není součástí komplexního odůvodnění změny Z3822. Jsme toho názoru, že odůvodnění změny Z3822 by předešlo nedorozuměním při vyhodnocování potřeb území a podoby vymezených ploch. Odkaz na prověřovací územní studii nemůže odůvodnění změny nahradit, protože ani ta se vyhodnocení potřeb území a kapacitám nevěnuje. To považujeme za velmi rizikové zejména z důvodu, že novou čtvrť bude obsluhovat trojice již dnes přetížených ulic: Hlávkův most (Wilsonova), most Barikádníků (ul. V Holešovičkách), Dělnická ulice (Libeňský most, resp. ul. Pod Plynojemem, U Rustonky a Rohanské nábřeží), Veletržní Ulice a nábřeží Kapitána Jaroše s potenciální objízdnou trasou přes Partyzánskou ulici (která opět zatíží území MČ Praha 8). Absence prověření dopravního řešení lokality dopravním modelem je, vzhledem k navrhovaným kapacitám (celkem takřka dva milióny metrů čtverečných hrubých podlažních ploch) a stávající dopravní situaci na hlavních příjezdech do plánované čtvrti, zarážející.
330MHMPXPIHZ4HR	Jiné	2991075	Požadujeme, aby změna územního plánu garantovala plochy pro zajištění základní veřejné občanské vybavenosti odpovídající předpokládanému počtu nových obyvatel území, tj. 4 plnohodnotné základní školy a 13 čtyřtřídních mateřských škol, aby Zpracovatel upravil navrhované kapacity území, anebo kombinaci obou předchozích. Považujeme za neakceptovatelné, aby byla nová čtvrť zakládaná s tím, že její obyvatelé budou saturovat své potřeby na území městské části Praha 8. Odůvodnění: Změna územního plánu předpokládá velmi vysokou intenzitu využití transformační plochy. Na základě údajů z výroku a odůvodnění předkládané změny (zejména přehled vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, kódy míry využití území a stanovené minimální podíly bydlení v centrální oblasti města) lze za předpokladu, že na jednoho nového obyvatele připadá cca. 35 m2 hrubých podlažních ploch určených k bydlení, konzervativně odhadnout, že v nové čtvrti bude bydlet výrazně přes třicet tisíc obyvatel.

			Územní studie, která byla podkladem pro zpracování územního plánu na straně 20 konstatuje cit.: „v současnosti je nedostatek míst ve školských zařízeních a návrh má dle zadání tento deficit zohlednit“. Zpracovatel územního plánu potřeby veřejné občanské vybavenosti obyvatel navrhuje zajistit v návrhu trojicí pevných a dvojice plovoucích značek VV a stabilizace plochy VV na místě stávající církevní školy. Podle standardu dostupnosti občanské vybavenosti územní plán musí pro navrhovaný minimální počet obyvatel garantovat podmínky pro realizaci 66 tříd I. stupně ZŠ, 51 tříd II. stupně ZŠ a 53 tříd MŠ, tj. minimálně pro 4 plnohodnotné základní školy a 13 čtyřtřídních mateřských škol. Vymezení ploch pro areály základních a mateřských škol odpovídajících jejich urbanistickým požadavkům bezesporu povede k významné změně kapacity území. Je nepřijatelné, aby řešení „plnohodnotné městské čtvrti“ garantovala míru využití území a požadovala minimální podíl bydlení v takové intenzitě, která ji činí závislou na základní občanské vybavenosti v sousedních městských částech.
330MHMPXPIHZ4HR	Jiné	2991076	Požadujeme, aby změna Z3822 územního plánu garantovala plochy pro zajištění veřejné občanské vybavenosti odpovídající předpokládanému počtu nových obyvatel území podle Standardů dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier et al., 2020) a prokázala, že výstavba nové čtvrti nebude na úkor dostupnosti veřejné vybavenosti v sousedních městských částech — a to zejména v MČ Praha 8, která bude pro obyvatele nové městské čtvrti nejlépe dostupná. Odůvodnění: Minimální předpokládaný počet obyvatel nové zakládané čtvrti odpovídá okresnímu městu umístěnému do stabilizovaného městského organismu s veřejnou občanskou vybaveností odpovídající stávajícímu počtu obyvatel. Z tohoto důvodu je pro potřebu obyvatel města nezbytné nad rámec výše uvedeného vytvořit podmínky pro realizaci střední školy, základní umělecké školy, centrum denních služeb a denní stacionář, nízkoprahová centra pro děti a mládež, noclehárnu pro sociálně slabé, azylový dům, komplexní polikliniku, knihovny a komunitní centra. Dostatečná kapacita občanské vybavenosti v nově zakládané čtvrti je základním předpokladem pro to, aby přispěla ke kvalitě života jak jejích vlastních obyvatel, tak i obyvatel sousedících čtvrtí tím, že nabídne širší spektrum občanské vybavenosti. V případě, že kapacita občanské vybavenosti v nově zakládané čtvrti bude nedostatečná, pak budou její obyvatelé nuceni využívat občanskou vybavenost v sousedních městských částech, což způsobí vyšší dopravní zátěž, zhorší kvalitu života obyvatel odpovědných městských částí a vyvolá konflikty, jimž je možné předejít. Pro potřebu adekvátního zpracování připomínky je metodika dostupná na odkazu: https://www.mmr.cz/getmedia/172ef4fb-11fb-4647-bcOd-278110a20369/TBO5OMWMMR01-Standardy-dostupnosti-verejne-infrastruktury-aktualizace-2020-03.pdf.aspx?ext=.pdf
330MHMPXPIHZ4HR	Jiné	2991077	Požadujeme, aby územní plán garotoval dopravní funkci nádraží Praha Bubny a Praha Holešovice včetně autobusového nádraží. Odůvodnění: Není zřejmé, z jakého důvodu přijal zpracovatel radikálně odlišné řešení multifunkčního nádražního prostoru dramaticky odlišné od srovnatelných situací u ostatních významných nádraží v hl. m. Praze. Odůvodnění územního plánu volbu plochy SMJ-S, resp. SV-K, nezdůvodňuje, což je tím překvapivější že nad oběma nádražími požaduje využít alespoň 40% kapacity území k bydlení. Celostátně významná nádraží nejsou ani v jedné ploše s rozdílným způsobem využití součástí popisu jejího účelu ve výčtu „hlavních využití“. Obě plochy ve výčtu přípustných využití zmiňují „zařízení a plochy pro provoz PID“, mezi které dálková železniční a autobusová doprava bezesporu nespadá. Zvolené řešení tak zásadním způsobem omezí možnosti rozvoje obou nádraží.
330MHMPXPIHZ4HR	Jiné	2991078	Kapitola 3. 5. Problémová mapa (viz také výkresová část výkres G. 3. 1. Problémová mapa) V podkladové mapě je záměr nového mostu propojujícího Holešovice s Karlínem (tzv. budoucí Rohanský most) ve stopě, která není v souladu s platným územním plánem. Tato stopa je pouze jednou z prověřovaných variant vedení tohoto mostu — jako podklad pro Metropolitní plán. Dosud nedošlo ke schválení změny vedení stopy. Proto by mělo být ve veškerých podkladech a návrzích této územní studie uvažováno zásadně s variantou podle platného územního plánu.
330MHMPXPIHZ4HR	Jiné	2991079	Ostatní připomínky Požadujeme vyřešit kompoziční nevyjasněnost významu a funkce nádraží Praha — Holešovice v kontextu ukončení, ale lépe průběhu, navržené zásadní urbanistické osy. Urbanistická osa potvrzená návrhem struktury hmot zástavby v místě nádraží tento významný objekt dopravní infrastruktury nadmístního významu prakticky ignoruje. Urbanistická osa je v tomto místě zakončená nejasným vyzněním v (vzhledem k této ose) asymetricky řešeném přednádražním prostoru, bez navazující vazby na zanádražní prostor a nábřeží řeky. Fakt, že pohledová osa „vrcholů“ průhledem na vyvýšenou stěnu

železničního tělesa, považujeme za poněkud neobratné. Z opačné strany od řeky Vltavy je urbanistická osa naprosto nečitelná. Při příchodu z této strany (z území Prahy 8) není z hlediska prostorové orientace zřetelný počátek, respektive nástupní bod, do nově navrhované struktury zástavby Holešovic. Stávající uspořádání mostních objektů ve vazbě na hmotové uspořádání v místě nádraží nutí pokračovat dále do území zejména mimo vymezenou urbanistickou osu.

Kapitola 4. 2. Funkční využití území Rovněž doporučujeme zvážit charakter plochy zahrnující železniční stanici Praha — Bubny a zvážit koncepci prostorového uspořádání obchodních ploch v rámci hmotového uspořádání tohoto nádraží. Dopravní a obchodní funkce jsou výborně slučitelné a mají na sebe logicky navazovat. Nicméně obchodní funkce by měly být situovány v přirozených směrech toku cestujících a neměly by tvořit bariéru prostorovému uspořádání nádražní haly. Nádražní hala by měla být urbanistickým akcentem dávajícím danému území zřetelný vizuální symbol, podle kterého bude jednoznačně rozpoznatelná poloha nádraží. Provozní prostory nádraží by neměly být vizuálně schovány pod nánosem doprovodné obchodní, nebo jiné, funkce.

U funkčního využití obchod a služby je sice zmiňována podmínka městského charakteru u navrhovaného bloku pro obchodní dům, avšak není blíže definováno omezení zabírající vznik „do sebe uzavřeného“ nákupního centra, které by způsobovalo umělé koncentrování návštěvníků příjezdějících zejména vlastními vozy. Pokud by nedošlo k cílené regulaci velikosti a kompaktnosti takovýchto obchodních ploch, hrozí reálné nebezpečí zmrtnění okolního uličního parteru z pohledu drobných komerčních služeb a přirozené saturace parteru města — pokud má mít charakter centra významné městské části. Proto doporučujeme zvážení změny využití této plochy / bloku ve prospěch klasické polyfunkční městské zástavby s živým parterem, jak je tomu u sousedních bloků. Rovněž by se takovou úpravou zamezilo nežádoucímu importu cílené individuální automobilové dopravy do reprezentativního těžiště nové městské části.

331MHMPXPIHXN76	Jiné	2991834	Odůvodnění + 04 Plán využití ploch + 05 Doprava + 25 Veřejně prospěšné stavby Požadují propojit přímo ul. Jankovcovu s ul. Vrbenského vč. možnosti zřízení úrovně křižovatky s Argentinskou a umožnit tak postupné utlumování dopravy přes rezidenční oblast Ortenova náměstí. Doplnit úrovně křížení Argentinské již v místě křižovatky s ul. Jankovcovou a Vrbenského. Zásadní je tak výrazná úprava vymezení navržených funkčních ploch SV, S2 a DU, tedy uličních a stavebních čar bloku C.III-4 v ÚS. Odůvodnění Nesouhlasím s mimoúrovňovým křížením ul. Vrbenského a Argentinské ul. bez možnosti reálně proveditelné úpravy na úrovněovou křižovatku. Toho není možné dosáhnout s funkčními plochami v navržené podobě, protože například není ve vymezených dopravních plochách možno dosáhnout kvalitního řešení úrovněového a tak zajistit možnost snesení mostu ul. Vrbenského přes Argentinskou ul., což je žádoucí cílový stav. Je nezbytné nutně prověřit cílové řešení s úrovněovou křižovatkou na úrovni podrobné dopravní urbanistické studie celého uzlu Argentinská - Jankovcova - Vrbenského a toto řešení následně vyobrazit v návrhu změny ÚP. Křižovatka úrovněová by vypadala např. velmi podobně, jako navazující křižovatka s Plynární ulicí., nebo ul. Dělnickou. Tedy je možné ji doplnit bez jakýchkoliv negativních vlivů na plynulost dopravy. Intenzity dopravy východně od Argentinské je možné rozložit mezi obě komunikace, Jankovcovu i Ortenovo nám. Ve změně ÚP je navržena zachování Argentinské ul. s mimoúrovňovým řešením a charakterem hluboko do zástavby Holešovic, což jde proti moderním urbanistickým principům tvorby města pro lidi. To zhoršuje i využití ul. tzv. Nová Bondyho mezi Plynární a Vrbenského jako jednoho z ramen MÚK s ul. Vrbenského. Vedení stávající chráněné cyklistické vazby od mostu Barikádníků na jih ke Hlávkovu mostu v navrženém řešení též není v navrženém uspořádání území možné, neboť je neprojednatelné s DOSS.
331MHMPXPIHXN76	Jiné	2991835	Odůvodnění + 04 Plán využití ploch + 05 Doprava + 25 Veřejně prospěšné stavby Požadují lépe vyřešit průjezd z Bubenské do Partyzánské (ul. Na šachtě) tak, aby se na trase nenacházely dopravní závady jako jsou problematická levá odbočení, bariérová kolizní místa pro přecházení a cyklistický pohyb, kolize s TT apod. Řešení musí do budoucna umožnit postupné zklidňování průjezdu ul. U Výstaviště a Strojnickou, včetně případného odstranění IAD před Výstavištěm. Zásadní je tak výrazná úprava vymezení navržených funkčních ploch SV, S4 a DU, tedy přefixování zejména souvisejících bloků, zejména bloků A.III-3, C.I-1 a dalších dle ÚS a dopravního uspořádání ulic v jeho okolí. Odůvodnění: Struktura zástavby v návrhu zeměpisný ÚP obsahuje nevhodné dopravní závady jako je levé odbočení z ul.

			U Výstaviště do Bubenské, fixuje tranzitní dopravu v dnešní ul. Bubenská o šířce pouze 15m a znemožňuje tak její kultivaci. Vedení dopravy ve změně ÚP nesnižuje atraktivitu průjezdu z Trojského mostu na Hlávkův most, ale strukturou zástavby zejména bloků A.III-3, C.I-1 a dalších ale naopak znemožňuje řešení s kvalitními podmínkami pro pěší a cyklisty či MHD. Dále není řešena obsluha výstaviště automobilovou dopravou a podkladová studie pro změnu ÚP tento problém ignoruje. Stávající kolapsy při velkých akcích na Výstavišti tak zůstanou konstantním problémem, který bude mít vliv na udržitelné dopravní módy. Obáváme se, že při následném stavebním řešení s výskytem četných dopravních závad nebude v limitech předložené změny ÚP možná dostatečně důsledná segregace a preference MHD a tato bude i nadále zdržována IAD. Navržený struktura též neumožňuje výhledově zklidnit od tranzitu předprostor Výstaviště u nové železniční zastávky.
331MHMPXPIHXN76	Jiné	2991836	Odůvodnění + 04 Plán využití ploch + 05 Doprava + 25 Veřejně prospěšné stavby Požadují zajistit dostatečné šířky chodníků, souvislých cyklopruhů, TT oddělené od IAD a dělicích ostrůvků u přechodů v Partyzánské i za cenu práce s uliční a stavební čarou nebo alespoň vytvořením dostatečného prostoru pro pěší např. pomocí podloubí či odsazení hmoty domu v přízemí a prvním patře ve prospěch veřejného prostoru. Stávající návrh uličního profilu vycházející z územní studie je nedostatečný. Nezbytná je tak výrazná úprava vymezení navržených funkčních ploch SV, S4 a DU. Odůvodnění: Navržené řešení nesplňuje i přes doplnění podloubí na západní straně ulice základní standardy řešení pro pěší a cyklisty, naopak byl v územní studii uliční profil po doplnění podloubí zúžen a to bylo promítnuto do změny ÚP. Řešení znamená zásah do stávajících chodníků, nové chodníky nejsou dost široké a není možné realizovat adekvátní standard řešení pro cyklisty na páteřní celoměstské cyklotrase a spojnici dvou pražských mostů. Šířka ulice dále neumožňuje vysadit stromořadí. Navrhujeme úpravu tak, aby vedení ul. Partyzánské od severu na jih dále do Bubenské bylo co nejpřímější a v dostatečné šířce, což umožní kvalitní řešení pro všechny druhy dopravy, sníží kapacitu zástavby v území a nakonec i umožní kvalitní regulaci dopravních pohybů tak, aby osa Trojský most - Hlávkův most nebyla přetěžována tranzitem v souladu s požadavky MČ Praha 7.
331MHMPXPIHXN76	Jiné	2991837	Odůvodnění + 04 Plán využití ploch + 05 Doprava + 25 Veřejně prospěšné stavby Požadují řešit křižovatku Jateční a Argentinské na principu současného uspořádání nebo nechat prověřit dopravně urbanistickou studií nejvhodnější řešení. Zásadní je tak úprava vymezení navržených funkčních ploch SV, SMJ a S2, tedy uličních a stavebních čar bloku B.II-2 v ÚS. Odůvodnění: Navržené řešení vytváří stísněnou křižovatku s výraznou dopravní závadou. Považují řešení za rozporné s dobrou dopravně - inženýrskou praxí a za neprojednatelné s dotčenými orgány v průběhu přípravy. Řešení zhoršuje možnost křížení Argentinské s novou TT, případně i vedení nové severojižní TT.
331MHMPXPIHXN76	Jiné	2991838	Odůvodnění + 04 Plán využití ploch + 05 Doprava + 25 Veřejně prospěšné stavby Požadují zajistit uspořádání ulic Argentinská s Bubenská tak, aby umožnily plnohodnotné začlenění všech druhů dopravy a plnění funkce veřejného prostoru dle moderních urbanistických a dopravních principů, avšak bez posilování jejich role pro automobilovou dopravu v souladu s názorem MČ Praha 7. Požadují min. 40m šířku v uličním parteru v případě Argentinské mezi Jateční a mostem Barikádníků. U Ulice Bubenská požadují 30m v uličním parteru dle původně zamýšlené regulace z 1. republiky. Zásadní je tak úprava polohy rozhraní funkčních ploch S4, SV a ZKC na východní straně ul. Bubenská a ploch S2, SV a SMJ na západní straně ul. Argentinská do požadovaných parametrů. Odůvodnění: V rámci navržených šířek není možné zajistit uspokojivé plnění všech dopravních i nedopravních funkcí, které jsou od těchto ulic očekávány. To prokazují v zaslaných modelových profilech, ze kterých vyplývá výrazná stísněnost a nedostatečná kvalita komfortu zvláště pro pěší a cyklistickou dopravu či potřebu umístění předzahrádek. Současný návrh například neumožňuje zřízení chráněných cyklopásů dle dobré praxe známé např. z NL či DK, umístění nepřerušovaného středového stromořadí atd. Už vůbec pak za navržené regulace uličních a stavebních čar není možné do Argentinské navrhnout vedení tramvajové trati, která má na uliční profil nárok min. cca 7m bez dělicích ostrůvků. Není přitom realistické očekávat takový pokles intenzit IAD v budoucnu, který by zde umožnil snížení počtu JP oproti stávajícímu stavu.

