

Vyhodnocení stanovisek a připomínek k návrhům úprav ÚP SÚ HMP

DATUM: 9.6.2021

Z 933 / 02

Místa akce:

Praha 6, k.ú. Ruzyně

Předmět:

Výstavba polyfunkčního souboru CTR Evropská

Z:

všeobecně smíšené s kódem míry využití území C /SV-C/

Na:

*všeobecně smíšené /SV/, všeobecně smíšené s kódem míry využití území H /SV-H/
kód H v ploše SV vymezené výkresovou přílohou,
v ostatní ploše ponechat kód C*

název org.		shrnutí	ID vyjádření	obsah vyjádření	dohodovací jednání
1) Městská část					
2) Dotčené orgány					
15	Agentura ochrany přírody a krajiny ČR Sp.j.				
10	Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy Sp.j.				
9	Hygienická stanice hl.m. Prahy Sp.j.	Souhlas	2962853	HSHMP bere vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území na vědomí a zároveň však jako orgán ochrany veřejného zdraví upozorňujeme na nutnost dodržení hygienických limitů hluku, vibrací a neionizujícímu 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).

V případných následných řízeních, tj. nejpozději ve fázi územních řízení, musí být HSHMP minimálně předloženy tyto dokumenty dle § 77 zákona 258/2000Sb o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů (dále jen „zákon“). Jedná se mimo jiné o následující dokumenty:

1) Akustická studie, která hodnotí:

- a) hlukovou zátěž území ze všech zdrojů v současné situaci;
- b) hlukovou zátěž v chráněných venkovních 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 přitěžování již nyní existující nadlimitní zátěži v území).

Bez uvedených podkladů nemůže orgán ochrany veřejného zdraví vydat souhlasné závazné stanovisko k umístění záměrů nebo jeho části. Stanovisko (vyjádření) HSHMP je vydáno v souladu s: §77 a § 82 odstavce 2 zákona; nařízení 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.

- | | | |
|----|--|--|
| 14 | Městská veterinární správa
v Praze Státní veterinární správa
Sp.j. | |
| 20 | MHMP odbor bezpečnosti –
oddělení krizového managementu
Sp.j. | |
| 18 | MHMP odbor ochrany prostředí Bez připomínek
Sp.j. | |

2964340

Stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu dle § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
Z hlediska ochrany vod:
Návrh změny U 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy předpokládá úpravu prostorového uspořádání pro plánovanou výstavbu

				polyfunkčního souboru CTR Evropská. Na části řešeného území má být zvýšen kód míry využití ze SV-C na SV-H, na zbytku plochy bude stávající kód SV-C zachován. K návrhu zadání změny nemáme z hlediska ochrany vod připomínky.
18	MHMP odbor ochrany prostředí Sp.j.	Nedoporučeno	2964341	Z hlediska ochrany ovzduší: Podkladem pro toto sdělení je oznámení o projednání návrhu zadání změn vlny úprav 02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. K uvedeným změnám jsme se vyjádřili v rámci stanoviska zn. S-MHMP 180601/2017, MHMP 180601/2017, vydaného OCP MHMP dne 7. 3. 2017. Z hlediska námi chráněných zájmů uplatňujeme k úpravě U 933/02 následující připomínku: Navrhovaná změna se týká oblasti, kde dochází k poměrně významnému překračování imisního limitu ročních koncentrací B(a)P (o 40%). Navrhovanou změnou dojde v území k výstavbě polyfunkčního centra CTR Evropská a k rozšíření míry využití území z C n a H , c o ž v e s vém důsledku může vést ke zhoršení stávající imisní situace v předmětném území. Vzhledem k tomu, že v předmětném území došlo oproti minulému období ke zvýšení koncentrací B(a)P v ovzduší, z hlediska zájmů ochrany ovzduší doporučujeme zachovat stávajícího využití území.
18	MHMP odbor ochrany prostředí Sp.j.	Bez připomínek	2964342	Z hlediska ochrany přírody a krajiny podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon): K návrhu změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy č. U 933/02 jsme v minulosti neuplatnili žádné připomínky. Jedná se o úpravu spočívající ve změně kódu míry využití území (SV). S návrhem souhlasíme bez připomínek.
18	MHMP odbor ochrany prostředí Sp.j.	Jiné	2964343	Toto stanovisko je stanoviskem dotčeného orgánu podle stavebního zákona, nenahrazuje žádná případná stanoviska, rozhodnutí nebo vyjádření odboru ochrany prostředí podle zvláštních předpisů a současně je vyjádřením dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.
17	MHMP odbor památkové péče Sp.j.			
19	MHMP odbor pozemních komunikací a drah Sp.j.			
4	Ministerstvo dopravy ČR Sp.j.			
2	Ministerstvo kultury ČR Sp.j.			

16	Ministerstvo obrany - Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha Sp.j.			
172	Ministerstvo obrany - Vojenský lesní úřad Sp.j.	Souhlas	2962390	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 Vaše oznámení čj. MHMP 2312080/2019 ze dne 18. 11. 2019 o konání společného jednání o návrhu změny U 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Předmětem změny je výstavba polyfunkčního souboru CTR Evropská v k.ú. Ruzyně. Po prošetření Vám sděluji, že VLsÚ nemá k návrhu změny U 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy žádné připomínky a s návrhy pořizovatele souhlasím.
6	Ministerstvo obrany ČR Sp.j.	Částečný souhlas	2962851	Ministerstvo obrany (dále jen „MO“), jehož jménem, na základě pověření ministra obrany čj.2613/2014-1140 ze dne 5. ledna 2015, jednám, posoudilo výše uvedený dokument a ve smyslu ustanovení § 7, odst. 2, zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, na základě ustanovení § 6, odst. 1, písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 – Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona vydává stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace. - Celé území hl. m. Praha je zájmovým územím Ministerstva obrany dle § 175 Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, veškerá stavební činnost musí být projednána s SNM Praha. Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“)

vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.
Rozsah a průběh tohoto zájmového (vymezeného) území byl předán v rámci dat pro ÚAP. Je nutné dodržet ustanovení § 175, zákona č. 183/2006 Sb..

1	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR Sp.j.			
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR Sp.j.	Souhlas	2964346	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 k) zákona č. 406/2000 Sb. (o hospodaření energií), v souladu s § 50 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: S návrhem Změny Ú 933/02 ÚPSÚ hlavního města Prahy souhlasíme bez připomínek. ODŮVODNĚNÍ Oblast ochrany a využití nerostných surovin Vzhledem k tomu, že předmětem Změny Ú 933/02 je pouze změna funkčního a prostorového využití jedné plochy v k. ú. Ruzyně, která se navíc nachází mimo dobývací prostory, ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů i mimo chráněná ložisková území, nedojde touto změnou k žádnému omezení ochrany a využití nerostného bohatství na území hlavního města Prahy. Oblast plynárenství a produktovodů Návrhem Změny Ú 933/02 ÚPSÚ hlavního města Prahy nebude dotčena ochrana plynárenských zařízení na území hlavního města Prahy. Oblast elektroenergetiky Vlivem Změny Ú 933/02 ÚPSÚ hlavního města Prahy nebudou elektroenergetická zařízení na území hlavního města Prahy nijak dotčena.
7	Ministerstvo vnitra ČR Sp.j.	Bez připomínek	2964344	Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). V souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona Vám sděluji, že k návrhu změny Ú 933/02 Územního plánu SÚ hl. m. Prahy neuplatňujeme žádné námitky ani připomínky. Stanovisko je vydávané za organizační složku

3	Ministerstvo životního prostředí ČR Sp.j.			
12	Obvodní báňský úřad pro území hl.m. Prahy a kraje Středočeského Sp.j.	Souhlas	2962211	K Vaší žádosti ze dne 18.11.2019, zaevidovaného Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“) dne 19.11.2019 pod č.j. SBS 42059/2019/OBÚ-02, o vyjádření ke společnému jednání o změny U 933/02 ÚP SÚ HMP sdělujeme, že tento návrh se týká území, 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 nemá námitky k navrhovanému záměru.
13	Státní energetická inspekce ČR, územní inspektorát pro hl.m. Prahu Sp.j.			
8	Státní pozemkový úřad - Krajský pozemkový úřad pro hl. m. Prahu Sp.j.			
11	Státní úřad pro jadernou bezpečnost Sp.j.			