331MHMPXPIHXN76	Jiné	2991839	Odůvodnění + 04 Plán využití ploch + 05 Doprava + 25 Veřejně prospěšné stavby Požadují upravit uliční a stavební čáry bloku A.I-2 dle podrobnějšího prověření zpracovaného v rámci dopravně urbanistické studie okolí MÚK Vltavská, tedy upravit rozsah ploch ZVO, případně jej zatím nechat volný jako S2 bez IZ pro umožnění dalších úprav řešení křižovatky dle budoucích potřeb. Odůvodnění: Navržený půdorys bloku A.I-2 neumožňuje dosáhnout dostatečné kvality veřejného prostoru, na chodnících se vytváří úzká a stísněná místa. Proto je potřeba budovu koncipovat tak, aby na chodnících v jejím parteru umožnila provoz všech účastníků - pěších, cyklistů a dalších. toho lze dosáhnou i například uskočením v parteru apod., ale až v cílovém stavu.
331MHMPXPIHXN76	Jiné	2991840	Odůvodnění + 04 Plán využití ploch + 05 Doprava + 25 Veřejně prospěšné stavby Požadují zajistit zřízení chráněné cyklistické vazby mezi Hlávkovým mostem a Štvanickou lávkou na jihu a mostem Barikádníků a Trojským mostem na severu s odbočkou na drážní stezky začínající u propojení Dělnická - Veletřní, tj. s nutností výrazně přepracovat úpravu vymezení navržených funkčních ploch SV, S2 a DU, tedy uličních a stavebních čar bloků a uliční sítě především v severní části území, doplnit a upravit vedení cyklotras ve výkresu 5 a doplnit systém těchto chráněných cyklistických tras jako VPS ve výkresu 25. Odůvodnění: Klíčové části chráněných tras v návrhu změny ÚP chybějí, nebo jsou přerušovány bez náhrady a definice funkčních ploch dle podkladové studie v některých místech propojení mostů ve chráněném standardu prokazatelně neumožňuje. Viz výkres 05 - doprava. Navíc vytečkované vedení cyklotras je ve skutečnosti nemožné - nemůže za daných šířek a uspořádání uličního profilu být kladně projednáno s DOSS. Po výstavbě se tak ukáže, že není možné realizovat propojení mimo provoz mezi klíčovými pražskými mosty a tím dojde k výraznému poškození potenciálu udržitelné dopravy. Dojde dokonce výraznému zhoršení oproti současnému stavu, kdy je souvislé chráněné propojení mezi Hlávkovým mostem a mostem Barikádníků zajištěno.
331MHMPXPIHXN76	Jiné	2991841	Odůvodnění + 04 Plán využití ploch + 05 Doprava + 25 Veřejně prospěšné stavby Požadují upravit finální uspořádání tramvajových tratí v území, tedy zejména doplnit nové severojižní propojení TT celým územím. To si vyžádá úpravu/doplnění nového vedení tramvaje ve výkresu 05 doprava do koridoru Argentinské ulice mezi Bubenským nábf. a mostem Barikádníků. Odůvodnění: Řešením je zachovat prostorovou rezervu na vedení TT v Argentinské ul. od Bubenského nábf. až po most Barikádníků s výhledem na pokračování dále do ul. V Holešovičkách, kde též dochází v výrazném rozvoji území. Tato TT by lépe obsloužila území mezi stanicemi metra Vltavská a nádraží Holešovice s tramvajovou zastávkou někde v oblasti křižovatek ul. Argentinské a U Průhonu a dále oblast dnešních zast. BUS Jankovcova ekologickou a kapacitní kolejovou dopravou. Nejpozději severně od Dělnické nemá vedení TT Argentinskou žádnou alternativu, ale pro zajištění variability řešení sítě MHD v holešovických je klíčové zachovat prostorovou rezervu na TT v celé délce Argentinské. Tomu je třeba přizpůsobit šířku ulice. Tramvajové těleso samo o sobě bez zastávek či dělicích ostrůvků znamená nárok na uliční profil v šířce cca 7m. Ponechání prostorové rezervy TT v Dělnické nezpochybňujeme, ale záměr nepovažujeme za realistický a projednatelný. Problematické je i nalinkování této trati - vedení tramvajové linky zde znamená oslabovat atraktivitu tramvajové tangenty a zhoršení obsluhy zast. Dělnická ZC a Tusarova, kde též dochází k dalšímu rozvoji.
331MHMPXPIHXN76	Jiné	2991842	Odůvodnění + 04 Plán využití ploch + 05 Doprava + 25 Veřejně prospěšné stavby Požadují ponechat podjezd Partyzánské ul. pod železniční tratí 091 v současné stopě, tedy upravit polohu komunikace S2 východně do stávajících stopy a změnit plochy SMV a SV a SO1. O ubranou kapacitu podlažních ploch požadují navýšit kapacitu plochy SMJ v okolí stanice metra Nádraží Holešovice mezi ul. Partyzánskou, Vrbenského, Argentinskou a železniční stanicí. Odůvodnění: Složité za obrovské náklady bourat stávající podjezd a posunovat jej o několik m je ekonomicky nesmysl. Přínos pro kapacitu pro auta (která je beztak limitována okolními křižovatkami) či pro veřejný prostor nevyvažuje v žádném případě náklady na tuto úpravu. Podlažní plochy, které by to ubralo v atraktivním okolí stanice metra je možné přerozdělit na zbytek plochy s navýšením hladiny zástavby.

331MHMPXPIHXN76	Jiné	2991843	25 Veřejně prospěšné stavby Požadují Všechny hlavní komunikace a páteřní cyklotrasy zařadit mezi VPS. Odůvodnění: Nutné pro hladký průběh přípravy staveb a ochranu veřejného zájmu.
331MHMPXPIHXN76	Jiné	2991844	Odůvodnění + 04 Plán využití ploch + 05 Doprava + 25 Veřejně prospěšné stavby Požadují do ul. Za Viaduktem umístit stromořadí. Je tak vhodná úprava vymezení navržených funkčních ploch SV a S2. Odůvodnění: Navržená šířka ulice v ÚP nemusí být dostatečná pro zajištění jejího městského charakteru. Zvláště absence prostoru pro výsadbu stromořadí z ulice dělá stísněný kaňon a nepřívětivý prostor.
331MHMPXPIHXN76	Jiné	2991845	Odůvodnění a 25 Veřejně prospěšné stavby Požadují do odůvodnění a k popisu VPS ul. Argentinské doplnit, že tato ulice nesmí obsahovat vjezdy do podzemních garáží řešené pomocí šikmých ramp ve středovém pásu i jinde, vjezdy do objektů musí být připuštěny pouze na pravá odbočení přes chodníkové přejezdy. Odůvodnění: Vjezdy do podzemních garáží navržené v ul. Argentinské mezi Jateční a Dělnickou znemožňují adekvátně řešit příčnou prostupnost této ulice, znemožňují vysadit ve středovém pásu 3. stromořadí a jsou v rozporu s manuálem veřejných prostranství. Dále jdou proti snaze posílit městský charakter ulice implementací utilitárního dopravního řešení. V neposlední řadě pak tyto vjezdy navždy do budoucna brání umístit do středu ulice těleso TT. Zájmy soukromého investora na snadné vjíždění do obchodního centra nesmí být nad veřejným zájmem o kvalitu a funkci veřejných prostranství.

11) Zástupce veřejnosti

332MHMPP0979NNM	Jiné	2991661	Dovolujeme si důrazně upozornit, že předkládaný návrh změny Z 3822/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy musí být v souladu s: - Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, 2, 3 a 5, právní stav k 1. 9. 2021 - Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, ve znění aktualizace č. 1-4 a 6 a 7 právní stav ke dni 27. 12. 2021 (dále jen ZÚR), a to především s prioritami a zásadami ZÚR hl. m. Prahy a podmínkami a úkoly pro Transformační oblast T/8 Holešovice-Bubny-Zátory - s cíli a úkoly územního plánování definovanými ve stavebním zákoně - s nařízením vlády o Pražské památkové rezervaci a jejím ochranném pásmu - mezinárodními závazky ČR danými jednotlivými úmluvami především Úmluvy o ochraně světového kulturního a přírodního dědictví, Evropské úmluvy o krajině (č. 13/2005 Sbírky mezinárodních smluv) a dalšími - Management plánem ochrany světového kulturního dědictví historického centra Prahy, který vyjadřuje mezinárodní závazky ČR - a dalšími zákony a předpisy jinak není možné výše uvedenou změnu vydat.
332MHMPP0979NNM	Jiné	2991662	Návrh změny Z 3822/00 ÚP SÚ hl. m. je v rozporu s nadřazenými ZÚR v platném znění, především s podmínkami pro oblast T/8 Holešovice-Bubny-Zátory a neplní úkoly pro ni stanovené, jak je prokázáno v jednotlivých námitkách níže, a není tedy možné změnu vydat. Cit. ze ZUR (podtrženo Arnikou): 3.2.8 Holešovice-Bubny-Zátory (T/8) Poloha ve městě: Území vymezené Bubenskou ulicí, kralupskou železniční tratí, Argentinskou ulicí a Bubenským nábřežím na území MČ Praha 7. Zasahuje do katastrálního území Holešovice. Požadavky na využití: Oblast T/8 je určena pro rozšíření celoměstského centra, pro umístění funkcí celoměstského významu včetně areálu vysokých škol a centrálního parku. <u>Podmínky pro následné rozhodování o změnách v území:</u> <u>a) vytvoření polyfunkčního území, které bude součástí rozšířeného celoměstského centra,</u> <u>b) soulad charakteru, hustoty a struktury zástavby s polohou v území, jmenovitě soulad s navazujícími čtvrtěmi při západní a východní straně vymezené oblasti,</u> <u>c) respektování památkově chráněných, původně železničních objektů,</u> <u>d) umístění nové parkové plochy a vysokoškolského zařízení,</u>

- e) respektování maximální výšky nové zástavby, která nedostoupí k horním hranám zelených svahů Troje, Kobylis a Žižkova,
- f) zajištění výstavby severozápadní části Městského okruhu a dopravního skeletu ve vymezené oblasti,
- g) respektování ploch pro umístění železnice ve stopě trati Praha Masarykovo nádraží - Praha Dejvice a Praha Masarykovo nádraží - Praha Bubeneč,
- h) zohlednění kvality životního prostředí z pohledu ochrany veřejného zdraví při umísťování obytných a jiných citlivých funkcí, zejména podél komunikací s intenzivní dopravou.

Úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci:

- a) navrhnout polyfunkční využití rozšířeného celoměstského centra,
- b) navrhnout charakter a strukturu nové zástavby, která bude reagovat na charakter navazujících čtvrtí při západní a východní straně území,
- c) navrhnout nové využití, resp. transformaci, vybraných původních provozních budov a jejich začlenění do nové zástavby,
- d) navrhnout výškovou regulaci pro novou zástavbu odpovídající poloze v centrální části města,
- e) navrhnout dostatečné plochy pro vysokoškolská zařízení a pro významnou parkovou plochu.

Upozorňujeme, že v případě vydání aktualizace ZUR č. 5 ve verzi pro veřejné projednání, která je výsledkem dohod s dotčenými orgány, sice mizí požadavek na umístění vysokoškolských zařízení, ostatní požadavky však zůstávají.

332MHMPP0979NNM	Jiné	2991663	Dále upozorňujeme, že je žádoucí, aby příslušná změna byla v souladu se strategickými dokumenty ČR a hl. m. Prahy i Městské části Prahy 7: - Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+ - Plánem adaptace na klimatickou změnu - Strategickým plánem hl. m. Prahy - Strategii adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu - Strategie rozvoje bydlení v hl. m. Praze - a dalšími Tyto dokumenty sice nejsou právně závazné. Naplňováním jejich principů a cílů ale dává vedení města najevo, že přejímá odpovědnost za budoucnost svých občanů. Naopak, vydáváním závazné dokumentace v rozporu se strategickými dokumenty, vedení města otevřeně přiznává, že na tyto dokumenty a jejich obsah nereflexkuje.
332MHMPP0979NNM	Jiné	2991664	Na rozpor s právními předpisy a strategickými dokumenty upozorňujeme v jednotlivých věcně shodných připomínkách, které uplatňujeme jako námítky: Námítka č. 1 – Park Požadujeme zachování plochy parku (ZP) velikosti 6,8 ha a prověření tvaru plochy a jejího umístění. Zmenšení plochy parku na 4,1 ha je neakceptovatelné a není dostatečně odůvodněno, navíc je navrhovaná ZP svým tvarem, kdy se, obzvlášť v jeho jižní části jedná o protáhlý úzký pás, nevhodná pro vznik parku s pobytovými kvalitami, protože bude spíše úzkým pásem „izolační zeleně“ nikoli skutečným parkem a nebude tam moci plnit hlavní funkční využití plochy ZP („Parky a ostatní záměrně založené architektonicky ztvárněné plochy městské zeleně sloužící rekreaci; pohřebiště a pietní místa.“). Plochou o velikosti 4,1 ha navíc nepřilíží vhodného tvaru není splněn úkol ZUR pro oblast T/8 e) <u>navrhnout dostatečné plochy pro vysokoškolská zařízení a pro významnou parkovou plochu.</u> Za nepřilíží vhodné považujeme rovněž posunutí této plochy západním směrem, čímž dochází k oddálení od Holešovic. Podstatná část centrálních Holešovic je v UAP 2020 ve výkresu problémy k řešení v UPD (https://uap.iprpraha.cz/atlas/?service[]=vykres_uap_o4) označena jako území s nevyhovující dostupností parků. Vzhledem k tomu, že tento deficit nemůže být vyřešen ve stabilizovaném území Holešovic, a ani plánovaný „Park u vody“ v severní části Holešovic nedokáže tento deficit dostupnosti vyřešit vzhledem ke svému umístění, trváme na tom, aby tento deficit byl řešen v území dotčeném navrhovanou změnou, trváme na zachování jeho umístění a na prověření vhodného tvaru plochy a vhodného umístění. Zmenšení plochy parku je v rozporu s prioritami ZUR 10) Zvyšovat podíl zeleně a spojovat ji do uceleného systému. 11) Vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů a přispět k vyřešení střetů zájmů mezi ochranou životního prostředí a ekonomickým a

332MHMPP0979NNM

Jiné

2991665

ZUR - 2.4.2 (Ochrana krajiny a městské zeleně jako podstatné složky prostředí života obyvatel) **f)** *podporovat v kompaktním městě členění zástavby plošnými i liniovými prvky zeleně, chránit stávající zelené plochy a podporovat tvorbu nových*

ZUR - 8.1 Obecné celoměstské zásady koncepce rozvoje ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot **f)** *Rozvíjet systém zeleně, který je významným atributem krajinného rázu, základem zdravého městského prostředí a kvalitní příměstské krajiny poskytující městu rekreační zázemí.*

Námítka č. 2 – Minimální podíly bydlení

Požadujeme úpravu minimálního podílu bydlení (návrh změny, výkres č. 36 – podíl bydlení v centrální části města) takto:

- u červeně zakroužkovaných ploch požadujeme minimální podíl bydlení alespoň 60 %, lépe 70 %, čili označení kódem SV-6, SV-7, SMJ-6 nebo SMJ-7
- u fialově zakroužkovaných ploch (plochy budoucích center v blízkosti stanic metra a železnice, či umístěné v blízkosti dopravních staveb) požadujeme minimální podíl bydlení alespoň 50 %, čili označení kódem SV-5 nebo SMJ-5

Nejsou splněny požadavky:

1) PUR (38) 3 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území: Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména: *b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně a dalších prvků přírodního charakteru sloužící svému účelu,*

2) úkol ZUR pro UPD „a) navrhnout polyfunkční využití rozšířeného celoměstského centra, b) navrhnout charakter a strukturu nové zástavby, která bude reagovat na charakter navazujících čtvrtí při západní a východní straně území,“ a není splněno zadání územní studie, která je podkladem pro změnu územního plánu, a jejíž zadání je součástí usnesení zastupitelstva č. 20/20 ze dne 15. 10. 2020, kterým zastupitelstvo schválilo návrh na pořízení změny P38/2020 zkráceným způsobem dle podkladové územní studie.

V zadání území jsou požadavky ohledně bydlení následující: „V území bude funkce obytná převažovat (optimálně 60 % HPP) oproti ostatním funkčním využitím. Případný odklon od tohoto optima musí být ve studii řádně zdůvodněn. Studie navrhne rovnoměrné rozložení funkce bydlení v navrhované zástavbě. Tímto přístupem bude zajištěna polyfunkčnost území a podpořen koncept města krátkých vzdáleností, což přináší menší zatížení dopravou a také vyšší aktivitu veřejného městského života.“

V předloženém návrhu změny je v celé jižní cca čtvrtině území min podíl bydlení pouhých 40 % (modrý čtverec), v SZ cca pětina území (modrý polygon) pouhých 50 %, v severní části území (fialový polygon) není rovněž požadavek na minimální 60 % podíl bydlení naplněn (plochy v SV části území SV-6 a SV-8 jsou součástí jiné lokality – Holešovice, okolí Ortenova náměstí, proto nejsou součástí fialově vymezené lokality, přestože součástí návrhu změny jsou).

Stanovení minimálního podílu bydlení v návrhu změny není dostatečně odůvodněné, zvláště ve srovnání s tím, že v mnohem složitě řešitelných plochách pro umístění bydlení – mezi rameny železnice (zeleně zakroužkováno) jsou stanoveny minimální podíly bydlení poměrně vysoké ve srovnání s červeně a fialově zakroužkovanými plochami.

332MHMPP0979NNM

Jiné

2991666

Námítka č. 3 – Kapacity zástavby

Požadujeme úpravu kódů míry využití území (max. koeficientů podlažních ploch) úpravu textové části a výkresu č. 4 návrhu změny následovně:

- **u oranžově zakroužkovaných ploch** (ploch v okrajových částech na SZ a SV rozvojového území sousedících s výstavištěm či se stávající holešovickou zástavbou) požadujeme kód míry využití území **F-G**

- **u červeně zakroužkovaných ploch** požadujeme kód míry využití území **H, výjimečně I**

- **u fialově zakroužkovaných ploch** (plochy budoucích center v blízkosti stanic metra, železnice, příp. v návaznosti na důležitá veřejná prostranství s tramvajovou tratí) požadujeme kód míry využití území **I, výjimečně K**

Použitím vysokých koeficientů a značným využitím nestandartního koeficientu S v návrhu změny ÚP dochází ke skoro zdvojnásobení kapacit oproti stavu ÚP (nárůst o 90% z 1 000 000 m2 na 1 900 000 m2), které není dostatečně odůvodněné. Takovým zvýšením kapacit by došlo k výraznému navýšení intenzit dopravy ve stávající uliční síti, čímž by došlo ke zhoršení kvality života stávajících obyvatel i nových obyvatel vlivem přílišné hustoty zástavby a nedostatečných kapacit veřejné infrastruktury. Okolní Holešovice i Letná jsou čtvrti s poměrně vysokou hustotou obyvatel (cca 230 obyv./ha). Dle informace z MČ je průměrný kód zástavby dolních Holešovic H (2,2), max. I (2,6), výjimečně (K). „*Městskou částí provedený rozbor stanovující hustotu zástavby pomocí zjištění kódu míry využití nej hustěji zastavěné části zástavby na Letné – oblast zvaná „Malý Berlín“ - v poměrně velkém rozsahu 14 bloků domů včetně příslušejících ploch komunikací odpovídající rozsahu připomínkové plochy potvrdil hodnoty kódu I (2,2-2,6) s hodnotou KPP = 2,5.*“

Kódy H, I, výjimečně K jsou kódy rovněž odpovídající platnému ÚP pro území Bubnů, výrazné navýšení kapacit v návrhu změny je naprosto nedostatečně odůvodněné.

Výrazným navýšením kapacit dle návrhu změny by došlo k porušení podmínek ZUR pro oblast T18 b) soulad charakteru, hustoty a struktury zástavby s polohou v území, jmenovitě soulad s navazujícími čtvrtěmi při západní a východní straně vymezené oblasti, a nesplnění úkolu ZUR pro oblast T18 pro UPD b) navrhnout charakter a strukturu nové zástavby, která bude reagovat na charakter navazujících čtvrtí při západní a východní straně území,

332MHMPP0979NNM

Jiné

2991724

Námítka č. 4 - (Ne)dostupné bydlení
Požadujeme podíl dostupného bydlení v územím dotčeného změnou územního plánu alespoň 25 %. Například 5% procentním podílem bytů ve vlastnictví města pro sociálně potřebné, 10% podílem obecního nájemního bydlení a 10% podílem družstevního bydlení (například formou baugruppe) nebo například převedení 10% podílu bytů na město za nákladovou cenu a u 15% podílu bytů zastopovat maximální výši nájemného či prodeje. Požadujeme zasmulvnění těchto podílů a cen mezi městem a vlastníky pozemků. Tato smlouva se musí stát závazným podkladem pro vydání změny územního plánu.

Odůvodnění:
Neřešením problematiky sociálního a dostupného bydlení nejsou splněny požadavky:
1) PUR (38) 3 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území: Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména: b) *rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně a dalších prvků přírodního charakteru sloužící svému účelu,*
Podkladová územní studie by měla analyticky prověřit předpokládané sociální složení nové čtvrti a určit zdravý sociální mix zástavby nové čtvrti pro tisíce nových obyvatel.
Vzhledem ke zkušenostem ze současné komerční developerské praxe na Praze 7, ale i v celé Praze, je zřejmé, že v lukrativní lokalitě vzniknou také velmi lukrativní a tedy nedostupné byty, které si nebude moci dovolit střední třída ani důležité profese pro fungování města jako jsou učitelé, zdravotní sestry nebo policisté. Velký podíl bytů v těchto projektech je skupován cizinci či firmami jako investice, ne k vlastní potřebě bydlet. Například v projektu Rezidence Garden Towers jsou dle analýzy IPR2 byty vlastněny ze 46 % cizinci a z 24 % právníckými firmami.
Zdravý sociální mix by měl být zajištěn podílem dostupného bydlení ve čtvrti - například 15% podílem obecního nájemního bydlení a 10% podílem družstevního bydlení (například formou baugruppe).
Plánovaná změna územního plánu mění funkční využití území a zvyšuje koeficienty a tím mnohonásobně zhodnocuje pozemky soukromých developerů v řádu stovek milionů až miliard korun. Jejich zisk se bude pohybovat v řádech desítek miliard korun. Město by za to mělo požadovat zpětné plnění svých potřeb i v bytové oblasti. Například požadovat po developerech převést určitý podíl bytů (například 15 %) do obecního fondu nebo alespoň určit právo na odkup tohoto podílu bytů do obecního fondu za nákladové ceny. Jinak sociální mix v nově vznikající čtvrti nebude zajištěn a reálně hrozí vznik čtvrti pouze pro bohaté. Obdobné politiky jsou běžné v Západní Evropě - ve Vídni, Paříži, Barceloně či Mnichově.
O potřebě sociálního mixu hovoří také **Strategický plán hl.m.** Prahy například v těchto pasážích:
"Město by mělo ovlivňovat, aby sociální skladba oblastí nové zástavby byla co nejpestřejší (jako ideální model se jeví kupříkladu mix sociálního bydlení a developerské výstavby vyššího segmentu v rámci jedné lokality)."

"Poskytovat sociálně či generačně ohroženým skupinám obyvatelstva dostupné a udržitelné bydlení. Realizovat diferencované formy sociálního a dostupného bydlení v rámci běžné zástavby." (1.1 C Dostupní bydlení, s. 24)
"Podporou výstavby nájemních bytů vytvořila adekvátní nabídku dostupného a udržitelného bydlení. (1 Soudržná metropole s. 8)"

"Z hlediska dlouhodobé stability a konkurenceschopnosti Praha musí být otevřeným, sociálně prostupným, soudržným a bezpečným městem bez uzavřených areálů majetných (gated communities) a sociálně vyloučených lokalit či etnických enkláv, které by se mohly stát ohnisky prohlubování sociálních nerovností, polarizace a potenciálně i vzniku nepřátelských nálad a postojů vůči okolní společnosti, kultuře a institucím. (1.1 Soudržná metropole, s. 15)"

Zákon č.131/2000Sb. o hl. m. Praze výslovně městu svěřuje starost o bydlení jeho občanů – „Hlavní město Praha v samostatné působnosti ve svém územním obvodu dále pečuje v souladu s místními předpoklady a místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů. Jde především o uspokojování potřeby bydlení, ochrany a rozvoje zdraví, dopravy a spojů, potřeby informací, výchovy a vzdělávání, celkového kulturního rozvoje a ochrany veřejného pořádku.“

Odkoupení podílu bytů městem i zastropování výše nájemného či prodeje u podílu bytů je nutné ošetřit před vydáním změny územního plánu, která developerům výrazně zhodnotí pozemky a vysokými koeficienty pro zástavbu jim umožní mnohamiliardové zisky. Po vydání změny územního plánu už na to nebude ze strany developerů vůle.

332MHMPP0979NNM

Jiné

2991725

Námítka č. 5 - Vymezení ploch pro školy

Požadujeme, aby pozemky pro školská zařízení (základní školy, příp. střední školy) byly vymezeny plochami VV (dostatečně velkými dle normových hodnot a vhodně umístěnými), nikoli pevnými a plovoucími značkami VV.

Plochy dané pevnou značkou jsou plochy tzv. podměrečné čili menší než 0,25 ha, dle normy by pozemky škol v závislosti na kapacitě žáků měly mít 1,5 – 3,5 ha. Potřebné kapacity škol jsou uvedeny v dokumentu „Plánování kapacit škol v lokalitě Bubny-Zátory“, který si nechala zpracovat MČ Praha 7 v prosinci roku 2020. Hygienické požadavky na prostory a provoz škol, předškolních zařízení (108/2001 Sb.) § 2 (2) *Velikost pozemku škol podle jejich druhu musí činit nejméně 34 m² na 1 žáka, zastavěná plocha pozemku objekty nejméně 4,6 m² na 1 žáka, plocha pro tělovýchovu a sport nejméně 16 m² na 1 žáka, plochy pro pobyt na volném vzduchu 4 m² na 1 žáka., tj:*

18 třídní škola - 24 -30 dětí / třída - 432 - 540 dětí - pozemek 1,5 -1,8 ha

27 třídní škola - 24 -30 dětí / třída - 648 – 810 dětí - pozemek 2,2 - 2,7 ha

36 třídní škola - 24 -30 dětí / třída - 864 - 1080 dětí - pozemek 2,9 - 3,6 ha

Pro školy by proto měly být vymezeny plochy VV (a samozřejmě rovněž VPS), a to tak, aby byly pozemky pro ně určené dostatečně velké dle normových hodnot včetně ploch pro tělocvičny, sportoviště, hřiště a zelené a parkové plochy, a aby byly umístěné na vhodných místech, tzn. nikoli u komunikací vytižených automobilovou dopravou a v dochozí vzdálenosti od zastávek MHD atd. dle Standardů dostupnosti veřejné infrastruktury (metodika certifikovaná MMR). Požadujeme vymezení dostatečného počtu VV pro školy dle předpokládaného počtu obyvatel a z nich odvozeného počtu dětí v příslušném věku (např. dle dat a prognóz ČSÚ) a dle stávajících deficitů městské části.

Vymezení pozemků pro školy a školky jako VPS je nutné z důvodu, aby mělo město, resp. městská část, k těmto pozemkům předkupní právo, a tím zaručeno, že pozemky skutečně bude moci vykoupit. Navíc bez vymezení těchto pozemků jako VPS v případě, že by je obec chtěla tak jako tak vykoupit, bude je vykupovat za mnohem vyšší cenu, odhadní cena při vykupování pozemků se totiž zásadně odvíjí od funkčního využití daného územním plánem.

Pokud by nebyly na vhodných místech vymezeny dostatečně velké pozemky pro školy a školky a v dostatečné míře, nebylo by zajištěno, že tato klíčová občanská vybavenost vznikne. Tím by nebyl splněn požadavek ZÚR pro transformační území T/8 *Úkoly pro UPD a) řešit komplexně návrh nového polyfunkčního centra*

Umístěním pozemků pro školy a školky na pozemky v blízkosti komunikací vytižených automobilovou dopravou by nebyla splněna podmínka ZÚR pro T/8 *h) zohlednění kvality životního prostředí z pohledu ochrany veřejného zdraví při umísťování obytných a jiných citlivých funkcí, zejména podél komunikací s intenzivní dopravou.*

332MHMPP0979NNM	Jiné	2991726	Námitka č. 6 - Vymezení ploch či značek pro školky Požadujeme vymezení dostatečného počtu ploch VV (dostatečně velkými dle normových hodnot a vhodně umístěnými) či umístění dostatečného počtu značek VV (s textovou specifikací počtu tříd a potřebné velikosti pozemku) pro mateřské školy. Hygienické požadavky na prostory a provoz škol, předškolních zařízení (108/2001 Sb.) § 2 (1) <i>Nezastavěná plocha pozemku u předškolního zařízení určená pro pobyt dětí musí činit nejméně 30 m² na 1 dítě.</i> MŠ 4 třídy 24 dětí / třída 96 dětí pozemek 0,29 ha MŠ 6 tříd 24 dětí / třída 144 dětí pozemek 0,43 ha MŠ 8 tříd 24 dětí / třída 192 dětí pozemek 0,57 ha Pro školy by proto měly být vymezeny plochy / značky VV (a samozřejmě rovněž VPS), a to tak, aby byly pozemky pro ně určené dostatečně velké dle normových hodnot včetně ploch pro tělocvičny, sportoviště, hřiště a zelené a parkové plochy, a aby byly umístěny na vhodných místech, tzn. nikoli u komunikací vytižených automobilovou dopravou a v dochozí vzdálenosti od zastávek MHD atd. dle Standardů dostupnosti veřejné infrastruktury (metodika certifikovaná MMR). Požadujeme vymezení dostatečného počtu VV pro školy dle předpokládaného počtu obyvatel a z nich odvozeného počtu dětí v příslušném věku (např. dle dat a prognóz ČSÚ) a dle stávajících deficitů městské části.
332MHMPP0979NNM	Jiné	2991727	Námitka č. 7 - Absence vymezení ploch (značek) pro další veřejnou vybavenost Požadujeme vymezení dostatečných ploch pro veřejné občanské vybavení dle Standardů dostupnosti veřejné infrastruktury (metodika certifikovaná MMR), a to pro základní úroveň občanského vybavení, využívanou obyvateli území nebo jejich významnou skupinou denně, a vyšší úroveň občanského vybavení, kterou využívá většina obyvatel území méně často. Vymezení VPS (ať už formou plochy či značky) pro tuto vybavenost požadujeme dle výpočtového předpokladu vzhledem k počtu a skladbě budoucích obyvatel území a dle stávajících deficitů a potřeb městské části. V podkladech není doloženo výpočtem tvrzení, že kapacit občanské vybavenosti jsou dostatečné. V zadání podkladové územní studie je uvedena předpokládaná potřeba <u>zdravotních služeb</u> 90-112 lékařů s požadavkem cca 140 m² na 1 pracoviště (několika lékařů), čili řádově <u>3500 HPP</u> a na městské zařízení sociálních služeb s kapacitou cca 6 000 m² rozděleného do dvou objektů v různých částech území, čili každý <u>2x cca 3 000 HPP</u>. <u>Základní občanská vybavenost:</u> (dle Standardů dostupnosti veřejné infrastruktury) sociální služby - centrum denních služeb a denní stacionář, nízkoprahové centrum, nízkoprahové centrum pro děti mládež, intervenční centrum atd. zdravotnictví - ambulantní zdravotní péče, lékárny sport - tělocvičny, sportoviště, sportovní haly kultura - knihovna, klubové zařízení / klubovna / komunitní centrum (pro děti, mládež, seniory), víceúčelový sál veřejná správa - pošta atd. ochrana obyvatelstva - hasičská stanice apod. <u>Vyšší občanská vybavenost:</u> (dle Standardů dostupnosti veřejné infrastruktury) sociální služby - noclehárna, azylový dům a zařízení pro krizovou pomoc, dům na půl cesty, domov pro seniory, domov pro osoby se zdravotním postižením, chráněné bydlení atd. zdravotnictví - ambulantní zdravotní péče vyšší, centra duševního zdraví kultura - dle poptávky <u>Odůvodnění:</u> Každé moderní město musí sledovat trendy svého sociodemografického vývoje, z něj vyplývají i nároky a potřeby jeho obyvatel, jednotlivých čtvrtí i města jako celku. Pokud chceme dosáhnout cílů vtělených od Strategického plánu hl. m. Prahy v bodě: - 1.1 Soudržné město a 1.3 Město krátkých vzdáleností. je nezbytně nutné plánovat nové čtvrti jako soběstačné a však propojené celky, které poskytnou nejen celou škálu kategorií bydlení a základní občanské vybavenosti ale i tzv. vyšší občanskou vybavenost. Město bohužel na několik desetiletí rezignovalo na to, aby vznikaly porevoluční období tzv. komplexní bytové výstavby, jejímž základním principem bylo budovat v oblasti služeb a vybavení samostatné urbanistické celky. Nové čtvrti v transformačních a rozvojových plochách širšího centra mají proto extrémní potenciál na tento téměř zapomenutý trend navázat a narovnat tak dlouhodobý deficit některých služeb (především veřejné vzdělávací instituce, pošty, polikliniky, domovy sociálních služeb). Udržitelný rozvoj města totiž znamená i zajištění služeb a vybavení, které podporuje reprodukci sociální mixity obyvatelstva.

			Stávající deficity MČ v občanské vybavenosti často nelze plnit ve stabilizovaném území, je tedy nutné je řešit v rozvojových a transformačních územích. Neřešení občanské vybavenosti návrhem změny ÚP je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Bez úpravy nelze tuto změnu vydat.
332MHMPP0979NNM	Jiné	2991728	Námítka č. 8 - Veřejná prostranství, parky, hřiště Požadujeme vymezení veřejných prostranství, veřejné parkové zeleně jako součástí veřejných prostranství a venkovních hřišť a sportovišť jako urbanisticky významných ploch (DU), parků (ZP) nebo zeleň městská a krajinná (ZMK) či sportu a rekreace, případně formou plovoucích značek dle Standardů dostupnosti veřejné infrastruktury (metodika certifikovaná MMR): - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (bez započtení pozemních komunikací) 1000 m2 pro každé 2 ha zastavitelné plochy (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace) - VEŘEJNÁ PARKOVÁ ZELENĚ JAKO SOUČÁST VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ (rozloha 0,5 - 1 ha) - pěší docházka - skutečná 300 m (obytný dům - okraj parku) - HŘIŠTĚ PRO PŘEDŠKOLNÍ DĚTI - pěší docházka - skutečná 200 m (obytný dům-hřiště) - HŘIŠTĚ PRO MLADŠÍ ŠKOLNÍ DĚTI - pěší docházka - skutečná 200 m (obytný důmhřiště) - SPORTOVNÍ HŘIŠTĚ PRO MLÁDEŽ A DOSPĚLÉ - pěší docházka - skutečná 200 m (obytný dům-hřiště) <u>Odůvodnění:</u> rovněž viz předchozí námítka Vytváření podmínek pro zajišťování dostupnosti veřejných infrastruktur ve smyslu § 2 odst. 1 písm.m) stavebního zákona, jmenovitě vybraných druhů občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství patří mezi hlavní cíle a úkoly územního plánování, , zejména odst. a), b), c), e), i), j).
332MHMPP0979NNM	Jiné	2991729	Námítka č. 9 – „Blok obchodního centra“ Požadujeme změnu využití plochy SMJ-S(X5) na SV-H, příp. SV-I, v krajním případě na SV-K. Plocha SMJ-S(X5) je (sice lemována plánovanou tramvajovou tratí) umístěna mezi „parkem“ a stávající zástavbou Holešovic. Regulativ této plochy byl pravděpodobně zvolen pouze účelově kvůli potenciální možnosti umístění obchodního centra, (což je do této dopravně přetížené lokality a s ohledem na navazující stávající zástavbu krajně nevhodné. Obchodní centrum by navíc bylo v přímém rozporu s konceptem města krátkých vzdáleností.) Zvolení tohoto regulativu není přesvědčivě zdůvodněno. Návrh změny ÚP tak bezdůvodně stanovuje nerovné podmínky pro vlastníky. Zvolený regulativ neodpovídá charakteru, hustotě a struktuře zástavby navazující části Holešovic, čím je v rozpor s podmínkami ZUR <i>b) soulad charakteru, hustoty a struktury zástavby s polohou v území, jmenovitě soulad s navazujícími čtvrtěmi při západní a východní straně vymezené oblasti, a úkoly pro UPD b) navrhnout charakter a strukturu nové zástavby, která bude reagovat na charakter navazujících čtvrtí při západní a východní straně území.</i>
332MHMPP0979NNM	Jiné	2991730	Námítka č. 10 – zeleň Požadujeme zachování původního rozsahu zeleně, např. nahrazení specifických kódů využití území S běžnými kódy (A-K) se standartními koeficienty zeleně. Návrh změny ÚP redukuje zeleně z 39 na 29 ha, tato redukce není dostatečně odůvodněná, navíc je v rozporu s prioritami ZUR 10) Zvyšovat podíl zeleně a spojovat ji do uceleného systému. 11) Vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů a přispět k vyřešení střetů zájmů mezi ochranou životního prostředí a ekonomickým a stavebním rozvojem hlavního města. ZUR - 2.4.2 (Ochrana krajiny a městské zeleně jako podstatné složky prostředí života obyvatel) f) podporovat v kompaktním městě členění zástavby plošnými i liniovými prvky zeleně, chránit stávající zelené plochy a podporovat tvorbu nových ZUR - 8.1 Obecné celoměstské zásady koncepce rozvoje ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot f) Rozvíjet systém zeleně, který je významným atributem krajinného rázu, základem zdravého městského prostředí a kvalitní příměstské krajiny poskytující městu rekreační zázemí. a dalšími
332MHMPP0979NNM	Jiné	2991731	Námítka č. 11 – Nedostatečné řešení páteřních cyklotras Požadujeme zajistit souvislou síť chráněných páteřních bezmotorových tras dle UAP, která je v některých částech návrhu změny ÚP nespojitá (zejména ve výkrese č. 05) a v textové části nejsou stanoveny prostorové a provozní nároky na tyto trasy. V případě páteřních tras mohou být prostorové nároky značné a nelze se proto spokojit s vymezením těchto tras „puntikovanou“ čárou ve výkrese č. 5. Prostorové řešení odpovídající významu páteřních tras by mohlo být znemožněno zástavbou a proto

požadujeme úpravu vymezení funkčních ploch (DU a S) či prostorovou specifikaci textové části, která bude garantovat páteřní bezmotorové propojení s dostatečnými prostorovými nároky (např. Dle vzoru trasy ve Stromovce cca 5 m pro cyklo obousměrně doplněné řešením pro pěši) pro trasy: podél Kladenské a Kralupské trati a severojižní propojení mezi Hlávkovým mostem a oběma mosty na severu.