3) Vybrané orgány a organizace

4) Ostatní podněty

180	GasNet, s. r. o. Sp.j.	Bez připomínek	2964345	K navržené změně U 933/02 nemáme námitek. V řešené oblasti se nenachází zařízení GasNet a v současné době se tato oblast nenachází v zájmovém území GasNet s.r.o.
78	Krajský úřad Středočeského kraje Sp.j.	Bez připomínek	2964337	Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad), jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) sděluje, že k návrhu změny U 933/02 ÚP SÚ hl. m. Prahy z hlediska ochrany zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin, zvláště chráněných území kategorie přírodní rezervace a přírodní památky a regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability, nemá žádné připomínky. Krajský úřad dále podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. sděluje, že lze vyloučit, že projednávaná koncepte bude mít samostatné, nebo ve spojení s

				jinými koncepcemi nebo záměry, významný vliv na celistvost a předměty ochrany evropsky významných lokalit (EVL) a ptačích oblastí soustavy Natura 2000. Předmětem změny územně-plánovací dokumentace je nové stanovení regulativů zastavitelné plochy související s výstavbou polyfunkčního souboru CTR Evropská. Jelikož jde v zásadě o dílčí změnu podmínek využití území, nelze žádné ovlivnění soustavy Natura 2000 předpokládat. 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 se netýká zájmů uvedených dle zákonů výše, případně Krajský úřad není příslušný k uplatnění stanoviska.
78	Krajský úřad Středočeského kraje Bez připomínek Sp.j.		2964338	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.
78	Krajský úřad Středočeského kraje Bez připomínek Sp.j.		2964339	Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, nemá k předloženému návrhu změny připomínky, v řešené lokalitě lze vyloučit vliv na území v zájmu památkové péče ve Středočeském kraji.
323	MHMPP08NR0ET	Nesouhlas	2965102	K návrhu změny U 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále též jen „změna U 933“) vznáším tyto připomínky, a to ve vztahu k území řešeném změnou U 933 / 02 (území pro výstavbu polyfunkčního souboru CTR Evropská): Území řešené změnou U 933 je nyní regulováno kódem míry využití C, přičemž se navrhuje změna tohoto kódu míry využití území na H. K tomuto důvodně namítám, že tento nově navrhovaný kód míry využití území neodpovídá

požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Mezi úkoly územního plánování patří podle § 19 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, podle písm. m) téhož ustanovení vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření. K úkolům územního plánování patří dle § 19 odst. 1 písm. b), d), e) a o) zákona č. 183/2006 Sb. též stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Podle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území jen takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umísťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.

Uvedeným požadavkům navrhované navýšení kódu míry využití území (z C) na H neodpovídá a předmětná změna ÚP 933 by tak byla rozporná s uvedenými požadavky právních předpisů.

323 MHMPP08NR0ET

Nesouhlas

2965136

1. Předmětná změna U 933/02 nerespektuje výše uvedené základní principy a požadavky územního plánování, a to jak z hlediska požadavku na zachování příznivého životního prostředí, tak i z hlediska požadavků na ochranu urbanisticko - architektonických hodnot území a jeho kvality.

Změna U 933/02 by způsobila překročení odpovídající kapacity území, které by tak bylo stavbami „přehušťeno“, což má vliv na kvalitu a hodnotu prostředí a pohodu bydlení i v okolních rodinných domech.

Navýšení kódu míry využití území - a to z C na H, tj. o 5 kódů (!) - by umožnilo zástavbu naprosto nepřiměřeně hmotnou (kapacitní), která by byla zcela vytržena z vazeb na okolní zástavbu, tvořenou rodinnými domy, a jde zcela proti urbanistickým a architektonickým zásadám na respektování charakteru stávající okolní zástavby. V daném případě se jedná o území tvořené zástavbou rodinných domů, a to jak v ulici Letecké, kde se nachází řešená plocha, tak i v ulicích okolních (Parašutistů, Dědinská, Rubličova, Družicová ad.).

Plocha na dané straně ulice Letecká, na níž má být stavba řešená změnou U 933/02 realizována, navazuje na řadu rodinných domů, stejně tak řada rodinných domů je i po druhé straně této ulice, včetně prostoru naproti navrhované stavbě.

Jde zcela proti požadavkům na respektování charakteru území a zachování jeho kvality, když těsně vedle a naproti zástavbě rodinných domů, v těsné blízkosti přírodního parku Divoká Šárka by změnou územního plánu byla umožněna realizace této zástavby se vymykajících několikapodlažních kompaktních budov městského typu.

Jinými slovy jde zcela proti uvedeným požadavkům vymezovat v území tvořeném rodinnými domy plochu pro stavbu zcela jiného, městského (objemného) charakteru s odlišným způsobem využití.

Mimofádně závažným problémem je v této souvislosti rovněž otázka dopravy, kterou by nové stavby se svoji nepřiměřenou kapacitou a odlišným způsobem využívání do území přivedly. Jde jednak o další hlukovou zátěž v území již tak hlukem přetíženém (viz níže), ale neméně i o intenzitu a charakter dopravy zcela nekompatibilní se stávajícím charakterem dopravní obsluhy zklidněné obytné lokality.

Územní plán stanovuje míru využití (C), která odpovídá charakteru okolní zástavby. Jestliže územní plán (zcela správně) stanovením kódu míry využití C považuje za maximální možné využití území využití odpovídající tomuto kódu, není důvodu k jeho navýšení.

Při stanovení kódu C je zajištěno, že bude v daném území zachován odpovídající podíl zeleně a zastavěných ploch, jakož i objemové řešení zástavby bude odpovídat charakteristikám a hodnotě území, tvořeného rodinnými domy a navazujícím přírodním parkem: jsou tak splněny z toho vyplývající urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové

uspořádání tohoto území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, včetně způsobu jejich dopravní obsluhy. Jinými slovy, jestliže dle územního plánu je jako komplexní řešení dané funkční plochy určena míra využití území C, potom se jeví jako rozporné se základními principy územního plánování, aby tato plocha byla zastavována nad tento rámec (jak odpovídá nově navrhované míře využití dle kódu H).

Jestliže územní plán stanovil při svém vzniku - tj. při komplexní úpravě celého území - určitý kód míry využití území (a to nepochybně při respektování cílů a úkolů územního plánování), potom je zřejmé, že tato komplexní úprava by byla podstatným navýšením kapacity části dané funkční plochy narušena.

Změna U 933/02 není řešena dle požadavků stavebního zákona komplexně, s ohledem na všechny vazby a souvislosti v území tak, aby bylo dosaženo proporcionálního poměru ploch a využití území. Jde přímo proti smyslu cílů a úkolů územního plánování, je-li bez kontextu s okolím („vytržené“) a „ad hoc“ (pro konkrétní stavební záměr nějaké osoby) navyšována kapacita části funkční plochy.

Je tedy nutno připomenout, že jde zcela proti smyslu územního plánování, když se územní plán přizpůsobuje nějakému záměru (zde záměru výstavby polyfunkčního souboru CTR Evropská), když tomu má být právě naopak, tj. záměry stavebníků musí respektovat platný územní plán! Zde má navíc dojít ke změně kódu míry využití území nikoli nepodstatným způsobem, ale ke změně kódu míry využití území z C na H (!), tj. o 5 stupňů.

Jedná se tedy o zásadní „skok“ a zcela zásadní změnu charakteru územním plánem dovolené zástavby, kdy stávající míra využití odpovídající rodinným domům by byla navýšena na zástavbu městského typu.

Uvedené navýšení kódu míry využití území by zvýšilo koeficient podlažních ploch z 0,5 na 2,2, tj. více než čtyřnásobně!

K tomuto připomínám, že kódy míry využití území se stanovují za účelem regulace jeho zástavby tak, aby nedošlo k překročení míry únosného zatížení území - jeho přetížení nadměrnou výstavbou - a aby byly zajištěny urbanistické hodnoty území (např. aby byl dodržen poměr zastavěných ploch a zeleně apod.).

Toto zde však není respektováno.

Tím, že změna ÚP 933 „vytržené“, bez ohledu na komplexní řešení území, bez ohledu na charakteristiku okolní zástavby a bez respektování urbanistických a architektonických hodnot území navyšuje míru využití území části dané funkční

plochy, nerespektuje základní cíle a úkoly územního plánování.

2. K tomuto dále uvádím, že navýšení kódu míry využití území změnou U 933/02 a z toho vyplývající umožněním zástavby daného území nepřiměřeně velkou (objemnou) stavbou a s menším podílem zachování zeleně působí též zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí - domů a pozemků, neboť objemnější stavba s menším podílem zeleně má vyšší negativní vlivy na své okolí, než stavba respektující stávající míru využití území.

Tento zásah by byl navíc proveden v rozporu s požadavkem proporcionality. Jak je dovoženo konstantní judikaturou, aby byl zásah provedený opatřením obecné povahy přípustný, musí splňovat požadavek proporcionality, tj. mj. musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděn zástavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).

Zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí by tedy musel být opřen o legitimní důvod a cíl - ten zde však zcela absentuje. Není žádného důvodu vyplývajícího z veřejného zájmu pro pořízení a přiletí změny U 933/02: naopak tato změna územního plánu - jak vyplývá z uvedeného v tomto podání - veřejné zájmy narušuje.

Připomínám, že změna ÚP 933/02 zvyšuje míru využití území bez respektování návaznosti předmětné plochy na stávající charakter a hodnoty území, navíc za situace, kdy jsou v území, dotčeném touto změnou, překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku (viz dále). Není-li zde tedy dán žádný ústavně legitimní a o zákonný cíl opřený důvod pro zásah do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí způsobený navýšením míry možného využití sousedních pozemků, potom tato absence legitimního cíle též vylučuje splnění dalších podmínek omezení vlastnického práva, tj. podmínku minimalizace zásahu a dodržení zásady subsidiarity, resp. ve vztahu k předmětnému omezení již zásada subsidiarity a minimalizace zásahu není dodržena.