332MHMPP0979NNM	Jiné	2991732	Námitka č. 12 – řešení uzlu Argentinská, Vrbenského, Jankovcova Požadujeme zachování možnosti přímého propojení ulic Vrbenského – Jankovcova, tj. možnost úrovněového křížení těchto ulic s ulicí Argentinskou, tj. vymezení funkčních ploch např. S4 či DU (dle červené šipky) tak, aby nebylo potenciální budoucí zástavbou znemožněno řešení jako městských ulic s úrovněovým křížením a aby byl na úrovni ÚP vymezen cílový stav s městskou úrovníovou křižovatkou, která mj. zajistí charakter Argentinské jako významné městské třídy v celé délce zástavby a umožní omezení tranzitní automobilové dopravy středem Ortenova náměstí před stávající ZŠ, resp. plnohodnotné napojení Jankovcovy ulice do křižovatky. V této lokalitě požadujeme zajištění ploch pro páteřní chráněnou cyklistickou trasu i výhledovou možnost umístění tramvajové trati.
332MHMPP0979NNM	Jiné	2991733	Námitka č. 13 – řešení uzlu Bubenská, Partyzánská Požadujeme upravit napojení Bubenská, Partyzánská a U Výstaviště tak, aby nebylo znemožněno přímé propojení Bubenské a Partyzánské ulice, čili upravit vymezení funkčních ploch tak, aby ve směru červené šipky byla umístěna např. Plocha S4 či DU tak, aby nemohlo dojít k zástavbě znemožňující propojení Bubenské a partizánské ulice. V dopravním řešení dle návrhu změny je fixována tranzitní doprava do úzkého (cca 15 m širokého) úseku Bubenské ulice mezi stávající zástavbu. Takové řešení je krajně nevhodné ve chvíli, kdy transformací území dojde ke značným navýšením kapacit.
332MHMPP0979NNM	Jiné	2991734	Námitka č. 14 – šířky Bubenské a Argentinské ulice Požadujeme zajištění šířky ulice Bubenská min. 30 m a ulice Argentinská min. 40m. Požadujeme v textové části návrhu změny ÚP doplnit popis u stávajících VPS „69/DK/7 – ul. Bubenská“ o text „transformace ulice Bubenská na pobytovou městskou třídu šířky minimálně 30 m“ a „115/DK/7 – rozšíření Argentinské ulice“ o text „transformace ulice Argentinská na pobytovou městskou třídu šířky minimálně 40 m“ a odpovídajícím způsobem upravit příslušné výkresy. V případě nižší šířky těchto ulic bude vzhledem k zatížení automobilová dopravou znemožněno kvalitní využití pro bezmotorovou dopravu zároveň s umístěním stromořadí a znemožněny další městské aktivity (do poměrně úzké ulice zatížené dopravou se to prostě všechno nevejde), čímž by byla znemožněna adekvátní pobytová a urbanistická kvalita těchto ulice jako hlavním „městských tříd“ nově vzniklé čtvrti a tuto chybu by už po výstavbě třeba jen několika domů nebylo možné napravit, čímž by bylo nevhodné rozhodnuto o základní urbanistické struktuře území na desítky let dopředu.
332MHMPP0979NNM	Jiné	2991735	Námitka č. 15 – prostupnost plochy „Blok obchodního centra“ Požadujeme plochu SMJ-S(X5) rozdělit plochami DU či umístit plovoucí značky DU a specifikovat je tak, aby byla zajištěna jednoznačně přímá prostupnost území z Tusarovy ulice rovně západním směrem do „parku“ (ve směru červené šipky). Struktura a objem navrhované zástavby této plochy (blok vymezený ulicemi Argentinská, Jateční, Za Viaduktem) nesmí omezit prostupnost územím. Toto vymezení je nutné především z důvodu, aby byla zajištěna prostupnost formou veřejného prostranství, nikoliv např. pouhou pasáží.
332MHMPP0979NNM	Jiné	2991736	Závěr Návrh změny Z 3822/00 výrazně oslabuje ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot hl. m. Prahy, nenaplnuje cíle a úkoly územního plánování ani priority rozvoje a podmínkami a úkoly pro příslušné transformační území dle platných ZÚR, je v rozporu s přijatými městskými strategiemi i mezinárodními závazky ČR. Ve výsledku tak návrh změny naprosto rezignuje na svou roli závazného dokumentu řešícího udržitelný rozvoj velkého transformačního území. CELOMĚSTSKÝ VÝZNAMNOU ZMĚNU Z 3822/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy BY V PŘEDKLÁDANÉ PODOBĚ BYLO NEZÁKONNÉ VYDAT. POŽADUJEME PROTO JEJÍ VÝRAZNÉ PŘEPRACOVÁNÍ TAK, ABY VÝSLEDNĚ ZNĚNÍ PLNILO SVOJI ÚLOHU ZÁVAZNÉHO DOKUMENTU CHRÁNÍCÍHO PŘÍRODNÍ, KULTURNÍ A CIVILIZAČNÍ HODNOTY A GARANTUJÍCÍ TRVALE UDRŽITELNÝ ROZVOJ TOHOTO TRANSFORMAČNÍHO ÚZEMÍ.

332MHMPXPIHZHYV	Jiné	2991661	Dovolujeme si důrazně upozornit, že předkládaný návrh změny Z 3822/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy musí být v souladu s: - Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, 2, 3 a 5, právní stav k 1. 9. 2021 - Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, ve znění aktualizace č. 1-4 a 6 a 7 právní stav ke dni 27. 12. 2021 (dále jen ZÚR), a to především s prioritami a zásadami ZÚR hl. m. Prahy a podmínkami a úkoly pro Transformační oblast T/8 Holešovice-Bubny-Zátory - s cíli a úkoly územního plánování definovanými ve stavebním zákoně - s nařízením vlády o Pražské památkové rezervaci a jejím ochranném pásmu - mezinárodními závazky ČR danými jednotlivými úmluvami především Úmluvy o ochraně světového kulturního a přírodního dědictví, Evropské úmluvy o krajíně (č. 13/2005 Sbírky mezinárodních smluv) a dalšími - Management plánem ochrany světového kulturního dědictví historického centra Prahy, který vyjadřuje mezinárodní závazky ČR - a dalšími zákony a předpisy jinak není možné výše uvedenou změnu vydat.
332MHMPXPIHZHYV	Jiné	2991662	Návrh změny Z 3822/00 ÚP SÚ hl. m. je v rozporu s nadřazenými ZÚR v platném znění, především s podmínkami pro oblast T/8 Holešovice-Bubny-Zátory a neplní úkoly pro ni stanovené, jak je prokázáno v jednotlivých námitkách níže, a není tedy možné změnu vydat. Cit. ze ZUR (podtrženo Arnikou): 3.2.8 Holešovice-Bubny-Zátory (T/8) Poloha ve městě: Území vymezené Bubenskou ulicí, kralupskou železniční tratí, Argentinskou ulicí a Bubenským nábrežím na území MČ Praha 7. Zasahuje do katastrálního území Holešovice. Požadavky na využití: Oblast T/8 je určena pro rozšíření celoměstského centra, pro umístění funkcí celoměstského významu včetně areálu vysokých škol a centrálního parku. Podmínky pro následné rozhodování o změnách v území: a) vytvoření polyfunkčního území, které bude součástí rozšířeného celoměstského centra, b) soulad charakteru, hustoty a struktury zástavby s polohou v území, jmenovitě soulad s navazujícími čtvrtěmi při západní a východní straně vymezené oblasti, c) respektování památkově chráněných, původně železničních objektů, d) umístění nové parkové plochy a vysokoškolského zařízení, e) respektování maximální výšky nové zástavby, která nedostoupí k horním hranám zelených svahů Troje, Kobylis a Žižkova, f) <u>zajištění výstavby severozápadní části Městského okruhu a dopravního skeletu ve vymezené oblasti,</u> g) respektování ploch pro umístění železnice ve stopě trati Praha Masarykovo nádraží - Praha Dejvice a Praha Masarykovo nádraží - Praha Bubeneč, h) zohlednění kvality životního prostředí z pohledu ochrany veřejného zdraví při umísťování obytných a jiných citlivých funkcí, zejména podél komunikací s intenzivní dopravou. Úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci: a) navrhnout polyfunkční využití rozšířeného celoměstského centra, b) <u>navrhnout charakter a strukturu nové zástavby, která bude reagovat na charakter navazujících čtvrtí při západní a východní straně území,</u> c) navrhnout nové využití, resp. transformaci, vybraných původních provozních budov a jejich začlenění do nové zástavby, d) <u>navrhnout výškovou regulaci pro novou zástavbu odpovídající poloze v centrální části města,</u> e) <u>navrhnout dostatečné plochy pro vysokoškolská zařízení a pro významnou parkovou plochu.</u> Upozorňujeme, že v případě vydání aktualizace ZUR č. 5 ve verzi pro veřejné projednání, která je výsledkem dohod s dotčenými orgány, sice mizí požadavek na umístění vysokoškolských zařízení, ostatní požadavky však zůstávají.
332MHMPXPIHZHYV	Jiné	2991663	Dále upozorňujeme, že je žádoucí, aby příslušná změna byla v souladu se strategickými dokumenty ČR a hl. m. Prahy i Městské části Prahy 7: - Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+ - Plánem adaptace na klimatickou změnu - Strategickým plánem hl. m. Prahy - Strategii adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu - Strategie rozvoje bydlení v hl. m. Praze

332MHMPXPIHZHYV

Jiné

2991664

- a dalšími

Tyto dokumenty sice nejsou právně závazné. Naplňováním jejich principů a cílů ale dává vedení města najevo, že přejímá odpovědnost za budoucnost svých občanů. Naopak, vydáváním závazné dokumentace v rozporu se strategickými dokumenty, vedení města otevřeně přiznává, že na tyto dokumenty a jejich obsah nereflexuje.

Na rozpor s právními předpisy a strategickými dokumenty upozorňujeme v jednotlivých věcně shodných připomínkách, které uplatňujeme jako námítky:

Námítka č. 1 – Park

Požadujeme zachování plochy parku (ZP) velikosti 6,8 ha a prověření tvaru plochy a jejího umístění.

Zmenšení plochy parku na 4,1 ha je neakceptovatelné a není dostatečně odůvodněno, navíc je navrhovaná ZP svým tvarem, kdy se, obzvlášť v jeho jižní části jedná o protáhlý úzký pás, nevhodná pro vznik parku s pobytovými kvalitami, protože bude spíše úzkým pásem „izolační zeleně“ nikoli skutečným parkem a nebude tam moci plnit hlavní funkční využití plochy ZP („Parky a ostatní záměrně založené architektonicky ztvárněné plochy městské zeleně sloužící rekreaci; pohřebiště a pietní místa.“).

Plochou o velikosti 4,1 ha navíc nepřilíží vhodného tvaru není splněn úkol ZUR pro oblast T/8 e) *navrhnout dostatečné plochy pro vysokoškolská zařízení a pro významnou parkovou plochu.*

Za nepřilíží vhodné považujeme rovněž posunutí této plochy západním směrem, čímž dochází k oddálení od Holešovic.

Podstatná část centrálních Holešovic je v UAP 2020 ve výkresu problémy k řešení v UPD ([https://uap.iprpraha.cz/atlas/?service\[\]=vykres_uap_o4](https://uap.iprpraha.cz/atlas/?service[]=vykres_uap_o4)) označena jako území s nevyhovující dostupností parků. Vzhledem k tomu, že tento deficit nemůže být vyřešen ve stabilizovaném území Holešovic, a ani plánovaný „Park u vody“ v severní části Holešovic nedokáže tento deficit dostupnosti vyřešit vzhledem ke svému umístění, trváme na tom, aby tento deficit byl řešen v území dotčeném navrhovanou změnou, trváme na zachování jeho umístění a na prověření vhodného tvaru plochy a vhodného umístění.

Zmenšení plochy parku je v rozporu s prioritami ZUR 10) Zvyšovat podíl zeleně a spojovat ji do uceleného systému. 11) Vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů a přispět k vyřešení střetů zájmů mezi ochranou životního prostředí a ekonomickým a stavebním rozvojem hlavního města.

ZUR - 2.4.2 (Ochrana krajiny a městské zeleně jako podstatné složky prostředí života obyvatel) f) podporovat v kompaktním městě členění zástavby plošnými i liniovými prvky zeleně, chránit stávající zelené plochy a podporovat tvorbu nových

ZUR - 8.1 Obecné celoměstské zásady koncepce rozvoje ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot f) Rozvíjet systém zeleně, který je významným atributem krajinného rázu, základem zdravého

332MHMPXPIHZHYV

Jiné

2991665

Námítka č. 2 – Minimální podíly bydlení

Požadujeme úpravu minimálního podílu bydlení (návrh změny, výkres č. 36 – podíl bydlení v centrální části města) takto:

- u červeně zakroužkovaných ploch požadujeme minimální podíl bydlení alespoň 60 %, lépe 70 %, čili označení kódem SV-6, SV-7, SMJ-6 nebo SMJ-7

- u fialově zakroužkovaných ploch (plochy budoucích center v blízkosti stanic metra a železnice, či umístěné v blízkosti dopravních staveb) požadujeme minimální podíl bydlení alespoň 50 %, čili označení kódem SV-5 nebo SMJ-5

Nejsou splněny požadavky:

1) PUR (38) 3 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území: Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména: b) *rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně a dalších prvků přírodního charakteru sloužící svému účelu,*

2) úkol ZUR pro UPD „a) *navrhnout polyfunkční využití rozšířeného celoměstského centra, b) navrhnout charakter a strukturu nové zástavby, která bude reagovat na charakter navazujících čtvrtí při západní a východní straně území,*“ a není splněno zadání územní studie, která je podkladem pro změnu územního

plánu, a jejíž zadání je součástí usnesení zastupitelstva č. 20/20 ze dne 15. 10. 2020, kterým zastupitelstvo schválilo návrh na pořízení změny P38/2020 zkráceným způsobem dle podkladové územní studie.

V zadání území jsou požadavky ohledně bydlení následující: „*V území bude funkce obytná převažovat (optimálně 60 % HPP) oproti ostatním funkčním využitím. Případný odklon od tohoto optima musí být ve studii řádně zdůvodněn. Studie navrhne rovnoměrné rozložení funkce bydlení v navrhované zástavbě. Tímto přístupem bude zajištěna polyfunkčnost území a podpořen koncept města krátkých vzdáleností, což přináší menší zatížení dopravou a také vyšší aktivitu veřejného městského života.*“

V předloženém návrhu změny je v celé jižní cca čtvrtině území min podíl bydlení pouhých 40 % (modrý čtverec), v SZ cca pětina území (modrý polygon) pouhých 50 %, v severní části území (fialový polygon) není rovněž požadavek na minimální 60 % podíl bydlení naplněn (plochy v SV části území SV-6 a SV-8 jsou součástí jiné lokality – Holešovice, okolí Ortenova náměstí, proto nejsou součástí fialově vymezené lokality, přestože součástí návrhu změny jsou).

Stanovení minimálního podílu bydlení v návrhu změny není dostatečně odůvodněné, zvláště ve srovnání s tím, že v mnohem složitě řešitelných plochách pro umístění bydlení – mezi rameny železnice (zeleně zakroužkováno) jsou stanoveny minimální podíly bydlení poměrně vysoké ve srovnání s červeně a fialově zakroužkovanými plochami.

332MHMPXPIHZHYV	Jiné	2991666	Námítka č. 3 – Kapacity zástavby Požadujeme úpravu kódů míry využití území (max. koeficientů podlažních ploch) úpravu textové části a výkresu č. 4 návrhu změny následovně: - u oranžově zakroužkovaných ploch (ploch v okrajových částech na SZ a SV rozvojového území sousedících s výstavištěm či se stávající holešovickou zástavbou) požadujeme kód míry využití území F-G - u červeně zakroužkovaných ploch požadujeme kód míry využití území H, výjimečně I - u fialově zakroužkovaných ploch (plochy budoucích center v blízkosti stanic metra, železnice, příp. v návaznosti na důležitá veřejná prostranství s tramvajovou tratí) požadujeme kód míry využití území I, výjimečně K Použitím vysokých koeficientů a značným využitím nestandardního koeficientu S v návrhu změny UP dochází ke skoro zdvojnásobení kapacit oproti stavu UP (nárůst o 90% z 1 000 000 m2 na 1 900 000 m2), které není dostatečně odůvodněné. Takovým zvýšením kapacit by došlo k výraznému navýšení intenzit dopravy ve stávající uliční síti, čímž by došlo ke zhoršení kvality života stávajících obyvatel i nových obyvatel vlivem přílišné hustoty zástavby a nedostatečných kapacit veřejné infrastruktury. Okolní Holešovice i Letná jsou čtvrtí s poměrně vysokou hustotou obyvatel (cca 230 obyv./ha). Dle informace z MČ je průměrný kód zástavby dolních Holešovic H (2,2), max. I (2,6), výjimečně (K). „<i>Městskou částí provedený rozbor stanovující hustotu zástavby pomocí zjištění kódu míry využití nejhustěji zastavěné části zástavby na Letné – oblast zvaná „Malý Berlín“ - v poměrně velkém rozsahu 14 bloků domů včetně příslušejících ploch komunikací odpovídající rozsahu připomínkované plochy potvrdil hodnoty kódu I (2,2-2,6) s hodnotou KPP = 2,5.</i>“ Kódy H, I, výjimečně K jsou kódy rovněž odpovídající platnému ÚP pro území Bubnů, výrazné navýšení kapacit v návrhu změny je naprosto nedostatečně odůvodněné. Výrazným navýšením kapacit dle návrhu změny by došlo k porušení podmínek ZUR pro oblast T/8 b) soulad charakteru, hustoty a struktury zástavby s polohou v území, jmenovitě soulad s navazujícími čtvrtěmi při západní a východní straně vymezené oblasti, a nesplnění úkolu ZUR pro oblast T/8 pro UPD b) navrhnout charakter a strukturu nové zástavby, která bude reagovat na charakter navazujících čtvrtí při západní a východní straně území,
332MHMPXPIHZHYV	Jiné	2991724	Námítka č. 4 - (Ne)dostupné bydlení Požadujeme podíl dostupného bydlení v územím dotčeného změnou územního plánu alespoň 25 %. Například 5% procentním podílem bytů ve vlastnictví města pro sociálně potřebné, 10% podílem obecního nájemního bydlení a 10% podílem družstevního bydlení (například formou baugruppe) nebo například převedení 10% podílu bytů na město za nákladovou cenu a u 15% podílu bytů zastropovat maximální výši nájemného či prodeje. Požadujeme zasluznění těchto podílů a cen mezi městem a vlastníky pozemků. Tato smlouva se musí stát závazným podkladem

pro vydání změny územního plánu.

Odůvodnění:

Neřešením problematiky sociálního a dostupného bydlení nejsou splněny požadavky:

1) PUR (38) 3 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území: Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména: b) *rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně a dalších prvků přírodního charakteru sloužící svému účelu,*

Podkladová územní studie by měla analyticky prověřit předpokládané sociální složení nové čtvrti a určit zdravý sociální mix zástavby nové čtvrti pro tisíce nových obyvatel.

Vzhledem ke zkušenostem ze současné komerční developerské praxe na Praze 7, ale i v celé Praze, je zřejmé, že v lukrativní lokalitě vzniknou také velmi lukrativní a tedy nedostupné byty, které si nebude moci dovolit střední třída ani důležité profese pro fungování města jako jsou učitelé, zdravotní sestry nebo policisté. Velký podíl bytů v těchto projektech je skupován cizinci či firmami jako investice, ne k vlastní potřebě bydlet. Například v projektu Rezidence Garden Towers jsou dle analýzy IPR2 byty vlastněny ze 46 % cizinci a z 24 % právníckými firmami.

Zdravý sociální mix by měl být zajištěn podílem dostupného bydlení ve čtvrti - například 15% podílem obecního nájemního bydlení a 10% podílem družstevního bydlení (například formou baugruppe).

Plánovaná změna územního plánu mění funkční využití území a zvyšuje koeficienty a tím mnohonásobně zhodnocuje pozemky soukromých developerů v řádu stovek milionů až miliard korun. Jejich zisk se bude pohybovat v řádech desítek miliard korun. Město by za to mělo požadovat zpětné plnění svých potřeb i v bytové oblasti. Například požadovat po developerech převést určitý podíl bytů (například 15 %) do obecního fondu nebo alespoň určit právo na odkup tohoto podílu bytů do obecního fondu za nákladové ceny. Jinak sociální mix v nově vznikající čtvrti nebude zajištěn a reálně hrozí vznik čtvrti pouze pro bohaté. Obdobné politiky jsou běžné v Západní Evropě - ve Vídni, Paříži, Barceloně či Mnichově.

O potřebě sociálního mixu hovoří také **Strategický plán hl.m.** Prahy například v těchto pasážích:

"Město by mělo ovlivňovat, aby sociální skladba oblastí nové zástavby byla co nejpestřejší (jako ideální model se jeví kupříkladu mix sociálního bydlení a developerské výstavby vyššího segmentu v rámci jedné lokality)."

"Poskytovat sociálně či generačně ohroženým skupinám obyvatelstva dostupné a udržitelné bydlení. Realizovat diferencované formy sociálního a dostupného bydlení v rámci běžné zástavby." (1.1 C Dostupní bydlení, s. 24)

"Podporou výstavby nájemních bytů vytvořila adekvátní nabídku dostupného a udržitelného bydlení. (1 Soudržná metropole s. 8)"

"Z hlediska dlouhodobé stability a konkurenceschopnosti Praha musí být otevřeným, sociálně

prostupným, soudržným a bezpečným městem bez uzavřených areálů majetných (gated communities) a sociálně vyloučených lokalit či etnických enkláv, které by se mohly stát ohnisky prohlubování sociálních nerovností, polarizace a potenciálně i vzniku nepřátelských nálad a postojů vůči okolní společnosti, kultuře a institucím. (1.1 Soudržná metropole, s. 15)"

Zákon č.131/2000Sb. o hl. m. Praze výslovně městu svěřuje starost o bydlení jeho občanů –

„Hlavní město Praha v samostatné působnosti ve svém územním obvodu dále pečuje v souladu s místními předpoklady a místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů. Jde především o uspokojování potřeby bydlení, ochrany a rozvoje zdraví, dopravy a spojů, potřeby informací, výchovy a vzdělávání, celkového kulturního rozvoje a ochrany veřejného pořádku."

Odkoupení podílu bytů městem i zastropování výše nájemného či prodeje u podílu bytů je nutné ošetřit před vydáním změny územního plánu, která developerům výrazně zhodnotí pozemky a vysokými koeficienty pro zástavbu jim umožní mnohamiliardové zisky. Po vydání změny územního plánu už na to nebude ze strany developerů vůle.

pevnými a plovoucími značkami VV.
Plochy dané pevnou značkou jsou plochy tzv. podměrečné čili menší než 0,25 ha, dle normy by pozemky škol v závislosti na kapacitě žáků měly mít 1,5 – 3,5 ha. Potřebné kapacity škol jsou uvedeny v dokumentu „Plánování kapacit škol v lokalitě Bubny-Zátory“, který si nechala zpracovat MČ Praha 7 v prosinci roku 2020. Hygienické požadavky na prostory a provoz škol, předškolních zařízení (108/2001 Sb.) § 2 (2) *Velikost pozemku škol podle jejich druhu musí činit nejméně 34 m2 na 1 žáka, zastavěná plocha pozemku objekty nejméně 4,6 m2 na 1 žáka, plocha pro tělovýchovu a sport nejméně 16 m2 na 1 žáka, plochy pro pobyt na volném vzduchu 4 m2 na 1 žáka., tj:*
18 třídní škola - 24 -30 dětí / třída - 432 - 540 dětí - pozemek 1,5 -1,8 ha
27 třídní škola - 24 -30 dětí / třída - 648 – 810 dětí - pozemek 2,2 - 2,7 ha
36 třídní škola - 24 -30 dětí / třída - 864 - 1080 dětí - pozemek 2,9 - 3,6 ha
Pro školy by proto měly být vymezeny plochy VV (a samozřejmě rovněž VPS), a to tak, aby byly pozemky pro ně určené dostatečně velké dle normových hodnot včetně ploch pro tělocvičny, sportoviště, hřiště a zelené a parkové plochy, a aby byly umístěné na vhodných místech, tzn. nikoli u komunikací vytižených automobilovou dopravou a v dochozí vzdálenosti od zastávek MHD atd. dle Standardů dostupnosti veřejné infrastruktury (metodika certifikovaná MMR). Požadujeme vymezení dostatečného počtu VV pro školy dle předpokládaného počtu obyvatel a z nich odvozeného počtu dětí v příslušném věku (např. dle dat a prognóz ČSÚ) a dle stávajících deficitů městské části.
Vymezení pozemků pro školy a školky jako VPS je nutné z důvodu, aby mělo město, resp. městská část, k těmto pozemkům předkupní právo, a tím zaručeno, že pozemky skutečně bude moci vykoupit. Navíc bez vymezení těchto pozemků jako VPS v případě, že by je obec chtěla tak jako tak vykoupit, bude je vykupovat za mnohem vyšší cenu, odhadní cena při vykupování pozemků se totiž zásadně odvíjí od funkčního využití daného územním plánem.
Pokud by nebyly na vhodných místech vymezeny dostatečně velké pozemky pro školy a školky a v dostatečné míře, nebylo by zajištěno, že tato klíčová občanská vybavenost vznikne. Tím by nebyl splněn požadavek ZÚR pro transformační území T/8 *Úkoly pro UPD a) řešit komplexně návrh nového polyfunkčního centra*
Umístěním pozemků pro školy a školky na pozemky v blízkosti komunikací vytižených automobilovou dopravou by nebyla splněna podmínka ZÚR pro T/8 *h) zohlednění kvality životního prostředí z pohledu ochrany veřejného zdraví při umísťování obytných a jiných citlivých funkcí, zejména podél komunikací s intenzivní dopravou.*

332MHMPXPIHZHYV	Jiné	2991726	Námítka č. 6 - Vymezení ploch či značek pro školky Požadujeme vymezení dostatečného počtu ploch VV (dostatečně velkými dle normových hodnot a vhodně umístěnými) či umístění dostatečného počtu značek VV (s textovou specifikací počtu tříd a potřebné velikosti pozemku) pro mateřské školy. Hygienické požadavky na prostory a provoz škol, předškolních zařízení (108/2001 Sb.) § 2 (1) <i>Nezastavěná plocha pozemku u předškolního zařízení určená pro pobyt dětí musí činit nejméně 30 m2 na 1 dítě.</i> MŠ 4 třídy 24 dětí / třída 96 dětí pozemek 0,29 ha MŠ 6 tříd 24 dětí / třída 144 dětí pozemek 0,43 ha MŠ 8 tříd 24 dětí / třída 192 dětí pozemek 0,57 ha Pro školy by proto měly být vymezeny plochy / značky VV (a samozřejmě rovněž VPS), a to tak, aby byly pozemky pro ně určené dostatečně velké dle normových hodnot včetně ploch pro tělocvičny, sportoviště, hřiště a zelené a parkové plochy, a aby byly umístěné na vhodných místech, tzn. nikoli u komunikací vytižených automobilovou dopravou a v dochozí vzdálenosti od zastávek MHD atd. dle Standardů dostupnosti veřejné infrastruktury (metodika certifikovaná MMR). Požadujeme vymezení dostatečného počtu VV pro školy dle předpokládaného počtu obyvatel a z nich odvozeného počtu dětí v příslušném věku (např. dle dat a prognóz ČSÚ) a dle stávajících deficitů městské části.
332MHMPXPIHZHYV	Jiné	2991727	Námítka č. 7 - Absence vymezení ploch (značek) pro další veřejnou vybavenost Požadujeme vymezení dostatečných ploch pro veřejné občanské vybavení dle Standardů dostupnosti veřejné infrastruktury (metodika certifikovaná MMR), a to pro základní úroveň občanského vybavení, využívanou obyvateli území nebo jejich významnou skupinou denně, a vyšší úroveň občanského vybavení, kterou využívá většina obyvatel území méně často. Vymezení VPS (ať už

formou plochy či značky) pro tuto vybavenost požadujeme **dle výpočtového předpokladu vzhledem k počtu a skladbě budoucích obyvatel území a dle stávajících deficitů a potřeb městské části. V podkladech není doloženo výpočtem tvrzení, že kapacit občanské vybavenosti jsou dostatečné.** V zadání podkladové územní studie je uvedena předpokládaná potřeba zdravotních služeb 90-112 lékařů s požadavkem cca 140 m² na 1 pracoviště (několika lékařů), čili řádově 3500 HPP a na městské zařízení sociálních služeb s kapacitou cca 6 000 m² rozděleného do dvou objektů v různých částech území, čili každý 2x cca 3 000 HPP.

Základní občanská vybavenost: (dle Standardů dostupnosti veřejné infrastruktury) sociální služby - centrum denních služeb a denní stacionář, nízkoprahové centrum, nízkoprahové centrum pro děti mládež, intervenční centrum atd.

zdravotnictví - ambulantní zdravotní péče, lékárny

sport - tělocvičny, sportoviště, sportovní haly

kultura - knihovna, klubové zařízení / klubovna / komunitní centrum (pro děti, mládež, seniory), víceúčelový sál

veřejná správa - pošta atd.

ochrana obyvatelstva - hasičská stanice apod.

Vyšší občanská vybavenost: (dle Standardů dostupnosti veřejné infrastruktury)

sociální služby - noclehárna, azylový dům a zařízení pro krizovou pomoc, dům na půl cesty, domov pro seniory, domov pro osoby se zdravotním postižením, chráněné bydlení atd.

zdravotnictví - ambulantní zdravotní péče vyšší, centra duševního zdraví

kultura - dle poptávky

Odůvodnění: Každé moderní město musí sledovat trendy svého sociodemografického vývoje, z něj vyplývají i nároky a potřeby jeho obyvatel, jednotlivých čtvrtí i města jako celku. Pokud chceme dosáhnout cílů vtělených od Strategického plánu hl. m. Prahy v bodě:

- 1.1 Soudržné město a 1.3 Město krátkých vzdáleností.

je nezbytné nutné plánovat nové čtvrti jako soběstačné a však propojené celky, které poskytnou nejen celou škálu kategorií bydlení a základní občanské vybavenosti ale i tzv. vyšší občanskou vybavenost. Město bohužel na několik desetiletí rezignovalo na to, aby vznikaly porevoluční obdoby tzv. komplexní bytové výstavby, jejímž základním principem bylo budovat v oblasti služeb a vybavení samostatné urbanistické celky. Nové čtvrti v transformačních a rozvojových plochách širšího centra mají proto extrémní potenciál na tento téměř zapomenutý trend navázat a narovnat tak dlouhodobý deficit některých služeb (především veřejné vzdělávací instituce, pošty, polikliniky, domovy sociálních služeb). Udržitelný rozvoj města totiž znamená i zajištění služeb a vybavení, které podporuje reprodukci sociální mixity obyvatelstva.

Stávající deficity MČ v občanské vybavenosti často nelze plnit ve stabilizovaném území, je tedy nutné je řešit v rozvojových a transformačních územích. **Neřešení občanské vybavenosti návrhem změny ÚP je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Bez úpravy nelze tuto změnu vydat.**

332MHMPXPIHZHYV

Jiné

2991728

Námítka č. 8 - Veřejná prostranství, parky, hřiště

Požadujeme vymezení veřejných prostranství, veřejné parkové zeleně jako součásti veřejných prostranství a venkovních hřišť a sportovišť jako urbanisticky významných ploch (DU), parků (ZP) nebo zeleň městská a krajinná (ZMK) či sportu a rekreace, případně formou plovoucích značek dle Standardů dostupnosti veřejné infrastruktury (metodika certifikovaná MMR):

- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (bez započtení pozemních komunikací) 1000 m² pro každé 2 ha zastavitelné plochy (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- VEŘEJNÁ PARKOVÁ ZELEŇ JAKO SOUČÁST VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ (rozloha 0,5 - 1 ha) - pěší docházka - skutečná 300 m (obytný dům - okraj parku)
- HŘIŠTĚ PRO PŘEDŠKOLNÍ DĚTI - pěší docházka - skutečná 200 m (obytný dům-hřiště)
- HŘIŠTĚ PRO MLADŠÍ ŠKOLNÍ DĚTI - pěší docházka - skutečná 200 m (obytný dům-hřiště)
- SPORTOVNÍ HŘIŠTĚ PRO MLÁDEŽ A DOSPĚLÉ - pěší docházka - skutečná 200 m (obytný dům-hřiště)

Odůvodnění: rovněž viz předchozí námítka

Vytváření podmínek pro zajišťování dostupnosti veřejných infrastruktur ve smyslu § 2 odst. 1 písm.m) stavebního zákona, jmenovitě vybraných druhů občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství patří mezi hlavní cíle a úkoly územního plánování, , zejména odst. a), b), c), e), i), j).