Vzhledem k uvedenému by se v případě přijetí změny U 933/02 jednalo o zásah rozporný se zásadou přiměřenosti (proportionality), což působí nepřipustné porušení ochrany vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí a jejich pokojného užívání dle čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod a čl. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod.

3. Změna U 933/02 by též navýšila zatížení území, a to i přes to, že je již neúnosně zatíženo. Jak vyplývá z hlukových map pro hl. m. Prahu, na daném území hluková zátěž v důsledku blízkosti silně frekventované ulice Evropské (která plní funkci přivaděče pro Pražský okruh a rychlostní silnici R6) dosahuje ve dne 65 - 75 dB. Vzhledem k překročení nejvýše přípustných hlukových limitů je v tomto území překročeno únosné zatížení území (§ 5 zákona č. 17/1992 Sb.), neboť je překročena přípustná míra zatěžování hlukem stanovená hlukovými limity, a to způsobem ohrožujícím zdraví a životní prostředí obyvatel. Právním předpisem stanovené limity hluku jsou přitom stanoveny jako nepřekročitelné - viz zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, a nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Je přitom obecně známou skutečností, že hluk způsobuje při hodnotách blížících se hygienickým limitům nebo tyto hodnoty dokonce přesahující výrazné obtěžování obyvatel, spojené nejen s pocity nespokojenosti a snížením pohody bydlení, ale v případě dlouhodobého působení i zvýšeným rizikem zejména kardiovaskulárních onemocnění. Jestliže jsou tedy v území překročeny limity pro hluk, nemůže být úředním aktem (zde změnou územního plánu) umožněno navýšení rozsahu zástavby, neboť navýšením rozsahu zástavby dojde i k navýšení dopravní zátěže s takto umožněnou zástavbou spojené, a tím i k navýšení hlukové zátěže území. Jinými slovy v místě, kde jsou překračovány přípustné hladiny hluku, by mělo docházet naopak ke snížení možnosti využití území pro nové stavby, nikoli k navýšení dle územního plánu přípustné míry využití území, neboť zvýšení rozsahu zástavby (podlažních ploch) vyvolá i další nároky na dopravní obslužnost, tj. navýší dopravu v místě, což povede i ke zvýšení hlukové zátěže území. Je nepochybné, že je podstatný rozdíl v dopravní obsluze několika rodinných či obdobných domů a velkých bytových, administrativních nebo obdobných budov. Změna U 933/02 jde tedy i zde zcela protisměrně s tím, co je úkolem územního plánování, tj. střety v území odstraňovat, nikoli je naopak prohlubovat. Dle § 18 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb. má územní plánování vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území a pro příznivé životní prostředí, a to mj. na základě konkretizace ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních předpisů. Dle § 19 odst. 1 písm. c) a m) zákona č. 183/2006 Sb. je úkolem územního plánování též prověřování a posuzování potřeb změn v území, veřejného

zájmu na jejich provedení, jejich přínosů, problémů, rizik s ohledem například na veřejné zdraví a životní prostředí, jakož i vytváření podmínek pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navržení kompenzačních opatření. Změna U 933/02 by zvýšila míru využití území (koeficient podlažních ploch) za situace, kdy jsou v území, dotčeném touto změnou, překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku, což by tedy vedlo k prohloubení tohoto protiprávního stavu, tj. k rozporu změny U 933/02 s výše uvedenými ustanoveními zákona. Jednalo by se též o porušení principu proporcionality, jak již je namítáno výše, neboť dodržení nejvyšších přípustných limitů zatížení území (tedy mj. zákonných limitů hlukové zátěže) představuje jednu z podmínek proporcionality zásahu do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí, který spočívá ve vymezení území pro záměry, jež by takovéto zatížení zvýšily. Pokud změna územního plánu směřuje k umožnění realizace záměru, jež by bez důvodných pochybností vedl k prohloubení překročení těchto limitů, potom nemohou být výše uvedené podmínky proporcionality takového zásahu splněny. Takováto změna nemůže mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod (neboť směřuje ke stavu, který by byl v rozporu se závaznými právními předpisy), není činěna jen v nezbytně nutné míře (takovouto mírou je pouze stav který požadavkům právních předpisů vyhovuje nebo to alespoň lze důvodně očekávat), nevede rozumně k zamýšlenému cíli (nelze považovat za „rozumné“, pokud územní plán vytváří předpoklady pro záměry zhoršující stav v území, čemuž by naopak územní plánování mělo předcházet), má diskriminační povahu (zcela vychází vstříc zájmům stavebníka stavby polyfunkčního centra CTR Evropská a na druhé straně zcela popírá zájmy vlastníků sousedních nemovitostí) a je založena na libovůli (postrádá jakékoli rozumné a o zákon opřené odůvodnění, proč je ve veřejném zájmu navýšení míry využití daného území, a to navíc navýšení takto značné).

323 MHMPP08NR0ET

Nesouhlas

2965217

Vzhledem k výše uvedenému nelze změnu ÚP 933 přijmout, neboť by se jednalo o porušení podmínek stanovených zejména v § 18 odst. 1. 2 a 3 a § 19 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.
Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby změna U 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy nebyla dále pořizována, resp. aby nebyla přijata, tj. aby dané území zůstalo se stávajícím kódem míry využití území C.

K návrhu změny U 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále též jen „změna U 933“) vznáším tyto připomínky, a to ve vztahu k území řešeném změnou U 933 / 02 (území pro výstavbu polyfunkčního souboru CTR Evropská):

Území řešené změnou U 933 je nyní regulováno kódem míry využití C, přičemž se navrhuje změna tohoto kódu míry využití území na H.

K tomuto důvodně namítám, že tento nově navrhovaný kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Mezi úkoly územního plánování patří podle § 19 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, podle písm. m) téhož ustanovení vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření. K úkolům územního plánování patří dle § 19 odst. 1 písm. b), d), e) a o) zákona č. 183/2006 Sb. též stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Podle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území jen takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umístování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.

Uvedeným požadavkům navrhované navýšení kódu míry využití území (z C) na H neodpovídá a předmětná změna ÚP 933 by tak byla rozporná s uvedenými požadavky právních předpisů.

1. Předmětná změna U 933/02 nerespektuje výše uvedené základní principy a požadavky územního plánování, a to jak z hlediska požadavku na zachování příznivého životního prostředí, tak i z hlediska požadavků na ochranu urbanisticko - architektonických hodnot území a jeho kvality. Změna U 933/02 by způsobila překročení odpovídající kapacity území, které by tak bylo stavbami „přehuštěno“, což má vliv na kvalitu a hodnotu prostředí a pohodu bydlení i v okolních rodinných domech. Navýšení kódu míry využití území - a to z C na H, tj. o 5 kódů (!) - by umožnilo zástavbu naprosto nepřiměřeně hmotnou (kapacitní), která by byla zcela vytržena z vazeb na okolní zástavbu, tvořenou rodinnými domy, a jde zcela proti urbanistickým a architektonickým zásadám na respektování charakteru stávající okolní zástavby. V daném případě se jedná o území tvořené zástavbou rodinných domů, a to jak v ulici Letecké, kde se nachází řešená plocha, tak i v ulicích okolních (Parašutistů, Dědinská, Rubličova, Družicová ad.). Plocha na dané straně ulice Letecká, na níž má být stavba řešená změnou U 933/02 realizována, navazuje na řadu rodinných domů, stejně tak řada rodinných domů je i po druhé straně této ulice, včetně prostoru naproti navrhované stavbě. Jde zcela proti požadavkům na respektování charakteru území a zachování jeho kvality, když těsně vedle a naproti zástavbě rodinných domů, v těsné blízkosti přírodního parku Divoká Šárka by změnou územního plánu byla umožněna realizace této zástavbě se vymykajících několikapodlažních kompaktních budov městského typu. Jinými slovy jde zcela proti uvedeným požadavkům vymezovat v území tvořeném rodinnými domy plochu pro stavbu zcela jiného, městského (objemného) charakteru s odlišným způsobem využití. Mimofádně závažným problémem je v této souvislosti rovněž otázka dopravy, kterou by nové stavby se svoji nepřiměřenou kapacitou a odlišným způsobem využívání do území přivedly. Jde jednak o další hlukovou zátěž v území již tak hlukem přetíženém (viz níže), ale neméně i o intenzitu a charakter dopravy zcela nekompatibilní se stávajícím charakterem dopravní obsluhy zklidněné obytné lokality. Územní plán stanovuje míru využití (C), která odpovídá charakteru okolní zástavby. Jestliže územní plán (zcela správně) stanovením kódu míry

využití C považuje za maximální možné využití území využití odpovídající tomuto kódu, není důvodu k jeho navýšení.

Při stanovení kódu C je zajištěno, že bude v daném území zachován odpovídající podíl zeleně a zastavěných ploch, jakož i objemové řešení zástavby bude odpovídající charakteristikám a hodnotě území, tvořeného rodinnými domy a navazujícím přírodním parkem: jsou tak splněny z toho vyplývající urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání tohoto území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, včetně způsobu jejich dopravní obsluhy.

Jinými slovy, jestliže dle územního plánu je jako komplexní řešení dané funkční plochy určena míra využití území C, potom se jeví jako rozporné se základními principy územního plánování, aby tato plocha byla zastavována nad tento rámec (jak odpovídá nově navrhované míře využití dle kódu H).