332MHMPXPIHZHYV	Jiné	2991729	Námitka č. 9 – „Blok obchodního centra“ Požadujeme změnu využití plochy SMJ-S(X5) na SV-H, příp. SV-I, v krajním případě na SV-K. Plocha SMJ-S(X5) je (sice lemována plánovanou tramvajovou tratí) umístěna mezi „parkem“ a stávající zástavbou Holešovic. Regulativ této plochy byl pravděpodobně zvolen pouze účelově kvůli potenciální možnosti umístění obchodního centra, (což je do této dopravně přetížené lokality a s ohledem na navazující stávající zástavbu krajně nevhodné. Obchodní centrum by navíc bylo v přímém rozporu s konceptem města krátkých vzdáleností.) Zvolení tohoto regulativu není přesvědčivě zdůvodněno. Návrh změny ÚP tak bezdůvodně stanovuje nerovné podmínky pro vlastníky. Zvolený regulativ neodpovídá charakteru, hustotě a struktuře zástavby navazující části Holešovic, čím je v rozpor s podmínkami ZUR <i>b) soulad charakteru, hustoty a struktury zástavby s polohou v území, jmenovitě soulad s navazujícími čtvrtěmi při západní a východní straně vymezené oblasti, a úkoly pro UPD b) navrhnout charakter a strukturu nové zástavby, která bude reagovat na charakter navazujících čtvrtí při západní a východní straně území.</i>
332MHMPXPIHZHYV	Jiné	2991730	Námitka č. 10 – zeleň Požadujeme zachování původního rozsahu zeleně, např. nahrazení specifických kódů využití území S běžnými kódy (A-K) se standartními koeficienty zeleně. Návrh změny ÚP redukuje zeleně z 39 na 29 ha, tato redukce není dostatečně odůvodněná, navíc je v rozporu s prioritami ZUR 10) Zvyšovat podíl zeleně a spojovat ji do uceleného systému. 11) Vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů a přispět k vyřešení střetů zájmů mezi ochranou životního prostředí a ekonomickým a stavebním rozvojem hlavního města. ZUR - 2.4.2 (Ochrana krajiny a městské zeleně jako podstatné složky prostředí života obyvatel) f) podporovat v kompaktním městě členění zástavby plošnými i liniovými prvky zeleně, chránit stávající zelené plochy a podporovat tvorbu nových ZUR - 8.1 Obecné celoměstské zásady koncepce rozvoje ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot f) Rozvíjet systém zeleně, který je významným atributem krajinného rázu, základem zdravého městského prostředí a kvalitní příměstské krajiny poskytující městu rekreační zázemí. a dalšími
332MHMPXPIHZHYV	Jiné	2991731	Námitka č. 11 – Nedostatečné řešení páteřních cyklotras Požadujeme zajistit souvislou síť chráněných páteřních bezmotorových tras dle UAP, která je v některých částech návrhu změny ÚP nespojitá (zejména ve výkrese č. 05) a v textové části nejsou stanoveny prostorové a provozní nároky na tyto trasy. V případě páteřních tras mohou být prostorové nároky značné a nelze se proto spokojit s vymezením těchto tras „puntikovanou“ čarou ve výkrese č. 5. Prostorové řešení odpovídající významu páteřních tras by mohlo být znemožněno zástavbou a proto požadujeme úpravu vymezení funkčních ploch (DU a S) či prostorovou specifikaci textové části, která bude garantovat páteřní bezmotorové propojení s dostatečnými prostorovými nároky (např. Dle vzoru trasy ve Stromovce cca 5 m pro cyklo obousměrně doplněné řešením pro pěší) pro trasy: podél Kladenské a Kralupské trati a severojižní propojení mezi Hlávkovým mostem a oběma mosty na severu.
332MHMPXPIHZHYV	Jiné	2991732	Námitka č. 12 – řešení uzlu Argentinská, Vrbenského, Jankovcova Požadujeme zachování možnosti přímého propojení ulic Vrbenského – Jankovcova, tj. možnost úrovněového křížení těchto ulic s ulicí Argentinskou, tj. vymezení funkčních ploch např. S4 či DU (dle červené šipky) tak, aby nebylo potenciální budoucí zástavbou znemožněno řešení jako městských ulic s úrovněovým křížením a aby byl na úrovni ÚP vymezen cílový stav s městskou úrovníovou křižovatkou, která mj. zajistí charakter Argentinské jako významné městské třídy v celé délce zástavby a umožní omezení tranzitní automobilové dopravy středem Ortenova náměstí před stávající ZŠ, resp. plnohodnotné napojení Jankovcovy ulice do křižovatky. V této lokalitě požadujeme zajištění ploch pro páteřní chráněnou cyklistickou trasu i výhledovou možnost umístění tramvajové trati.
332MHMPXPIHZHYV	Jiné	2991733	Námitka č. 13 – řešení uzlu Bubenská, Partyzánská Požadujeme upravit napojení Bubenská, Partyzánská a U Výstaviště tak, aby nebylo znemožněno přímé propojení Bubenské a Partyzánské ulice, čili upravit vymezení funkčních ploch tak, aby ve směru červené šipky byla umístěna např. Plocha S4 či DU tak, aby nemohlo dojít k zástavbě znemožňující propojení Bubenské a partizánské ulice. V dopravním řešení dle návrhu změny je fixována tranzitní doprava do úzkého (cca 15 m širokého) úseku Bubenské ulice mezi stávající zástavbu. Takové řešení je krajně nevhodné ve chvíli, kdy transformací území dojde ke značným navýšením kapacit.

332MHMPXPIHZHYV	Jiné	2991734	Námítka č. 14 – šířky Bubenské a Argentinské ulice Požadujeme zajištění šířky ulice Bubenská min. 30 m a ulice Argentinská min. 40m. Požadujeme v textové části návrhu změny ÚP doplnit popis u stávajících VPS „69/DK/7 – ul. Bubenská“ o text „transformace ulice Bubenská na pobytovou městskou třídu šířky minimálně 30 m“ a „115/DK/7 – rozšíření Argentinské ulice“ o text „transformace ulice Argentinská na pobytovou městskou třídu šířky minimálně 40 m“ a odpovídajícím způsobem upravit příslušné výkresy. V případě nižší šířky těchto ulic bude vzhledem k zatížení automobilová dopravou znemožněno kvalitní využití pro bezmotorovou dopravu zároveň s umístěním stromořadí a znemožněny další městské aktivity (do poměrně úzké ulice zatížené dopravou se to prostě všechno nevejde), čímž by byla znemožněna adekvátní pobytová a urbanistická kvalita těchto ulic jako hlavním „městských tříd“ nově vzniklé čtvrti a tuto chybu by už po výstavbě třeba jen několika domů nebylo možné napravit, čímž by bylo nevhodné rozhodnuto o základní urbanistické struktuře území na desítky let dopředu.
332MHMPXPIHZHYV	Jiné	2991735	Námítka č. 15 – prostupnost plochy „Blok obchodního centra“ Požadujeme plochu SMJ-S(X5) rozdělit plochami DU či umístit plovoucí značky DU a specifikovat je tak, aby byla zajištěna jednoznačně přímá prostupnost území z Tusarovy ulice rovně západním směrem do „parku“ (ve směru červené šipky). Struktura a objem navrhované zástavby této plochy (blok vymezený ulicemi Argentinská, Jateční, Za Viaduktem) nesmí omezit prostupnost územím. Toto vymezení je nutné především z důvodu, aby byla zajištěna prostupnost formou veřejného prostranství, nikoliv např. pouhou pasáží.
332MHMPXPIHZHYV	Jiné	2991736	Závěr Návrh změny Z 3822/00 výrazně oslabuje ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot hl. m. Prahy, nenaplnuje cíle a úkoly územního plánování ani priority rozvoje a podmínkami a úkoly pro příslušné transformační území dle platných ZÚR, je v rozporu s přijatými městskými strategiemi i mezinárodními závazky ČR. Ve výsledku tak návrh změny naprosto rezignuje na svou roli závazného dokumentu řešícího udržitelný rozvoj velkého transformačního území. CELOMĚSTSKÝ VÝZNAMNOU ZMĚNU Z 3822/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy BY V PŘEDKLÁDANÉ PODOBĚ BYLO NEZÁKONNÉ VYDAT. POŽADUJEME PROTO JEJÍ VÝRAZNÉ PŘEPRACOVÁNÍ TAK, ABY VÝSLEDNÉ ZNĚNÍ PLNILLO SVOJI ÚLOHU ZÁVAZNÉHO DOKUMENTU CHRÁNÍCÍHO PŘÍRODNÍ, KULTURNÍ A CIVILIZAČNÍ HODNOTY A GARANTUJÍCÍ TRVALE UDRŽITELNÝ ROZVOJ TOHOTO TRANSFORMAČNÍHO ÚZEMÍ.
332MHMPXPIHZLBA	Jiné	2991661	Dovolujeme si důrazně upozornit, že předkládaný návrh změny Z 3822/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy musí být v souladu s: - Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, 2, 3 a 5, právní stav k 1. 9. 2021 - Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, ve znění aktualizace č. 1-4 a 6 a 7 právní stav ke dni 27. 12. 2021 (dále jen ZÚR), a to především s prioritami a zásadami ZÚR hl. m. Prahy a podmínkami a úkoly pro Transformační oblast T/8 Holešovice-Bubny-Zátory - s cíli a úkoly územního plánování definovanými ve stavebním zákoně - s nařízením vlády o Pražské památkové rezervaci a jejím ochranném pásmu - mezinárodními závazky ČR danými jednotlivými úmluvami především Úmluvy o ochraně světového kulturního a přírodního dědictví, Evropské úmluvy o krajině (č. 13/2005 Sbírky mezinárodních smluv) a dalšími - Management plánem ochrany světového kulturního dědictví historického centra Prahy, který vyjadřuje mezinárodní závazky ČR - a dalšími zákony a předpisy jinak není možné výše uvedenou změnu vydat.
332MHMPXPIHZLBA	Jiné	2991662	Návrh změny Z 3822/00 ÚP SÚ hl. m. je v rozporu s nadřazenými ZÚR v platném znění, především s podmínkami pro oblast T/8 Holešovice-Bubny-Zátory a neplní úkoly pro ni stanovené, jak je prokázáno v jednotlivých námitkách níže, a není tedy možné změnu vydat. Cit. ze ZÚR (podtrženo Arnikou): 3.2.8 Holešovice-Bubny-Zátory (T/8) Poloha ve městě: Území vymezené Bubenskou ulicí, kralupskou železniční tratí, Argentinskou ulicí a Bubenským nábřežím na území MČ Praha 7. Zasahuje do katastrálního území Holešovice.

Požadavky na využití: Oblast T/8 je určena pro rozšíření celoměstského centra, pro umístění funkcí celoměstského významu včetně areálu vysokých škol a centrálního parku.

Podmínky pro následné rozhodování o změnách v území:

- a) vytvoření polyfunkčního území, které bude součástí rozšířeného celoměstského centra,
- b) soulad charakteru, hustoty a struktury zástavby s polohou v území, jmenovitě soulad s navazujícími čtvrtěmi při západní a východní straně vymezené oblasti,
- c) respektování památkově chráněných, původně železničních objektů,
- d) umístění nové parkové plochy a vysokoškolského zařízení,
- e) respektování maximální výšky nové zástavby, která nedostoupí k horním hranám zelených svahů Troje, Kobylis a Žižkova,
- f) zajištění výstavby severozápadní části Městského okruhu a dopravního skeletu ve vymezené oblasti,
- g) respektování ploch pro umístění železnice ve stopě trati Praha Masarykovo nádraží - Praha Dejvice a Praha Masarykovo nádraží - Praha Bubeneč,
- h) zohlednění kvality životního prostředí z pohledu ochrany veřejného zdraví při umísťování obytných a jiných citlivých funkcí, zejména podél komunikací s intenzivní dopravou.

Úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci:

- a) navrhnout polyfunkční využití rozšířeného celoměstského centra,
 - b) navrhnout charakter a strukturu nové zástavby, která bude reagovat na charakter navazujících čtvrtí při západní a východní straně území,
 - c) navrhnout nové využití, resp. transformaci, vybraných původních provozních budov a jejich začlenění do nové zástavby,
 - d) navrhnout výškovou regulaci pro novou zástavbu odpovídající poloze v centrální části města,
 - e) navrhnout dostatečné plochy pro vysokoškolská zařízení a pro významnou parkovou plochu.
- Upozorňujeme, že v případě vydání aktualizace ZUR č. 5 ve verzi pro veřejné projednání, která je výsledkem dohod s dotčenými orgány, sice mizí požadavek na umístění vysokoškolských zařízení, ostatní požadavky však zůstávají.**

332MHMPXPIHZLBA	Jiné	2991663	Dále upozorňujeme, že je žádoucí, aby příslušná změna byla v souladu se strategickými dokumenty ČR a hl. m. Prahy i Městské části Prahy 7: - Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+ - Plánem adaptace na klimatickou změnu - Strategickým plánem hl. m. Prahy - Strategií adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu - Strategie rozvoje bydlení v hl. m. Praze - a dalšími Tyto dokumenty sice nejsou právně závazné. Naplňováním jejich principů a cílů ale dává vedení města najevo, že přejímá odpovědnost za budoucnost svých občanů. Naopak, vydáváním závazné dokumentace v rozporu se strategickými dokumenty, vedení města otevřeně přiznává, že na tyto dokumenty a jejich obsah nereflexuje.
332MHMPXPIHZLBA	Jiné	2991664	Na rozpory s právními předpisy a strategickými dokumenty upozorňujeme v jednotlivých věcně shodných připomínkách, které uplatňujeme jako námítky: Námítka č. 1 – Park Požadujeme zachování plochy parku (ZP) velikosti 6,8 ha a prověření tvaru plochy a jejího umístění. Zmenšení plochy parku na 4,1 ha je neakceptovatelné a není dostatečně odůvodněno, navíc je navrhovaná ZP svým tvarem, kdy se, obzvlášť v jeho jižní části jedná o protáhlý úzký pás, nevhodná pro vznik parku s pobytovými kvalitami, protože bude spíše úzkým pásem „izolační zeleně“ nikoli skutečným parkem a nebude tam moci plnit hlavní funkční využití plochy ZP („Parky a ostatní záměrně založené architektonicky ztvárněné plochy městské zeleně sloužící rekreaci; pohřebiště a pietní místa.“). Plochou o velikosti 4,1 ha navíc nepříliš vhodného tvaru není splněn úkol ZUR pro oblast T/8 e) <u>navrhnout dostatečné plochy pro vysokoškolská zařízení a pro významnou parkovou plochu</u>. Za nepříliš vhodné považujeme rovněž posunutí této plochy západním směrem, čímž dochází k oddálení od Holešovic. Podstatná část centrálních Holešovic je v UAP 2020 ve výkresu problémy k řešení v UPD (https://uap.iprpraha.cz/atlas/?service[]=vykres_uap_o4) označena jako území s nevyhovující dostupností parků. Vzhledem k tomu, že tento deficit nemůže být vyřešen ve stabilizovaném území

plánovaný „Park u vody“ v severní části Holešovice nedokáže tento deficit dostupnosti vyřešit vzhledem ke svému umístění, trvané na tom, aby tento deficit byl řešen v území dotčeném navrhovanou změnou, trváme na zachování jeho umístění a na prověření vhodného tvaru plochy a vhodného umístění.

Zmenšení plochy parku je v rozporu s prioritami ZUR 10) *Zvyšovat podíl zeleně a spojovat ji do uceleného systému. 11) Vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů a přispět k vyřešení střetů zájmů mezi ochranou životního prostředí a ekonomickým a stavebním rozvojem hlavního města.*
ZUR - 2.4.2 (Ochrana krajiny a městské zeleně jako podstatné složky prostředí života obyvatel) **f)** *podporovat v kompaktním městě členění zástavby plošnými i liniovými prvky zeleně, chránit stávající zelené plochy a podporovat tvorbu nových*
ZUR - 8.1 Obecné celoměstské zásady koncepce rozvoje ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot **f)** *Rozvíjet systém zeleně, který je významným atributem krajinného rázu, základem zdravého městského prostředí a kvalitní příměstské krajiny poskytující městu rekreační zázemí.*

332MHMPXPIHZLBA

Jiné

2991665

Námítka č. 2 – Minimální podíly bydlení
Požadujeme úpravu minimálního podílu bydlení (návrh změny, výkres č. 36 – podíl bydlení v centrální části města) takto:
- u červeně zakroužkovaných ploch požadujeme minimální podíl bydlení alespoň 60 %, lépe 70 %, čili označení kódem SV-6, SV-7, SMJ-6 nebo SMJ-7
- u fialově zakroužkovaných ploch (plochy budoucích center v blízkosti stanic metra a železnice, či umístěné v blízkosti dopravních staveb) požadujeme minimální podíl bydlení alespoň 50 %, čili označení kódem SV-5 nebo SMJ-5

Nejsou splněny požadavky:
1) PUR (38) 3 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území: Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména: *b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně a dalších prvků přírodního charakteru sloužící svému účelu,*
2) úkol ZUR pro UPD „a) navrhnout polyfunkční využití rozšířeného celoměstského centra, b) navrhnout charakter a strukturu nové zástavby, která bude reagovat na charakter navazujících čtvrtí při západní a východní straně území,“ a není splněno zadání územní studie, která je podkladem pro změnu územního plánu, a jejíž zadání je součástí usnesení zastupitelstva č. 20/20 ze dne 15. 10. 2020, kterým zastupitelstvo schválilo návrh na pořízení změny P38/2020 zkráceným způsobem dle podkladové územní studie.
V zadání území jsou požadavky ohledně bydlení následující: „V území bude funkce obytná převažovat (optimálně 60 % HPP) oproti ostatním funkčním využitím. Případný odklon od tohoto optima musí být ve studii řádně zdůvodněn. Studie navrhne rovnoměrné rozložení funkce bydlení v navrhované zástavbě. Tímto přístupem bude zajištěna polyfunkčnost území a podpořen koncept města krátkých vzdáleností, což přináší menší zatížení dopravou a také vyšší aktivitu veřejného městského života.“
V předloženém návrhu změny je v celé jižní cca čtvrtině území min podíl bydlení pouhých 40 % (modrý čtverec), v SZ cca pětina území (modrý polygon) pouhých 50 %, v severní části území (fialový polygon) není rovněž požadavek na minimální 60 % podíl bydlení naplněn (plochy v SV části území SV-6 a SV-8 jsou součástí jiné lokality – Holešovice, okolí Ortenova náměstí, proto nejsou součástí fialově vymezené lokality, přestože součástí návrhu změny jsou).
Stanovení minimálního podílu bydlení v návrhu změny není dostatečně odůvodněné, zvláště ve srovnání s tím, že v mnohem složitě řešitelných plochách pro umístění bydlení – mezi rameny železnice (zeleně zakroužkováno) jsou stanoveny minimální podíly bydlení poměrně vysoké ve srovnání s červeně a fialově zakroužkovanými plochami.

332MHMPXPIHZLBA

Jiné

2991666

Námítka č. 3 – Kapacity zástavby
Požadujeme úpravu kódů míry využití území (max. koeficientů podlažních ploch) úpravu textové části a výkresu č. 4 návrhu změny následovně:

- **u oranžově zakroužkovaných ploch** (ploch v okrajových částech na SZ a SV rozvojového území sousedících s výstavištěm či se stávající holešovickou zástavbou) požadujeme kód míry využití území **F-G**
- **u červeně zakroužkovaných ploch** požadujeme kód míry využití území **H, výjimečně I**
- **u fialově zakroužkovaných ploch** (plochy budoucích center v blízkosti stanic metra, železnice, příp. v návaznosti na důležitá veřejná prostranství s tramvajovou tratí) požadujeme kód míry využití území **I, výjimečně K**

Použitím vysokých koeficientů a značným využitím nestandardního koeficientu S v návrhu změny ÚP dochází ke skoro zdvojnásobení kapacit oproti stavu ÚP (nárůst o 90% z 1 000 000 m2 na 1 900 000 m2), které není dostatečně odůvodněné. Takovým zvýšením kapacit by došlo k výraznému navýšení intenzit dopravy ve stávající uliční síti, čímž by došlo ke zhoršení kvality života stávajících obyvatel i nových obyvatel vlivem přílišné hustoty zástavby a nedostatečných kapacit veřejné infrastruktury. Okolní Holešovice i Letná jsou čtvrti s poměrně vysokou hustotou obyvatel (cca 230 obyv./ha). Dle informace z MČ je průměrný kód zástavby dolních Holešovic H (2,2), max. I (2,6), výjimečně (K). *„Městskou částí provedený rozbor stanovující hustotu zástavby pomocí zjištění kódu míry využití nejhustěji zastavěné části zástavby na Letné – oblast zvaná „Malý Berlín“ - v poměrně velkém rozsahu 14 bloků domů včetně příslušejících ploch komunikací odpovídající rozsahu připomínkové plochy potvrdil hodnoty kódu I (2,2-2,6) s hodnotou KPP = 2,5.“*

Kódy H, I, výjimečně K jsou kódy rovněž odpovídající platnému ÚP pro území Bubnů, výrazné navýšení kapacit v návrhu změny je naprosto nedostatečně odůvodněné.

Výrazným navýšením kapacit dle návrhu změny by došlo k porušení podmínek ZUR pro oblast T/8 b) soulad charakteru, hustoty a struktury zástavby s polohou v území, jmenovitě soulad s navazujícími čtvrtěmi při západní a východní straně vymezené oblasti, a nesplnění úkolu ZUR pro oblast T/8 pro UPD b) navrhnout charakter a strukturu nové zástavby, která bude reagovat na charakter navazujících čtvrtí při západní a východní straně území,

332MHMPXPIHZLBA

Jiné

2991724

Námítka č. 4 - (Ne)dostupné bydlení
Požadujeme podíl dostupného bydlení v územím dotčeného změnou územního plánu alespoň 25 %. Například 5% procentním podílem bytů ve vlastnictví města pro sociálně potřebné, 10% podílem obecního nájemního bydlení a 10% podílem družstevního bydlení (například formou baugruppe) nebo například převedení 10% podílu bytů na město za nákladovou cenu a u 15% podílu bytů zastropovat maximální výši nájemného či prodeje. Požadujeme zasloužení těchto podílů a cen mezi městem a vlastníky pozemků. Tato smlouva se musí stát závazným podkladem pro vydání změny územního plánu.

Odůvodnění:
 Neřešením problematiky sociálního a dostupného bydlení nejsou splněny požadavky:
 1) PUR (38) 3 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území: Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména: b) *rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nové vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně a dalších prvků přírodního charakteru sloužící svému účelu,*
 Podkladová územní studie by měla analyticky prověřit předpokládané sociální složení nové čtvrti a určit zdravý sociální mix zástavby nové čtvrti pro tisíce nových obyvatel.
 Vzhledem ke zkušenostem ze současné komerční developerské praxe na Praze 7, ale i v celé Praze, je zřejmé, že v lukrativní lokalitě vzniknou také velmi lukrativní a tedy nedostupné byty, které si nebude moci dovolit střední třída ani důležité profese pro fungování města jako jsou učitelé, zdravotní sestry nebo policisté. Velký podíl bytů v těchto projektech je skupován cizinci či firmami jako investice, ne k vlastní potřebě bydlet. Například v projektu Rezidence Garden Towers jsou dle analýzy IPR2 byty vlastněny ze 46 % cizinci a z 24 % právníckými firmami.
 Zdravý sociální mix by měl být zajištěn podílem dostupného bydlení ve čtvrti - například 15% podílem obecního nájemního bydlení a 10% podílem družstevního bydlení (například formou baugruppe).
 Plánovaná změna územního plánu mění funkční využití území a zvyšuje koeficienty a tím mnohonásobně zhodnocuje pozemky soukromých developerů v řádu stovek milionů až miliard korun. Jejich zisk se bude pohybovat v řádech desítek miliard korun. Město by za to mělo požadovat zpětné plnění svých potřeb i v bytové oblasti. Například požadovat po developerech převést určitý podíl bytů

(například 15 %) do obecního fondu nebo alespoň určit právo na odkup tohoto podílu bytů do obecního fondu za nákladové ceny. Jinak sociální mix v nově vznikající čtvrti nebude zajištěn a reálně hrozí vznik čtvrti pouze pro bohaté. Obdobné politiky jsou běžné v Západní Evropě - ve Vídni, Paříži, Barceloně či Mnichově.

O potřebě sociálního mixu hovoří také **Strategický plán hl.m.** Prahy například v těchto pasážích:

"Město by mělo ovlivňovat, aby sociální skladba oblastí nové zástavby byla co nejpestřejší (jako ideální model se jeví kupříkladu mix sociálního bydlení a developerské výstavby vyššího segmentu v rámci jedné lokality)."

"Poskytovat sociálně či generačně ohroženým skupinám obyvatelstva dostupné a udržitelné bydlení.

Realizovat diferencované formy sociálního a dostupného bydlení v rámci běžné zástavby." (1.1 C

Dostupní bydlení, s. 24)

"Podporou výstavby nájemních bytů vytvořila adekvátní nabídku dostupného a udržitelného bydlení. (1 Soudržná metropole s. 8)"

"Z hlediska dlouhodobé stability a konkurenceschopnosti Praha musí být otevřeným, sociálně prostupným, soudržným a bezpečným městem bez uzavřených areálů majetných (gated communities) a sociálně vyloučených lokalit či etnických enkláv, které by se mohly stát ohnisky prohlubování sociálních nerovností, polarizace a potenciálně i vzniku nepřátelských nálad a postojů vůči okolní společnosti, kultuře a institucím. (1.1 Soudržná metropole, s. 15)"

Zákon č. 131/2000Sb. o hl. m. Praze výslovně městu svěřuje starost o bydlení jeho občanů –

„Hlavní město Praha v samostatné působnosti ve svém územním obvodu dále pečuje v souladu s místními předpoklady a místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů. Jde především o uspokojování potřeby bydlení, ochrany a rozvoje zdraví, dopravy a spojů, potřeby informací, výchovy a vzdělávání, celkového kulturního rozvoje a ochrany veřejného pořádku."

Odkoupení podílu bytů městem i zastropování výše nájemného či prodeje u podílu bytů je nutné ošetřit před vydáním změny územního plánu, která developerům výrazně zhodnotí pozemky a vysokými koeficienty pro zástavbu jim umožní mnohamiliardové zisky. Po vydání změny územního plánu už na to nebude ze strany developerů vůle.

332MHMPXPIHZLBA

Jiné

2991725

Námítka č. 5 - Vymezení ploch pro školy

Požadujeme, aby pozemky pro školská zařízení (základní školy, příp. střední školy) byly vymezeny plochami VV (dostatečně velkými dle normových hodnot a vhodně umístěnými), nikoli pevnými a plovoucími značkami VV.

Plochy dané pevnou značkou jsou plochy tzv. podměrečné čili menší než 0,25 ha, dle normy by pozemky škol v závislosti na kapacitě žáků měly mít 1,5 – 3,5 ha. Potřebné kapacity škol jsou uvedeny v dokumentu „Plánování kapacit škol v lokalitě Bubny-Zátory“, který si nechala zpracovat MČ Praha 7 v prosinci roku 2020. Hygienické požadavky na prostory a provoz škol, předškolních zařízení (108/2001 Sb.) § 2 (2) *Velikost pozemku škol podle jejich druhu musí činit nejméně 34 m2 na 1 žáka, zastavěná plocha pozemku objekty nejméně 4,6 m2 na 1 žáka, plocha pro tělovýchovu a sport nejméně 16 m2 na 1 žáka, plochy pro pobyt na volném vzduchu 4 m2 na 1 žáka., tj:*

18 třídní škola - 24 -30 dětí / třída - 432 - 540 dětí - pozemek 1,5 -1,8 ha

27 třídní škola - 24 -30 dětí / třída - 648 – 810 dětí - pozemek 2,2 - 2,7 ha

36 třídní škola - 24 -30 dětí / třída - 864 - 1080 dětí - pozemek 2,9 - 3,6 ha

Pro školy by proto měly být vymezeny plochy VV (a samozřejmě rovněž VPS), a to tak, aby byly pozemky pro ně určené dostatečně velké dle normových hodnot včetně ploch pro tělocvičny, sportoviště, hřiště a zelené a parkové plochy, a aby byly umístěné na vhodných místech, tzn. nikoli u komunikací vytižených automobilovou dopravou a v dochozí vzdálenosti od zastávek MHD atd. dle Standardů dostupnosti veřejné infrastruktury (metodika certifikovaná MMR). Požadujeme vymezení dostatečného počtu VV pro školy dle předpokládaného počtu obyvatel a z nich odvozeného počtu dětí v příslušném věku (např. dle dat a prognóz ČSÚ) a dle stávajících deficitů městské části.

Vymezení pozemků pro školy a školky jako VPS je nutné z důvodu, aby mělo město, resp. městská část, k těmto pozemkům předkupní právo, a tím zaručeno, že pozemky skutečně bude moci vykoupit. Navíc bez vymezení těchto pozemků jako VPS v případě, že by je obec chtěla tak jako tak vykoupit, bude je vykupovat za mnohem vyšší cenu, odhadní cena při vykupování pozemků se totiž zásadně odvíjí od funkčního využití daného územním plánem.

Pokud by nebyly na vhodných místech vymezeny dostatečně velké pozemky pro školy a školky a v dostatečné míře, nebylo by zajištěno, že tato klíčová občanská vybavenost vznikne. Tím by nebyl splněn požadavek ZÚR pro transformační území T/8 *Úkoly pro UPD a) řešit komplexně návrh nového polyfunkčního centra*
Umístěním pozemků pro školy a školky na pozemky v blízkosti komunikací vytižených automobilovou dopravou by nebyla splněna podmínka ZÚR pro T/8 *h) zohlednění kvality životního prostředí z pohledu ochrany veřejného zdraví při umístění obytných a jiných citlivých funkcí, zejména podél komunikací s intenzivní dopravou.*

332MHMPXPIHZLBA

Jiné

2991726

Námítka č. 6 - Vymezení ploch či značek pro školky
Požadujeme vymezení dostatečného počtu ploch VV (dostatečně velkými dle normových hodnot a vhodně umístěnými) či umístění dostatečného počtu značek VV (s textovou specifikací počtu tříd a potřebné velikosti pozemku) pro mateřské školy.
Hygienické požadavky na prostory a provoz škol, předškolních zařízení (108/2001 Sb.) § 2 (1)
Nezastavěná plocha pozemku u předškolního zařízení určená pro pobyt dětí musí činit nejméně 30 m² na 1 dítě.
MŠ 4 třídy 24 dětí / třída 96 dětí pozemek 0,29 ha
MŠ 6 tříd 24 dětí / třída 144 dětí pozemek 0,43 ha
MŠ 8 tříd 24 dětí / třída 192 dětí pozemek 0,57 ha
Pro školky by proto měly být vymezeny plochy / značky VV (a samozřejmě rovněž VPS), a to tak, aby byly pozemky pro ně určené dostatečně velké dle normových hodnot včetně ploch pro tělocvičny, sportoviště, hřiště a zelené a parkové plochy, a aby byly umístěné na vhodných místech, tzn. nikoli u komunikací vytižených automobilovou dopravou a v dochozí vzdálenosti od zastávek MHD atd. dle Standardů dostupnosti veřejné infrastruktury (metodika certifikovaná MMR). Požadujeme vymezení dostatečného počtu VV pro školky dle předpokládaného počtu obyvatel a z nich odvozeného počtu dětí v příslušném věku (např. dle dat a prognóz ČSÚ) a dle stávajících deficitů městské části.

332MHMPXPIHZLBA

Jiné

2991727

Námítka č. 7 - Absence vymezení ploch (značek) pro další veřejnou vybavenost
Požadujeme vymezení dostatečných ploch pro veřejné občanské vybavení dle Standardů dostupnosti veřejné infrastruktury (metodika certifikovaná MMR), a to pro základní úroveň občanského vybavení, využívanou obyvateli území nebo jejich významnou skupinou denně, a vyšší úroveň občanského vybavení, kterou využívá většina obyvatel území méně často. Vymezení VPS (ať už formou plochy či značky) pro tuto vybavenost požadujeme **dle výpočtového předpokladu vzhledem k počtu a skladbě budoucích obyvatel území a dle stávajících deficitů a potřeb městské části.**
V podkladech není doloženo výpočtem tvrzení, že kapacit občanské vybavenosti jsou dostatečné. V zadání podkladové územní studie je uvedena předpokládaná potřeba zdravotních služeb 90-112 lékařů s požadavkem cca 140 m² na 1 pracoviště (několika lékařů), čili řádově 3500 HPP a na městské zařízení sociálních služeb s kapacitou cca 6 000 m² rozděleného do dvou objektů v různých částech území, čili každý 2x cca 3 000 HPP.
Základní občanská vybavenost: (dle Standardů dostupnosti veřejné infrastruktury) sociální služby - centrum denních služeb a denní stacionář, nízkoprahové centrum, nízkoprahové centrum pro děti mládež, intervenční centrum atd.
zdravotnictví - ambulantní zdravotní péče, lékárny
sport - tělocvičny, sportoviště, sportovní haly
kultura - knihovna, klubové zařízení / klubovna / komunitní centrum (pro děti, mládež, seniory), víceúčelový sál
veřejná správa - pošta atd.
ochrana obyvatelstva - hasičská stanice apod.
Vyšší občanská vybavenost: (dle Standardů dostupnosti veřejné infrastruktury)
sociální služby - noclehárna, azylový dům a zařízení pro krizovou pomoc, dům na půl cesty, domov pro seniory, domov pro osoby se zdravotním postižením, chráněné bydlení atd.
zdravotnictví - ambulantní zdravotní péče vyšší, centra duševního zdraví
kultura - dle poptávky
Odůvodnění: Každé moderní město musí sledovat trendy svého sociodemografického vývoje, z něj vyplývají i nároky a potřeby jeho obyvatel, jednotlivých čtvrtí i města jako celku. Pokud chceme

			dosáhnout cílů vtělených od Strategického plánu hl. m. Prahy v bodě: - 1.1 Soudržné město a 1.3 Město krátkých vzdáleností. je nezbytně nutné plánovat nové čtvrti jako soběstačné a však propojené celky, které poskytnou nejen celou škálu kategorií bydlení a základní občanské vybavenosti ale i tzv. vyšší občanskou vybavenost. Město bohužel na několik desetiletí rezignovalo na to, aby vznikaly porevoluční období tzv. komplexní bytové výstavby, jejímž základním principem bylo budovat v oblasti služeb a vybavení samostatné urbanistické celky. Nové čtvrti v transformačních a rozvojových plochách širšího centra mají proto extrémní potenciál na tento téměř zapomenutý trend navázat a narovnat tak dlouhodobý deficit některých služeb (především veřejné vzdělávací instituce, pošty, polikliniky, domovy sociálních služeb). Udržitelný rozvoj města totiž znamená i zajištění služeb a vybavení, které podporuje reprodukci sociální mixity obyvatelstva. Stávající deficity MČ v občanské vybavenosti často nelze plnit ve stabilizovaném území, je tedy nutné je řešit v rozvojových a transformačních územích. Neřešení občanské vybavenosti návrhem změny ÚP je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Bez úpravy nelze tuto změnu vydat.
332MHMPXPIHZLBA	Jiné	2991728	Námítka č. 8 - Veřejná prostranství, parky, hřiště Požadujeme vymezení veřejných prostranství, veřejné parkové zeleně jako součástí veřejných prostranství a venkovních hřišť a sportovišť jako urbanisticky významných ploch (DU), parků (ZP) nebo zeleň městská a krajinná (ZMK) či sportu a rekreace, případně formou plovoucích značek dle Standardů dostupnosti veřejné infrastruktury (metodika certifikovaná MMR): - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (bez započtení pozemních komunikací) 1000 m2 pro každé 2 ha zastavitelné plochy (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace) - VEŘEJNÁ PARKOVÁ ZELENĚ JAKO SOUČÁST VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ (rozloha 0,5 - 1 ha) - pěší docházka - skutečná 300 m (obytný dům - okraj parku) - HŘIŠTĚ PRO PŘEDŠKOLNÍ DĚTI - pěší docházka - skutečná 200 m (obytný dům-hřiště) - HŘIŠTĚ PRO MLADŠÍ ŠKOLNÍ DĚTI - pěší docházka - skutečná 200 m (obytný důmhřiště) - SPORTOVNÍ HŘIŠTĚ PRO MLÁDEŽ A DOSPĚLÉ - pěší docházka - skutečná 200 m (obytný dům-hřiště) <u>Odůvodnění:</u> rovněž viz předchozí námítka Vytváření podmínek pro zajišťování dostupnosti veřejných infrastruktur ve smyslu § 2 odst. 1 písm.m) stavebního zákona, jmenovitě vybraných druhů občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství patří mezi hlavní cíle a úkoly územního plánování, , zejména odst. a), b), c), e), i), j).
332MHMPXPIHZLBA	Jiné	2991729	Námítka č. 9 – „Blok obchodního centra“ Požadujeme změnu využití plochy SMJ-S(X5) na SV-H, příp. SV-I, v krajním případě na SV-K. Plocha SMJ-S(X5) je (sice lemována plánovanou tramvajovou tratí) umístěna mezi „parkem“ a stávající zástavbou Holešovic. Regulativ této plochy byl pravděpodobně zvolen pouze účelově kvůli potenciální možnosti umístění obchodního centra, (což je do této dopravně přetížené lokality a s ohledem na navazující stávající zástavbu krajně nevhodné. Obchodní centrum by navíc bylo v přímém rozporu s konceptem města krátkých vzdáleností.) Zvolení tohoto regulativu není přesvědčivě zdůvodněno. Návrh změny ÚP tak bezdůvodně stanovuje nerovné podmínky pro vlastníky. Zvolený regulativ neodpovídá charakteru, hustotě a struktuře zástavby navazující části Holešovic, čím je v rozpor s podmínkami ZUR <i>b) soulad charakteru, hustoty a struktury zástavby s polohou v území, jmenovitě soulad s navazujícími čtvrtěmi při západní a východní straně vymezené oblasti, a úkoly pro UPD b) navrhnout charakter a strukturu nové zástavby, která bude reagovat na charakter navazujících čtvrtí při západní a východní straně území.</i>
332MHMPXPIHZLBA	Jiné	2991730	Námítka č. 10 – zeleň Požadujeme zachování původního rozsahu zeleně, např. nahrazení specifických kódů využití území S běžnými kódy (A-K) se standardními koeficienty zeleně. Návrh změny ÚP redukuje zeleně z 39 na 29 ha, tato redukce není dostatečně odůvodněná, navíc je v rozporu s prioritami ZUR 10) Zvyšovat podíl zeleně a spojovat ji do uceleného systému. 11) Vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů a přispět k vyřešení střetů zájmů mezi ochranou životního prostředí a ekonomickým a stavebním rozvojem hlavního města. ZUR - 2.4.2 (Ochrana krajiny a městské zeleně jako podstatné složky prostředí života obyvatel) f) podporovat v kompaktním městě členění zástavby plošnými i liniovými prvky zeleně, chránit stávající zelené plochy a

podporovat tvorbu nových ZUR - 8.1 Obecné celoměstské zásady koncepce rozvoje ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot f) Rozvíjet systém zeleně, který je významným atributem krajinného rázu, základem zdravého městského prostředí a kvalitní příměstské krajiny poskytující městu rekreační zázemí. a dalšími