Jestliže územní plán stanovil při svém vzniku - tj. při komplexní úpravě celého území - určitý kód míry využití území (a to nepochybně při respektování cílů a úkolů územního plánování), potom je zřejmé, že tato komplexní úprava by byla podstatným navýšením kapacity části dané funkční plochy narušena.

Změna U 933/02 není řešena dle požadavků stavebního zákona komplexně, s ohledem na všechny vazby a souvislosti v území tak, aby bylo dosaženo proporcionálního poměru ploch a využití území. Jde přímo proti smyslu cílů a úkolů územního plánování, je-li bez kontextu s okolím („vytržené“) a „ad hoc“ (pro konkrétní stavební záměr nějaké osoby) navyšována kapacita části funkční plochy.

Je tedy nutno připomenout, že jde zcela proti smyslu územního plánování, když se územní plán přizpůsobuje nějakému záměru (zde záměru výstavby polyfunkčního souboru CTR Evropská), když tomu má být právě naopak, tj. záměry stavebníků musí respektovat platný územní plán! Zde má navíc dojít ke změně kódu míry využití území nikoli nepodstatným způsobem, ale ke změně kódu míry využití území z C na H (!), tj. o 5 stupňů.

Jedná se tedy o zásadní „skok“ a zcela zásadní změnu charakteru územním plánem dovolené zástavby, kdy stávající míra využití odpovídající rodinným domům by byla navýšena na zástavbu městského typu.

Uvedené navýšení kódu míry využití území by zvýšilo koeficient podlažních ploch z 0,5 na 2,2, tj. více než čtyřnásobně!

K tomuto připomínám, že kódy míry využití území se stanovují za účelem regulace jeho zástavby tak,

325	MHMPP08NTUVW	Nesouhlas	2965165	aby nedošlo k překročení míry únosného zatížení území - jeho přetížení nadměrnou výstavbou - a aby byly zajištěny urbanistické hodnoty území (např. aby byl dodržen poměr zastavěných ploch a zeleně apod.). Toto zde však není respektováno. Tím, že změna ÚP 933 „vytržene“ , bez ohledu na komplexní řešení území, bez ohledu na charakteristiku okolní zástavby a bez respektování urbanistických a architektonických hodnot území navyšuje míru využití území částí dané funkční plochy, nerespektuje základní cíle a úkoly územního plánování. 2. K tomuto dále uvádím, že navýšení kódu míry využití území změnou U 933/02 a z toho vyplývající umožněním zástavby daného území nepřiměřeně velkou (objemnou) stavbou a s menším podílem zachování zeleně působí též zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí - domů a pozemků, neboť objemnější stavba s menším podílem zeleně má vyšší negativní vlivy na své okolí, než stavba respektující stávající míru využití území. Tento zásah by byl navíc proveden v rozporu s požadavkem proporcionality. Jak je dovoženo konstantní judikaturou, aby byl zásah provedený opatřením obecné povahy přípustný, musí splňovat požadavek proporcionality, tj. mj. musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděn zástavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu). Zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí by tedy musel být opřen o legitimní důvod a cíl - ten zde však zcela absentuje. Není žádného důvodu vyplývajícího z veřejného zájmu pro pořízení a přiletí změny U 933/02: naopak tato změna územního plánu - jak vyplývá z uvedeného v tomto podání - veřejné zájmy narušuje. Připomínám, že změna ÚP 933/02 zvyšuje míru využití území bez respektování návaznosti předmětné plochy na stávající charakter a hodnoty území, navíc za situace, kdy jsou v území, dotčeném touto změnou, překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku (viz dále). Není-li zde tedy dán žádný ústavně legitimní a o zákonný cíl opřený důvod pro zásah do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí způsobený navýšením míry možného využití sousedních pozemků, potom tato absence legitimního cíle též vylučuje splnění dalších podmínek omezení vlastnického práva, tj. podmínku minimalizace zásahu a dodržení zásady subsidiarity, resp. ve vztahu k předmětnému
-----	--------------	-----------	---------	--

325	MHMPP08NTUVV	Nesouhlas	2965192	omezení již zásada subsidiarity a minimalizace zásahu není dodržena. Vzhledem k uvedenému by se v případě přijetí změny U 933/02 jednalo o zásah rozporný se zásadou přiměřenosti (proporcionality), což působí nepřipustné porušení ochrany vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí a jejich pokojného užívání dle čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod a čl. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod. 3. Změna U 933/02 by též navýšila zatížení území, a to i přes to, že je již neúnosně zatíženo. Jak vyplývá z hlukových map pro hl. m. Prahu, na daném území hluková zátěž v důsledku blízkosti silně frekventované ulice Evropské (která plní funkci přivaděče pro Pražský okruh a rychlostní silnici R6) dosahuje ve dne 65 - 75 dB. Vzhledem k překročení nejvýše přípustných hlukových limitů je v tomto území překročeno únosné zatížení území (§ 5 zákona č. 17/1992 Sb.), neboť je překročena přípustná míra zatěžování hlukem stanovená hlukovými limity, a to způsobem ohrožujícím zdraví a životní prostředí obyvatel. Právním předpisem stanovené limity hluku jsou přitom stanoveny jako nepřekročitelné - viz zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, a nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Je přitom obecně známou skutečností, že hluk způsobuje při hodnotách blížících se hygienickým limitům nebo tyto hodnoty dokonce přesahující výrazné obtěžování obyvatel, spojené nejen s pocity nespokojenosti a snížením pohody bydlení, ale v případě dlouhodobého působení i zvýšeným rizikem zejména kardiovaskulárních onemocnění. Jestliže jsou tedy v území překročeny limity pro hluk, nemůže být úředním aktem (zde změnou územního plánu) umožněno navýšení rozsahu zástavby, neboť navýšením rozsahu zástavby dojde i k navýšení dopravní zátěže s takto umožněnou zástavbou spojené, a tím i k navýšení hlukové zátěže území. Jinými slovy v místě, kde jsou překračovány přípustné hladiny hluku, by mělo docházet naopak ke snížení možnosti využití území pro nové stavby, nikoli k navýšení dle územního plánu přípustné míry využití území, neboť zvýšení rozsahu zástavby (podlažních ploch) vyvolá i další nároky na dopravní obslužnost, tj. navýší dopravu v místě, což povede i ke zvýšení hlukové zátěže území. Je nepochybné, že je podstatný rozdíl v dopravní obsluze několika rodinných či obdobných domů a velkých bytových, administrativních nebo obdobných budov.
-----	--------------	-----------	---------	---

Změna U 933/02 jde tedy i zde zcela protisměrně s tím, co je úkolem územního plánování, tj. střety v území odstraňovat, nikoli je naopak prohlubovat. Dle § 18 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb. má územní plánování vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území a pro příznivé životní prostředí, a to mj. na základě konkretizace ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních předpisů.

Dle § 19 odst. 1 písm. c) a m) zákona č. 183/2006 Sb. je úkolem územního plánování též prověřování a posuzování potřeb změn v území, veřejného zájmu na jejich provedení, jejich přínosů, problémů, rizik s ohledem například na veřejné zdraví a životní prostředí, jakož i vytváření podmínek pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navržení kompenzačních opatření. Změna U 933/02 by zvýšila míru využití území (koeficient podlažních ploch) za situace, kdy jsou v území, dotčeném touto změnou, překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku, což by tedy vedlo k prohloubení tohoto protiprávního stavu, tj. k rozporu změny U 933/02 s výše uvedenými ustanoveními zákona.

Jednalo by se též o porušení principu proporcionality, jak již je namítáno výše, neboť dodržení nejvyšších přípustných limitů zatížení území (tedy mj. zákonných limitů hlukové zátěže) představuje jednu z podmínek proporcionality zásahu do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí, který spočívá ve vymezení území pro záměry, jež by takovéto zatížení zvýšily. Pokud změna územního plánu směřuje k umožnění realizace záměru, jež by bez důvodných pochybností vedl k prohloubení překročení těchto limitů, potom nemohou být výše uvedené podmínky proporcionality takového zásahu splněny. Takováto změna nemůže mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod (neboť směřuje ke stavu, který by byl v rozporu se závaznými právními předpisy), není činěna jen v nezbytně nutné míře (takovouto mírou je pouze stav který požadavkům právních předpisů vyhovuje nebo to alespoň lze důvodně očekávat), nevede rozumně k zamýšlenému cíli (nelze považovat za „rozumné“, pokud územní plán vytváří předpoklady pro záměry zhoršující stav v území, čemuž by naopak územní plánování mělo předcházet), má diskriminační povahu (zcela vychází vstříc zájmům stavebníka stavby polyfunkčního centra CTR Evropská a na druhé straně zcela popírá zájmy vlastníků sousedních nemovitostí) a je založena na libovůli (postrádá jakékoli rozumné a o zákon opřené odůvodnění, proč je ve veřejném zájmu navýšení míry využití daného území, a to navíc navýšení takto značné).