332MHMPXPIHZLBA	Jiné	2991731	Námítka č. 11 – Nedostatečné řešení páteřních cyklotras Požadujeme zajistit souvislou síť chráněných páteřních bezmotorových tras dle UAP , která je v některých částech návrhu změny ÚP nespojitá (zejména ve výkrese č. 05) a v textové části nejsou stanoveny prostorové a provozní nároky na tyto trasy. V případě páteřních tras mohou být prostorové nároky značné a nelze se proto spokojit s vymezením těchto tras „puntíkovanou“ čarou ve výkrese č. 5. Prostorové řešení odpovídající významu páteřních tras by mohlo být znemožněno zástavbou a proto požadujeme úpravu vymezení funkčních ploch (DU a S) či prostorovou specifikaci textové části, která bude garantovat páteřní bezmotorové propojení s dostatečnými prostorovými nároky (např. Dle vzoru trasy ve Stromovce cca 5 m pro cyklo obousměrně doplněné řešením pro pěší) pro trasy: podél Kladenské a Kralupské trati a severojižní propojení mezi Hlávkovým mostem a oběma mosty na severu.
332MHMPXPIHZLBA	Jiné	2991732	Námítka č. 12 – řešení uzlu Argentinská, Vrbenského, Jankovcova Požadujeme zachování možnosti přímého propojení ulic Vrbenského – Jankovcova, tj. možnost úrovněového křížení těchto ulic s ulicí Argentinskou , tj. vymezení funkčních ploch např. S4 či DU (dle červené šipky) tak, aby nebylo potenciální budoucí zástavbou znemožněno řešení jako městských ulic s úrovněovým křížením a aby byl na úrovni ÚP vymezen cílový stav s městskou úrovněovou křižovatkou, která mj. zajistí charakter Argentinské jako významné městské třídy v celé délce zástavby a umožní omezení tranzitní automobilové dopravy středem Ortenova náměstí před stávající ZŠ, resp. plnohodnotné napojení Jankovcovy ulice do křižovatky. V této lokalitě požadujeme zajištění ploch pro páteřní chráněnou cyklistickou trasu i výhledovou možnost umístění tramvajové trati.
332MHMPXPIHZLBA	Jiné	2991733	Námítka č. 13 – řešení uzlu Bubenská, Partyzánská Požadujeme upravit napojení Bubenská, Partyzánská a U Výstaviště tak, aby nebylo znemožněno přímé propojení Bubenské a Partyzánské ulice , čili upravit vymezení funkčních ploch tak, aby ve směru červené šipky byla umístěna např. Plocha S4 či DU tak, aby nemohlo dojít k zástavbě znemožňující propojení Bubenské a partyzánské ulice. V dopravním řešení dle návrhu změny je fixována tranzitní doprava do úzkého (cca 15 m širokého) úseku Bubenské ulice mezi stávající zástavbou. Takové řešení je krajně nevhodné ve chvíli, kdy transformací území dojde ke značným navýšením kapacit.
332MHMPXPIHZLBA	Jiné	2991734	Námítka č. 14 – šířky Bubenské a Argentinské ulice Požadujeme zajištění šířky ulice Bubenská min. 30 m a ulice Argentinská min. 40m. Požadujeme v textové části návrhu změny ÚP doplnit popis u stávajících VPS „69/DK/7 – ul. Bubenská“ o text „transformace ulice Bubenská na pobytovou městskou třídu šířky minimálně 30 m“ a „115/DK/7 – rozšíření Argentinské ulice“ o text „transformace ulice Argentinská na pobytovou městskou třídu šířky minimálně 40 m“ a odpovídajícím způsobem upravit příslušné výkresy. V případě nižší šířky těchto ulic bude vzhledem k zatížení automobilová dopravou znemožněno kvalitní využití pro bezmotorovou dopravu zároveň s umístěním stromořadí a znemožněny další městské aktivity (do poměrně úzké ulice zatížené dopravou se to prostě všechno nevejde), čímž by byla znemožněna adekvátní pobytová a urbanistická kvalita těchto ulic jako hlavním „městských tříd“ nově vzniklé čtvrti a tuto chybu by už po výstavbě třeba jen několika domů nebylo možné napravit, čímž by bylo nevhodné rozhodnuto o základní urbanistické struktuře území na desítky let dopředu.
332MHMPXPIHZLBA	Jiné	2991735	Námítka č. 15 – prostupnost plochy „Blok obchodního centra“ Požadujeme plochu SMJ-S(X5) rozdělit plochami DU či umístit plovoucí značky DU a specifikovat je tak, aby byla zajištěna jednoznačně přímá prostupnost území z Tusarovy ulice rovně západním směrem do „parku“ (ve směru červené šipky). Struktura a objem navrhované zástavby této plochy (blok vymezený ulicemi Argentinská, Jateční, Za Viaduktem) nesmí omezit prostupnost územím. Toto vymezení je nutné především z důvodu, aby byla zajištěna prostupnost formou veřejného prostranství, nikoliv např. pouhou pasáží.

332MHMPXPIHZLBA	Jiné	2991736	Závěr Návrh změny Z 3822/00 výrazně oslabuje ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot hl. m. Prahy, nenaplnuje cíle a úkoly územního plánování ani priority rozvoje a podmínkami a úkoly pro příslušné transformační území dle platných ZÚR, je v rozporu s přijatými městskými strategiemi i mezinárodními závazky ČR. Ve výsledku tak návrh změny naprosto rezignuje na svou roli závazného dokumentu řešícího udržitelný rozvoj velkého transformačního území. CELOMĚSTSKÝ VÝZNAMNOU ZMĚNU Z 3822/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy BY V PŘEDKLÁDANÉ PODOBĚ BYLO NEZÁKONNÉ VYDAT. POŽADUJEME PROTO JEJÍ VÝRAZNÉ PŘEPRACOVÁNÍ TAK, ABY VÝSLEDNĚ ZNĚNÍ PLNĚLO SVOJI ÚLOHU ZÁVAZNÉHO DOKUMENTU CHRÁNÍCÍHO PŘÍRODNÍ, KULTURNÍ A CIVILIZAČNÍ HODNOTY A GARANTUJÍCÍ TRVALE UDRŽITELNÝ ROZVOJ TOHOTO TRANSFORMAČNÍHO ÚZEMÍ.
333MHMP09I0JLQ	Jiné	2990971	I. Věcně shodná připomínka My, níže v bodu III. uvedení a podepsaní občané hl. m. Prahy, uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 1 a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon“), v platném znění, věcně shodnou připomínku ke změně č. Z 3822/00 územního plánu SÚ hlavního města Prahy ze dne 28. 2. 2022. Znění připomínky: 1. území plánovaného obchodního centra s funkcí SMJ požadujeme rozdělit na tři části podle územní studie Holešovice-Bubny-Zátory a severozápadnímu bloku přiřadit funkci SV. Celkovou podmíněčně přípustnou podlažní plochu s obchodní funkcí v celém bloku požadujeme omezit velikostí 20 000 m². (viz Příloha č. 1). Odůvodnění: 1. Na základě připomínek byl v návrhu územní studie blok uvažovaný pro obchodní centrum hmotově rozdělen tak, aby došlo ke zlepšení jeho veřejné prostupnosti ve vazbě na přilehlé ulice stávající zástavby Holešovic. Je záhodno, aby toto členění zohlednil také územní plán. Umístění plochy SV navíc podporuje možnost využití některých částí pro bydlení. Obchodní plocha 20 tis. m² je zcela dostačující pro služby navázané na přestupní uzel, který v této části vznikne, a její navyšování je naopak kvůli soustředění obchodní funkce do jednoho místa nežádoucí.
333MHMP09I0JLQ	Jiné	2990972	Znění připomínky: 2. Centrální park požadujeme rozšířit o dva bloky v severní části (nyní s funkcí SV). (Viz Příloha č. 2). Odůvodnění: 2. Centrální park byl již v procesu přípravy územní studie výrazně zmenšen; celková plocha zeleně v návrhu změny se oproti stávajícímu ÚP snižuje asi o třetinu. Park po celé své délce funguje především jako zelená clona pro souběžnou dráhu a pouze v severní části může rozvinout své další funkce, jako je zlepšení mikroklimatu, zadržení většího množství srážek a také rekreace pro obyvatele. Aby plnil také svou roli vymezenou v územním systému ekologické stability, tedy poskytoval přírodě blízké prostředí pro zachování přirozeného krajinného genofondu, je nezbytné jeho plochu navýšit.
333MHMP09I0JLQ	Jiné	2990973	Znění připomínky: 3. Pro ukotvení náměstí navržených v územní studii Holešovice-Bubny-Zátory požadujeme před objekt Památníku ticha, filharmonie a elektrárny západně od ulice Partyzánská umístit plovoucí značku DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství. (viz Příloha č.3). Odůvodnění: Vzhledem k možné časové prodlevě mezi schválením změny územního plánu a dopracováním a zapsáním územní studie jako podkladu pro rozhodování v území může dojít k situaci, kdy bude změna ÚP Z 3822/00 jediným regulačním nástrojem pro umísťování veřejných prostranství v tomto území. Regulativ zajistí jejich včasné a důstojné řešení, včetně např. umístění zeleně a drobných vodních prvků.
333MHMPXPIHZHP4	Jiné	2990971	I. Věcně shodná připomínka My, níže v bodu III. uvedení a podepsaní občané hl. m. Prahy, uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 1 a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon“), v platném znění, věcně shodnou připomínku ke změně č. Z 3822/00 územního plánu SÚ hlavního města Prahy ze dne 28. 2. 2022. Znění připomínky: 1. území plánovaného obchodního centra s funkcí SMJ požadujeme rozdělit na tři části podle územní studie Holešovice-Bubny-Zátory a severozápadnímu bloku přiřadit funkci SV.

			Celkovou podmíněčně přípustnou podlažní plochu s obchodní funkcí v celém bloku požadujeme omezit velikostí 20 000 m². (viz Příloha č. 1). Odůvodnění: 1. Na základě připomínek byl v návrhu územní studie blok uvažovaný pro obchodní centrum hmotově rozdělen tak, aby došlo ke zlepšení jeho veřejné prostupnosti ve vazbě na přilehlé ulice stávající zástavby Holešovic. Je záhodno, aby toto členění zohlednil také územní plán. Umístění plochy SV navíc podporuje možnost využití některých částí pro bydlení. Obchodní plocha 20 tis. m² je zcela dostačující pro služby navázané na přestupní uzel, který v této části vznikne, a její navyšování je naopak kvůli soustředění obchodní funkce do jednoho místa nežádoucí.
333MHMPXPIHZHP4	Jiné	2990972	Znění připomínky: 2. Centrální park požadujeme rozšířit o dva bloky v severní části (nyní s funkcí SV). (Viz Příloha č. 2). Odůvodnění: 2. Centrální park byl již v procesu přípravy územní studie výrazně zmenšen; celková plocha zeleně v návrhu změny se oproti stávajícímu ÚP snižuje asi o třetinu. Park po celé své délce funguje především jako zelená clona pro souběžnou dráhu a pouze v severní části může rozvinout své další funkce, jako je zlepšení mikroklimatu, zadržení většího množství srážek a také rekreace pro obyvatele. Aby plnil také svou roli vymezenou v územním systému ekologické stability, tedy poskytoval přírodě blízké prostředí pro zachování přirozeného krajinného genofondu, je nezbytné jeho plochu navýšit.
333MHMPXPIHZHP4	Jiné	2990973	Znění připomínky: 3. Pro ukotvení náměstí navržených v územní studii Holešovice-Bubny-Zátory požadujeme před objekt Památníku ticha, filharmonie a elektrárny západně od ulice Partyzánská umístit plovoucí značku DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství. (viz Příloha č.3). Odůvodnění: Vzhledem k možné časové prodlevě mezi schválením změny územního plánu a dopracováním a zapsáním územní studie jako podkladu pro rozhodování v území může dojít k situaci, kdy bude změna ÚP Z 3822/00 jediným regulačním nástrojem pro umísťování veřejných prostranství v tomto území. Regulativ zajistí jejich včasné a důstojné řešení, včetně např. umístění zeleně a drobných vodních prvků.

12) Ostatní podněty

334MHMPPO9I0JNG	Jiné	2990722	Po návštěvě informačního kontejneru na Strossmayerově náměstí a seznámení se jak se změnou, tak s celkovým územním plánem pro Bubny-Zátory vznáším tyto připomínky: 1. Doplnit výstavbu dvou domovů pro seniory V územním plánu se počítá pouze s jedním pobytovým sociálním zařízením (bez specifikace) odsunutým až na kraj území. Populace stárne a nelze se vyhnout této otázce pro novou čtvrť s předpokládaným počtem 25 tisíc obyvatel. I když developeři budou hledat hlavně mladé movité kupce bytů, i ti budou stárnout. Pokud už teď se nebude s těmito zařízeními počítat, později to půjde stěží napravit. 2. Doplnit výstavbu nové radnice Podle výkladu odborníka v informačním kontejneru se počítá pouze s detašovaným pracovištěm radnice. Její současná kapacita v rekonstruovaném domě již nyní nedostačuje (některé odbory působí mimo hlavní budovu), což by se zhoršilo po výstavbě nové čtvrti. Zároveň by v nové radnici pro celou Prahu 7 mohly být umístěny i veřejné služby pro obyvatele čtvrti Bubny-Zátory - knihovna. Policie ČR, pobočka finančního úřadu apod. 3. Doplnit výstavbu nemocnice V Praze 7 není nemocnice a využívají se podle onemocnění služby Nemocnice Na Františku a Nemocnice Bulovka. Výstavba nové čtvrti by měla být možností pro napravení této situace. Je také třeba prověřit, zda by kapacita uvedených nemocnic vůbec dostačovala pro tolik nových obyvatel. V Praze 1 také už uvažovali o prodeji budov a pozemků Nemocnice Na Františku a nelze vyloučit, že může nastoupit opět politická reprezentace, která by tento záměr oživila. Změna územního plánu ovšem počítá pouze s bytovými domy a administrativními budovami s obchodními přízemími. Nemocnici nelze nahradit několika soukromými ordinacemi, které by zde mohly vzniknout. Děkuji za projednání těchto připomínek.
-----------------	------	---------	---

13) Zástupce veřejnosti

335MHMPP08XLQ5G	Jiné	2990965	Věcně shodná připomínka / námitka č. 03 - regulace území pomocí regulačního plánu <u>Požadujeme o regulaci území Bubnů - Zátor pomocí regulačního plánu.</u> Odůvodnění: Bubny - Zátory jsou jeden z největších brownfieldů v Praze, který se proměňuje na obytnou čtvrť. Proto žádáme, aby se výstavba v takto velké oblasti řídila regulačním plánem, který je závazný a vymahatelný. Územní plán pro takto velkou čtvrť není dostatečně podrobný, územní studie zase není závazná. Proto chceme, aby se výstavba této nové pražské čtvrti řídila podrobnou a vymahatelnou dokumentací, což je regulační plán.
335MHMPP08XLQ5G	Jiné	2990967	Věcně shodná připomínka / námitka č. 04 - vymezení veřejné vybavenosti pevnými značkami změnit na plovoucí značky <u>Požadujeme o změnu pevných značek VV - veřejná vybavenost na plovoucí.</u> Odůvodnění: Veřejná vybavenost je v návrhu změny územního plánu vymezena pevnými značkami převážně na městské pozemky. Jako obyvatelé města chceme, aby městské pozemky sloužily primárně pro výstavbu dostupného bydlení a veřejná vybavenost byla rozdělena spravedlivě mezi jednotlivé vlastníky pozemků. Proto žádáme o využití plovoucích značek pro veřejnou vybavenost, to umožní další diskuzi o konkrétní poloze veřejné vybavenosti.
335MHMPP08XLQ5G	Nesouhlas	2990963	Níže uvedené věcně shodné připomínky k návrhu změny Z 3822/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy zmocněný zástupce veřejnosti (dle § 23 stavebního zákona) uplatňuje jako námitky k návrhu změny Z 3822/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy týkající se území Bubnů, a souvisejících dokumentů. Věcně shodná připomínka / námitka č. 01 - plocha SMJ-S(X5) - obchodní centrum: <u>Požadujeme o změnu funkčního využití plochy SMJ-S(X5) na funkční využití SV - smíšené všeobecné.</u> Odůvodnění: Plochy SMJ - smíšené městského jádra umožňují v podmíněčné přípustnosti výstavbu obchodních ploch až 80 000 m2 HPP, obchodní plochy takto velkých rozměrů by byly ohrožením a konkurencí blízké Pražské tržnice, vedle toho by ohrožovaly i stávající maloobchod v Holešovicích a na Letné. Ohrožení maloobchodu a Pražské tržnice by poškodilo unikátní charakter čtvrti a snížilo kvalitu života obyvatel. Plocha je zároveň situována vedle ulice Argentinská, velká obchodní centra mají tendenci indukovat individuální automobilovou dopravu, takže stanovení funkčního využití SMJ by potenciálně zhoršilo dopravní situaci na Praze 7, ale i v jiných částech Prahy. Indukovaná doprava by zhoršovala kongesce, zvyšovala hlukové a emisní zatížení a zhoršovala kvalitu života obyvatel. I když územní studie, která je podkladem změny ÚP, navrhuje snížení obchodních ploch v tomto místě asi o 30 % vůči regulativu plochy SMJ v územním plánu, toto snížení nepovažujeme za dostatečné. Proto žádáme o převedení celé plochy do využití SV - smíšené všeobecné, která zaručí, že v tomto místě může vzniknout polyfunkční výstavba a menší obchodní centrum.
335MHMPP08XLQ5G	Nesouhlas	2990964	Věcně shodná připomínka / námitka č. 02 - plovoucí značka DGP <u>Požadujeme o odstranění plovoucí značky DGP umístěné na ploše SMJ-S(X5).</u> Odůvodnění: Výstavba kapacitních garáží by přiváděla individuální automobilovou dopravu na Prahu 7. Plocha je v blízkosti magistrály která ústí na dálnici D8, místo by se mohlo stát přestupním bodem z automobilu na metro či rychlodráhu, důsledkem by bylo zvýšení automobilové dopravy na ul. Argentinská a v přilehlých čtvrtích. Tím by se zhoršilo životní prostředí a kvalita života obyvatel v okolí.