325	MHMPP08NTUVV	Nesouhlas	2965219	Vzhledem k výše uvedenému nelze změnu ÚP 933 přijmout, neboť by se jednalo o porušení podmínek stanovených zejména v § 18 odst. 1. 2 a 3 a § 19 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby změna U 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy nebyla dále pořizována, resp. aby nebyla přijata, tj. aby dané území zůstalo se stávajícím kódem míry využití území C.
326	MHMPP08NTUWR	Nesouhlas	2965105	K návrhu změny U 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále též jen „změna U 933“) vznáším tyto připomínky, a to ve vztahu k území řešeném změnou U 933 / 02 (území pro výstavbu polyfunkčního souboru CTR Evropská): Území řešené změnou U 933 je nyní regulováno kódem míry využití C, přičemž se navrhuje změna tohoto kódu míry využití území na H. K tomuto důvodně namítám, že tento nově navrhovaný kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Mezi úkoly územního plánování patří podle § 19 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, podle písm. m) téhož ustanovení vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření. K úkolům územního plánování patří dle § 19 odst. 1 písm. b), d), e) a o) zákona č. 183/2006 Sb. též stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s

ohledem na stávající charakter a hodnoty území, uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.
Podle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území jen takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umisťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.
Uvedeným požadavkům navrhované navýšení kódu míry využití území (z C) na H neodpovídá a předmětná změna ÚP 933 by tak byla rozporná s uvedenými požadavky právních předpisů.

326 MHMPP08NTUWR

Nesouhlas

2965139

1. Předmětná změna U 933/02 nerespektuje výše uvedené základní principy a požadavky územního plánování, a to jak z hlediska požadavku na zachování příznivého životního prostředí, tak i z hlediska požadavků na ochranu urbanisticko - architektonických hodnot území a jeho kvality. Změna U 933/02 by způsobila překročení odpovídající kapacity území, které by tak bylo stavbami „přehušťeno“, což má vliv na kvalitu a hodnotu prostředí a pohodu bydlení i v okolních rodinných domech.
Navýšení kódu míry využití území - a to z C na H, tj. o 5 kódů (!) - by umožnilo zástavbu naprosto nepřiměřeně hmotnou (kapacitní), která by byla zcela vytržena z vazeb na okolní zástavbu, tvořenou rodinnými domy, a jde zcela proti urbanistickým a architektonickým zásadám na respektování charakteru stávající okolní zástavby. V daném případě se jedná o území tvořené zástavbou rodinných domů, a to jak v ulici Letecké, kde se nachází řešená plocha, tak i v ulicích okolních (Parašutistů, Dědinská, Rubličova, Družicová ad.).
Plocha na dané straně ulice Letecká, na níž má být stavba řešená změnou U 933/02 realizována, navazuje na řadu rodinných domů, stejně tak řada rodinných domů je i po druhé straně této ulice, včetně prostoru naproti navrhované stavbě. Jde zcela proti požadavkům na respektování charakteru území a zachování jeho kvality, když těsně vedle a naproti zástavbě rodinných domů, v těsné blízkosti přírodního parku Divoká Šárka by změnou územního plánu byla umožněna realizace této zástavbě se vymykajících několikapodlažních kompaktních budov městského typu.
Jinými slovy jde zcela proti uvedeným požadavkům vymezovat v území tvořeném rodinnými domy plochu pro stavbu zcela jiného, městského (objemného) charakteru s odlišným způsobem využití.
Mimořádně závažným problémem je v této

souvislosti rovněž otázka dopravy, kterou by nové stavby se svoji nepřiměřenou kapacitou a odlišným způsobem využívání do území přivedly. Jde jednak o další hlukovou zátěž v území již tak hlukem přetíženém (viz níže), ale neméně i o intenzitu a charakter dopravy zcela nekompatibilní se stávajícím charakterem dopravní obsluhy zklidněné obytné lokality.

Územní plán stanovuje míru využití (C), která odpovídá charakteru okolní zástavby. Jestliže územní plán (zcela správně) stanovením kódu míry využití C považuje za maximální možné využití území využití odpovídající tomuto kódu, není důvodu k jeho navýšení.

Při stanovení kódu C je zajištěno, že bude v daném území zachován odpovídající podíl zeleně a zastavěných ploch, jakož i objemové řešení zástavby bude odpovídající charakteristikám a hodnotě území, tvořeného rodinnými domy a navazujícím přírodním parkem: jsou tak splněny z toho vyplývající urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání tohoto území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, včetně způsobu jejich dopravní obsluhy.

Jinými slovy, jestliže dle územního plánu je jako komplexní řešení dané funkční plochy určena míra využití území C, potom se jeví jako rozporné se základními principy územního plánování, aby tato plocha byla zastavována nad tento rámec (jak odpovídá nově navrhované míře využití dle kódu H).

Jestliže územní plán stanovil při svém vzniku - tj. při komplexní úpravě celého území - určitý kód míry využití území (a to nepochybně při respektování cílů a úkolů územního plánování), potom je zřejmé, že tato komplexní úprava by byla podstatným navýšením kapacity části dané funkční plochy narušena.

Změna U 933/02 není řešena dle požadavků stavebního zákona komplexně, s ohledem na všechny vazby a souvislosti v území tak, aby bylo dosaženo proporcionálního poměru ploch a využití území. Jde přímo proti smyslu cílů a úkolů územního plánování, je-li bez kontextu s okolím („vytržené“) a „ad hoc“ (pro konkrétní stavební záměr nějaké osoby) navyšována kapacita části funkční plochy.

Je tedy nutno připomenout, že jde zcela proti smyslu územního plánování, když se územní plán přizpůsobuje nějakému záměru (zde záměru výstavby polyfunkčního souboru CTR Evropská), když tomu má být právě naopak, tj. záměry stavebníků musí respektovat platný územní plán! Zde má navíc dojít ke změně kódu míry využití území nikoli nepodstatným způsobem, ale ke změně kódu míry využití území z C na H (!), tj. o 5

stupňů.

Jedná se tedy o zásadní „skok“ a zcela zásadní změnu charakteru územním plánem dovolené zástavby, kdy stávající míra využití odpovídající rodinným domům by byla navýšena na zástavbu městského typu.

Uvedené navýšení kódu míry využití území by zvýšilo koeficient podlažních ploch z 0,5 na 2,2, tj. více než čtyřnásobně!

K tomuto připomínám, že kódy míry využití území se stanovují za účelem regulace jeho zástavby tak, aby nedošlo k překročení míry únosného zatížení území - jeho přetížení nadměrnou výstavbou - a aby byly zajištěny urbanistické hodnoty území (např. aby byl dodržen poměr zastavěných ploch a zeleně apod.).

Toto zde však není respektováno.

Tím, že změna ÚP 933 „vytržene“, bez ohledu na komplexní řešení území, bez ohledu na charakteristiku okolní zástavby a bez respektování urbanistických a architektonických hodnot území navyšuje míru využití území části dané funkční plochy, nerespektuje základní cíle a úkoly územního plánování.

326 MHMPP08NTUWR

Nesouhlas

2965166

2. K tomuto dále uvádím, že navýšení kódu míry využití území změnou Ú 933/02 a z toho vyplývající umožněním zástavby daného území nepřiměřeně velkou (objemnou) stavbou a s menším podílem zachování zeleně působí též zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí - domů a pozemků, neboť objemnější stavba s menším podílem zeleně má vyšší negativní vlivy na své okolí, než stavba respektující stávající míru využití území.

Tento zásah by byl navíc proveden v rozporu s požadavkem proporcionality. Jak je dovoženo konstantní judikaturou, aby byl zásah provedený opatřením obecné povahy přípustný, musí splňovat požadavek proporcionality, tj. mj. musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděn zástavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).

Zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí by tedy musel být opřen o legitimní důvod a cíl - ten zde však zcela absentuje. Není žádného důvodu vyplývajícího z veřejného zájmu pro pořízení a přiletí změny Ú 933/02: naopak tato změna územního plánu - jak vyplývá z uvedeného v tomto podání - veřejné zájmy narušuje.

Připomínám, že změna ÚP 933/02 zvyšuje míru využití území bez respektování návaznosti předmětné plochy na stávající charakter a hodnoty území, navíc za situace, kdy jsou v území,

dotčeném touto změnou, překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku (viz dále).
Není-li zde tedy dán žádný ústavně legitimní a o zákonný cíl opřený důvod pro zásah do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí způsobený navýšením míry možného využití sousedních pozemků, potom tato absence legitimního cíle též vylučuje splnění dalších podmínek omezení vlastnického práva, tj. podmínku minimalizace zásahu a dodržení zásady subsidiarity, resp. ve vztahu k předmětnému omezení již zásada subsidiarity a minimalizace zásahu není dodržena.
Vzhledem k uvedenému by se v případě přijetí změny U 933/02 jednalo o zásah rozporný se zásadou přiměřenosti (proporcionality), což působí nepřípustné porušení ochrany vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí a jejich pokojného užívání dle čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod a čl. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod.

326	MHMPP08NTUWR	Nesouhlas	2965193	3. Změna U 933/02 by též navýšila zatížení území, a to i přes to, že je již neúnosně zatíženo. Jak vyplývá z hlukových map pro hl. m. Prahu, na daném území hluková zátěž v důsledku blízkosti silně frekventované ulice Evropské (která plní funkci přivaděče pro Pražský okruh a rychlostní silnici R6) dosahuje ve dne 65 - 75 dB. Vzhledem k překročení nejvýše přípustných hlukových limitů je v tomto území překročeno únosné zatížení území (§ 5 zákona č. 17/1992 Sb.), neboť je překročena přípustná míra zatěžování hlukem stanovená hlukovými limity, a to způsobem ohrožujícím zdraví a životní prostředí obyvatel. Právním předpisem stanovené limity hluku jsou přitom stanoveny jako nepřekročitelné - viz zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, a nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Je přitom obecně známou skutečností, že hluk způsobuje při hodnotách blížících se hygienickým limitům nebo tyto hodnoty dokonce přesahující výrazné obtěžování obyvatel, spojené nejen s pocitem nespokojenosti a snížením pohody bydlení, ale v případě dlouhodobého působení i zvýšeným rizikem zejména kardiovaskulárních onemocnění. Jestliže jsou tedy v území překročeny limity pro hluk, nemůže být úředním aktem (zde změnou územního plánu) umožněno navýšení rozsahu zástavby, neboť navýšením rozsahu zástavby dojde i k navýšení dopravní zátěže s takto umožněnou zástavbou spojené, a tím i k navýšení hlukové zátěže území. Jinými slovy v místě, kde jsou překračovány
-----	--------------	-----------	---------	---

přípustné hladiny hluku, by mělo docházet naopak ke snížení možnosti využití území pro nové stavby, nikoli k navýšení dle územního plánu přípustné míry využití území, neboť zvýšení rozsahu zástavby (podlažních ploch) vyvolá i další nároky na dopravní obslužnost, tj. navýší dopravu v místě, což povede i ke zvýšení hlukové zátěže území. Je nepochybné, že je podstatný rozdíl v dopravní obsluze několika rodinných či obdobných domů a velkých bytových, administrativních nebo obdobných budov.

Změna U 933/02 jde tedy i zde zcela protisměrně s tím, co je úkolem územního plánování, tj. střety v území odstraňovat, nikoli je naopak prohlubovat. Dle § 18 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb. má územní plánování vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území a pro příznivé životní prostředí, a to mj. na základě konkretizace ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních předpisů.

Dle § 19 odst. 1 písm. c) a m) zákona č. 183/2006 Sb. je úkolem územního plánování též prověřování a posuzování potřeb změn v území, veřejného zájmu na jejich provedení, jejich přínosů, problémů, rizik s ohledem například na veřejné zdraví a životní prostředí, jakož i vytváření podmínek pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navržení kompenzačních opatření. Změna U 933/02 by zvýšila míru využití území (koeficient podlažních ploch) za situace, kdy jsou v území, dotčeném touto změnou, překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku, což by tedy vedlo k prohloubení tohoto protiprávního stavu, tj. k rozporu změny U 933/02 s výše uvedenými ustanoveními zákona.

Jednalo by se též o porušení principu proporcionality, jak již je namítáno výše, neboť dodržení nejvyšších přípustných limitů zatížení území (tedy mj. zákonných limitů hlukové zátěže) představuje jednu z podmínek proporcionality zásahu do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí, který spočívá ve vymezení území pro záměry, jež by takovéto zatížení zvýšily. Pokud změna územního plánu směřuje k umožnění realizace záměru, jež by bez důvodných pochybností vedl k prohloubení překročení těchto limitů, potom nemohou být výše uvedené podmínky proporcionality takového zásahu splněny. Takováto změna nemůže mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod (neboť směřuje ke stavu, který by byl v rozporu se závaznými právními předpisy), není činěna jen v nezbytně nutné míře (takovouto mírou je pouze stav který požadavkům právních předpisů vyhovuje nebo to alespoň lze důvodně očekávat), nevede rozumně k zamýšlenému cíli (nelze považovat za

				„rozumné“, pokud územní plán vytváří předpoklady pro záměry zhoršující stav v území, čemuž by naopak územní plánování mělo předcházet), má diskriminační povahu (zcela vychází vstříc zájmům stavebníka stavby polyfunkčního centra CTR Evropská a na druhé straně zcela popírá zájmy vlastníků sousedních nemovitostí) a je založena na libovůli (postrádá jakékoli rozumné a o zákon opřené odůvodnění, proč je ve veřejném zájmu navýšení míry využití daného území, a to navíc navýšení takto značné).
326	MHMPP08NTUWR	Nesouhlas	2965220	Vzhledem k výše uvedenému nelze změnu ÚP 933 přijmout, neboť by se jednalo o porušení podmínek stanovených zejména v § 18 odst. 1. 2 a 3 a § 19 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby změna U 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy nebyla dále pořízována, resp. aby nebyla přijata, tj. aby dané území zůstalo se stávajícím kódem míry využití území C.
309	MHMPP08X2K5H	Nesouhlas	2965088	K návrhu změny U 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále též jen „změna U 933“) vznáším tyto připomínky, a to ve vztahu k území řešeném změnou U 933 / 02 (území pro výstavbu polyfunkčního souboru CTR Evropská): Území řešené změnou U 933 je nyní regulováno kódem míry využití C, přičemž se navrhuje změna tohoto kódu míry využití území na H. K tomuto důvodně namítám, že tento nově navrhovaný kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Mezi úkoly územního plánování patří podle § 19 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, podle písm. m) téhož ustanovení vytvářet podmínky pro ochranu území podle

zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření. K úkolům územního plánování patří dle § 19 odst. 1 písm. b), d), e) a o) zákona č. 183/2006 Sb. též stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Podle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území jen takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umisťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.

Uvedeným požadavkům navrhované navýšení kódu míry využití území (z C) na H neodpovídá a předmětná změna ÚP 933 by tak byla rozporná s uvedenými požadavky právních předpisů.

309 MHMPP08X2K5H

Nesouhlas

2965122

1. Předmětná změna U 933/02 nerespektuje výše uvedené základní principy a požadavky územního plánování, a to jak z hlediska požadavku na zachování příznivého životního prostředí, tak i z hlediska požadavků na ochranu urbanisticko - architektonických hodnot území a jeho kvality. Změna U 933/02 by způsobila překročení odpovídající kapacity území, které by tak bylo stavbami „přehušťeno“, což má vliv na kvalitu a hodnotu prostředí a pohodu bydlení i v okolních rodinných domech.

Navýšení kódu míry využití území - a to z C na H, tj. o 5 kódů (!) - by umožnilo zástavbu naprosto nepřiměřeně hmotnou (kapacitní), která by byla zcela vytržena z vazeb na okolní zástavbu, tvořenou rodinnými domy, a jde zcela proti urbanistickým a architektonickým zásadám na respektování charakteru stávající okolní zástavby. V daném případě se jedná o území tvořené zástavbou rodinných domů, a to jak v ulici Letecké, kde se nachází řešená plocha, tak i v ulicích okolních (Parašutistů, Dědinská, Rubličova, Družicová ad.).

Plocha na dané straně ulice Letecká, na níž má být stavba řešená změnou U 933/02 realizována, navazuje na řadu rodinných domů, stejně tak řada rodinných domů je i po druhé straně této ulice, včetně prostoru naproti navrhované stavbě. Jde zcela proti požadavkům na respektování

charakteru území a zachování jeho kvality, když těsně vedle a naproti zástavbě rodinných domů, v těsné blízkosti přírodního parku Divoká Šárka by změnou územního plánu byla umožněna realizace této zástavbě se vymykajících několikapodlažních kompaktních budov městského typu.

Jinými slovy jde zcela proti uvedeným požadavkům vymezovat v území tvořeném rodinnými domy plochu pro stavbu zcela jiného, městského (objemného) charakteru s odlišným způsobem využití.

Mimořádně závažným problémem je v této souvislosti rovněž otázka dopravy, kterou by nové stavby se svoji nepřiměřenou kapacitou a odlišným způsobem využívání do území přivedly. Jde jednak o další hlukovou zátěž v území již tak hlukem přetíženém (viz níže), ale neméně i o intenzitu a charakter dopravy zcela nekompatibilní se stávajícím charakterem dopravní obsluhy zklidněné obytné lokality.

Územní plán stanovuje míru využití (C), která odpovídá charakteru okolní zástavby. Jestliže územní plán (zcela správně) stanovením kódu míry využití C považuje za maximální možné využití území využití odpovídající tomuto kódu, není důvodu k jeho navýšení.

Při stanovení kódu C je zajištěno, že bude v daném území zachován odpovídající podíl zeleně a zastavěných ploch, jakož i objemové řešení zástavby bude odpovídající charakteristikám a hodnotě území, tvořeného rodinnými domy a navazujícím přírodním parkem: jsou tak splněny z toho vyplývající urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání tohoto území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, včetně způsobu jejich dopravní obsluhy.

Jinými slovy, jestliže dle územního plánu je jako komplexní řešení dané funkční plochy určena míra využití území C, potom se jeví jako rozporné se základními principy územního plánování, aby tato plocha byla zastavována nad tento rámec (jak odpovídá nově navrhované míře využití dle kódu H).

Jestliže územní plán stanovil při svém vzniku - tj. při komplexní úpravě celého území - určitý kód míry využití území (a to nepochybně při respektování cílů a úkolů územního plánování), potom je zřejmé, že tato komplexní úprava by byla podstatným navýšením kapacity části dané funkční plochy narušena.

Změna U 933/02 není řešena dle požadavků stavebního zákona komplexně, s ohledem na všechny vazby a souvislosti v území tak, aby bylo dosaženo proporcionálního poměru ploch a využití území. Jde přímo proti smyslu cílů a úkolů územního plánování, je-li bez kontextu s okolím

(„vytržené“) a „ad hoc“ (pro konkrétní stavební záměr nějaké osoby) navyšována kapacita části funkční plochy.

Je tedy nutno připomenout, že jde zcela proti smyslu územního plánování, když se územní plán přizpůsobuje nějakému záměru (zde záměru výstavby polyfunkčního souboru CTR Evropská), když tomu má být právě naopak, tj. záměry stavebníků musí respektovat platný území plán! Zde má navíc dojít ke změně kódu míry využití území nikoli nepodstatným způsobem, ale ke změně kódu míry využití území z C na H (!), tj. o 5 stupňů.

Jedná se tedy o zásadní „skok“ a zcela zásadní změnu charakteru územním plánem dovolené zástavby, kdy stávající míra využití odpovídající rodinným domům by byla navýšena na zástavbu městského typu.

Uvedené navýšení kódu míry využití území by zvýšilo koeficient podlažních ploch z 0,5 na 2,2, tj. více než čtyřnásobně!

K tomuto připomínám, že kódy míry využití území se stanovují za účelem regulace jeho zástavby tak, aby nedošlo k překročení míry únosného zatížení území - jeho přetížení nadměrnou výstavbou - a aby byly zajištěny urbanistické hodnoty území (např. aby byl dodržen poměr zastavěných ploch a zeleně apod.).

Toto zde však není respektováno.

Tím, že změna ÚP 933 „vytržené“, bez ohledu na komplexní řešení území, bez ohledu na charakteristiku okolní zástavby a bez respektování urbanistických a architektonických hodnot území navyšuje míru využití území části dané funkční plochy, nerespektuje základní cíle a úkoly územního plánování.

309 MHMPP08X2K5H

Nesouhlas

2965149

2. K tomuto dále uvádím, že navýšení kódu míry využití území změnou U 933/02 a z toho vyplývající umožněním zástavby daného území nepřiměřeně velkou (objemnou) stavbou a s menším podílem zachování zeleně působí též zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí - domů a pozemků, neboť objemnější stavba s menším podílem zeleně má vyšší negativní vlivy na své okolí, než stavba respektující stávající míru využití území.

Tento zásah by byl navíc proveden v rozporu s požadavkem proporcionality. Jak je dovozeno konstantní judikaturou, aby byl zásah provedený opatřením obecné povahy přípustný, musí splňovat požadavek proporcionality, tj. mj. musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděn zástavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a

minimalizace zásahu).
 Zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí by tedy musel být opřen o legitimní důvod a cíl - ten zde však zcela absentuje. Není žádného důvodu vyplývajícího z veřejného zájmu pro pořízení a přiletí změny U 933/02: naopak tato změna územního plánu - jak vyplývá z uvedeného v tomto podání - veřejné zájmy narušuje. Připomínám, že změna ÚP 933/02 zvyšuje míru využití území bez respektování návaznosti předmětné plochy na stávající charakter a hodnoty území, navíc za situace, kdy jsou v území, dotčeném touto změnou, překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku (viz dále). Není-li zde tedy dán žádný ústavně legitimní a o zákonný cíl opřený důvod pro zásah do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí způsobený navýšením míry možného využití sousedních pozemků, potom tato absence legitimního cíle též vylučuje splnění dalších podmínek omezení vlastnického práva, tj. podmínku minimalizace zásahu a dodržení zásady subsidiarity, resp. ve vztahu k předmětnému omezení již zásada subsidiarity a minimalizace zásahu není dodržena. Vzhledem k uvedenému by se v případě přijetí změny U 933/02 jednalo o zásah rozporný se zásadou přiměřenosti (proporcionality), což působí nepřipustné porušení ochrany vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí a jejich pokojného užívání dle čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod a čl. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod.

309 MHMPP08X2K5H

Nesouhlas

2965176

3. Změna U 933/02 by též navýšila zatížení území, a to i přes to, že je již neúnosně zatíženo. Jak vyplývá z hlukových map pro hl. m. Prahu, na daném území hluková zátěž v důsledku blízkosti silně frekventované ulice Evropské (která plní funkci přivaděče pro Pražský okruh a rychlostní silnici R6) dosahuje ve dne 65 - 75 dB. Vzhledem k překročení nejvýše přípustných hlukových limitů je v tomto území překročeno únosné zatížení území (§ 5 zákona č. 17/1992 Sb.), neboť je překročena přípustná míra zatěžování hlukem stanovená hlukovými limity, a to způsobem ohrožujícím zdraví a životní prostředí obyvatel. Právním předpisem stanovené limity hluku jsou přitom stanoveny jako nepřekročitelné - viz zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, a nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Je přitom obecně známou skutečností, že hluk způsobuje při hodnotách blížících se hygienickým limitům nebo tyto hodnoty dokonce přesahující

výrazné obtěžování obyvatel, spojené nejen s pocity nespokojenosti a snížením pohody bydlení, ale v případě dlouhodobého působení i zvýšeným rizikem zejména kardiovaskulárních onemocnění. Jestliže jsou tedy v území překročeny limity pro hluk, nemůže být úředním aktem (zde změnou územního plánu) umožněno navýšení rozsahu zástavby, neboť navýšením rozsahu zástavby dojde i k navýšení dopravní zátěže s takto umožněnou zástavbou spojené, a tím i k navýšení hlukové zátěže území.

Jinými slovy v místě, kde jsou překračovány přípustné hladiny hluku, by mělo docházet naopak ke snížení možnosti využití území pro nové stavby, nikoli k navýšení dle územního plánu přípustné míry využití území, neboť zvýšení rozsahu zástavby (podlažních ploch) vyvolá i další nároky na dopravní obslužnost, tj. navýší dopravu v místě, což povede i ke zvýšení hlukové zátěže území. Je nepochybné, že je podstatný rozdíl v dopravní obsluze několika rodinných či obdobných domů a velkých bytových, administrativních nebo obdobných budov.

Změna U 933/02 jde tedy i zde zcela protisměrně s tím, co je úkolem územního plánování, tj. střety v území odstraňovat, nikoli je naopak prohlubovat. Dle § 18 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb. má územní plánování vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území a pro příznivé životní prostředí, a to mj. na základě konkretizace ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních předpisů.

Dle § 19 odst. 1 písm. c) a m) zákona č. 183/2006 Sb. je úkolem územního plánování též prověřování a posuzování potřeb změn v území, veřejného zájmu na jejich provedení, jejich přínosů, problémů, rizik s ohledem například na veřejné zdraví a životní prostředí, jakož i vytváření podmínek pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navržení kompenzačních opatření.

Změna U 933/02 by zvýšila míru využití území (koeficient podlažních ploch) za situace, kdy jsou v území, dotčeném touto změnou, překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku, což by tedy vedlo k prohloubení tohoto protiprávního stavu, tj. k rozporu změny U 933/02 s výše uvedenými ustanoveními zákona.

Jednalo by se též o porušení principu proporcionality, jak již je namítáno výše, neboť dodržení nejvyšších přípustných limitů zatížení území (tedy mj. zákonných limitů hlukové zátěže) představuje jednu z podmínek proporcionality zásahu do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí, který spočívá ve vymezení území pro záměry, jež by takovéto zatížení zvýšily. Pokud změna územního plánu

směřuje k umožnění realizace záměru, jež by bez důvodných pochybností vedl k prohloubení překročení těchto limitů, potom nemohou být výše uvedené podmínky proporcionality takového zásahu splněny. Takováto změna nemůže mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod (neboť směřuje ke stavu, který by byl v rozporu se závaznými právními předpisy), není činěna jen v nezbytně nutné míře (takovouto mírou je pouze stav který požadavkům právních předpisů vyhovuje nebo to alespoň lze důvodně očekávat), nevede rozumně k zamýšlenému cíli (nelze považovat za „rozumné“, pokud územní plán vytváří předpoklady pro záměry zhoršující stav v území, čemuž by naopak územní plánování mělo předcházet), má diskriminační povahu (zcela vychází vstříc zájmům stavebníka stavby polyfunkčního centra CTR Evropská a na druhé straně zcela popírá zájmy vlastníků sousedních nemovitostí) a je založena na libovůli (postrádá jakékoli rozumné a o zákon opřené odůvodnění, proč je ve veřejném zájmu navýšení míry využití daného území, a to navíc navýšení takto značné).

309	MHMPP08X2K5H	Nesouhlas	2965203	Vzhledem k výše uvedenému nelze změnu ÚP 933 přijmout, neboť by se jednalo o porušení podmínek stanovených zejména v § 18 odst. 1. 2 a 3 a § 19 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby změna U 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy nebyla dále pořizována, resp. aby nebyla přijata, tj. aby dané území zůstalo se stávajícím kódem míry využití území C.
315	MHMPP08XCW6E	Nesouhlas	2965094	K návrhu změny U 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále též jen „změna U 933“) vznáším tyto připomínky, a to ve vztahu k území řešeném změnou U 933 / 02 (území pro výstavbu polyfunkčního souboru CTR Evropská): Území řešené změnou U 933 je nyní regulováno kódem míry využití C, přičemž se navrhuje změna tohoto kódu míry využití území na H. K tomuto důvodně namítám, že tento nově navrhovaný kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a

prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Mezi úkoly územního plánování patří podle § 19 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, podle písm. m) téhož ustanovení vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření. K úkolům územního plánování patří dle § 19 odst. 1 písm. b), d), e) a o) zákona č. 183/2006 Sb. též stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Podle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území jen takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umístování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.

Uvedeným požadavkům navrhované navýšení kódu míry využití území (z C) na H neodpovídá a předmětná změna ÚP 933 by tak byla rozporná s uvedenými požadavky právních předpisů.

315 MHMPP08XCW6E

Nesouhlas

2965128

1. Předmětná změna U 933/02 nerespektuje výše uvedené základní principy a požadavky územního plánování, a to jak z hlediska požadavku na zachování příznivého životního prostředí, tak i z hlediska požadavků na ochranu urbanisticko - architektonických hodnot území a jeho kvality. Změna U 933/02 by způsobila překročení odpovídající kapacity území, které by tak bylo stavbami „přeuhštěno“, což má vliv na kvalitu a hodnotu prostředí a pohodu bydlení i v okolních rodinných domech.

Navýšení kódu míry využití území - a to z C na H, tj. o 5 kódů (!) - by umožnilo zástavbu naprosto nepřiměřeně hmotnou (kapacitní), která by byla zcela vytržena z vazeb na okolní zástavbu, tvořenou rodinnými domy, a jde zcela proti urbanistickým a architektonickým zásadám na

respektování charakteru stávající okolní zástavby. V daném případě se jedná o území tvořené zástavbou rodinných domů, a to jak v ulici Letecké, kde se nachází řešená plocha, tak i v ulicích okolních (Parašutistů, Dědinská, Rubličova, Družicová ad.).

Plocha na dané straně ulice Letecká, na níž má být stavba řešená změnou U 933/02 realizována, navazuje na řadu rodinných domů, stejně tak řada rodinných domů je i po druhé straně této ulice, včetně prostoru naproti navrhované stavbě.

Jde zcela proti požadavkům na respektování charakteru území a zachování jeho kvality, když těsně vedle a naproti zástavbě rodinných domů, v těsné blízkosti přírodního parku Divoká Šárka by změnou územního plánu byla umožněna realizace této zástavby se vymykajícími několikapodlažními kompaktními budovami městského typu.

Jinými slovy jde zcela proti uvedeným požadavkům vymezovat v území tvořeném rodinnými domy plochu pro stavbu zcela jiného, městského (objemného) charakteru s odlišným způsobem využití.

Mimofádně závažným problémem je v této souvislosti rovněž otázka dopravy, kterou by nové stavby se svojí nepřiměřenou kapacitou a odlišným způsobem využívání do území přivedly. Jde jednak o další hlukovou zátěž v území již tak hlukem přetíženém (viz níže), ale neméně i o intenzitu a charakter dopravy zcela nekompatibilní se stávajícím charakterem dopravní obsluhy zklidněné obytné lokality.

Územní plán stanovuje míru využití (C), která odpovídá charakteru okolní zástavby. Jestliže územní plán (zcela správně) stanovením kódu míry využití C považuje za maximální možné využití území využití odpovídající tomuto kódu, není důvodu k jeho navýšení.

Při stanovení kódu C je zajištěno, že bude v daném území zachován odpovídající podíl zeleně a zastavěných ploch, jakož i objemové řešení zástavby bude odpovídající charakteristikám a hodnotě území, tvořeného rodinnými domy a navazujícím přírodním parkem: jsou tak splněny z toho vyplývající urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání tohoto území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, včetně způsobu jejich dopravní obsluhy.

Jinými slovy, jestliže dle územního plánu je jako komplexní řešení dané funkční plochy určena míra využití území C, potom se jeví jako rozporné se základními principy územního plánování, aby tato plocha byla zastavována nad tento rámec (jak odpovídá nově navrhované míře využití dle kódu H).

Jestliže územní plán stanovil při svém vzniku - tj.

při komplexní úpravě celého území - určitý kód míry využití území (a to nepochybně při respektování cílů a úkolů územního plánování), potom je zřejmé, že tato komplexní úprava by byla podstatným navýšením kapacity části dané funkční plochy narušena.

Změna U 933/02 není řešena dle požadavků stavebního zákona komplexně, s ohledem na všechny vazby a souvislosti v území tak, aby bylo dosaženo proporcionálního poměru ploch a využití území. Jde přímo proti smyslu cílů a úkolů územního plánování, je-li bez kontextu s okolím („vytržené“) a „ad hoc“ (pro konkrétní stavební záměr nějaké osoby) navyšována kapacita části funkční plochy.

Je tedy nutno připomenout, že jde zcela proti smyslu územního plánování, když se územní plán přizpůsobuje nějakému záměru (zde záměru výstavby polyfunkčního souboru CTR Evropská), když tomu má být právě naopak, tj. záměry stavebníků musí respektovat platný územní plán! Zde má navíc dojít ke změně kódu míry využití území nikoli nepodstatným způsobem, ale ke změně kódu míry využití území z C na H (!), tj. o 5 stupňů.

Jedná se tedy o zásadní „skok“ a zcela zásadní změnu charakteru územním plánem dovolené zástavby, kdy stávající míra využití odpovídající rodinným domům by byla navýšena na zástavbu městského typu.

Uvedené navýšení kódu míry využití území by zvýšilo koeficient podlažních ploch z 0,5 na 2,2, tj. více než čtyřnásobně!

K tomuto připomínám, že kódy míry využití území se stanovují za účelem regulace jeho zástavby tak, aby nedošlo k překročení míry únosného zatížení území - jeho přetížení nadměrnou výstavbou - a aby byly zajištěny urbanistické hodnoty území (např. aby byl dodržen poměr zastavěných ploch a zeleně apod.).

Toto zde však není respektováno.

Tím, že změna ÚP 933 „vytržené“, bez ohledu na komplexní řešení území, bez ohledu na charakteristiku okolní zástavby a bez respektování urbanistických a architektonických hodnot území navyšuje míru využití území části dané funkční plochy, nerespektuje základní cíle a úkoly územního plánování.

315 MHMPP08XCW6E

Nesouhlas

2965155

2. K tomuto dále uvádím, že navýšení kódu míry využití území změnou U 933/02 a z toho vyplývající umožněním zástavby daného území nepřiměřeně velkou (objemnou) stavbou a s menším podílem zachování zeleně působí též zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí - domů a pozemků, neboť objemnější stavba s menším podílem zeleně má vyšší negativní vlivy na své

okolí, než stavba respektující stávající míru využití území.

Tento zásah by byl navíc proveden v rozporu s požadavkem proporcionality. Jak je dovoženo konstantní judikaturou, aby byl zásah provedený opatřením obecné povahy přípustný, musí splňovat požadavek proporcionality, tj. mj. musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděn zástavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).

Zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí by tedy musel být opřen o legitimní důvod a cíl - ten zde však zcela absentuje. Není žádného důvodu vyplývajícího z veřejného zájmu pro pořízení a přiletí změny Ú 933/02: naopak tato změna územního plánu - jak vyplývá z uvedeného v tomto podání - veřejné zájmy narušuje.

Připomínám, že změna ÚP 933/02 zvyšuje míru využití území bez respektování návaznosti předmětné plochy na stávající charakter a hodnoty území, navíc za situace, kdy jsou v území, dotčeném touto změnou, překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku (viz dále). Není-li zde tedy dán žádný ústavně legitimní a o zákonný cíl opřený důvod pro zásah do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí způsobený navýšením míry možného využití sousedních pozemků, potom tato absence legitimního cíle též vylučuje splnění dalších podmínek omezení vlastnického práva, tj. podmínku minimalizace zásahu a dodržení zásady subsidiarity, resp. ve vztahu k předmětnému omezení již zásada subsidiarity a minimalizace zásahu není dodržena.

Vzhledem k uvedenému by se v případě přijetí změny Ú 933/02 jednalo o zásah rozporný se zásadou přiměřenosti (proporcionality), což působí nepřipustné porušení ochrany vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí a jejich pokojného užívání dle čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod a čl. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod.

315 MHMPP08XCW6E

Nesouhlas

2965182

3. Změna Ú 933/02 by též navýšila zatížení území, a to i přes to, že je již neúnosně zatíženo. Jak vyplývá z hlukových map pro hl. m. Prahu, na daném území hluková zátěž v důsledku blízkosti silně frekventované ulice Evropské (která plní funkci přivaděče pro Pražský okruh a rychlostní silnici R6) dosahuje ve dne 65 - 75 dB. Vzhledem k překročení nejvýše přípustných hlukových limitů je v tomto území překročeno únosné zatížení území (§ 5 zákona č. 17/1992

Sb.), neboť je překročena přípustná míra zatěžování hlukem stanovená hlukovými limity, a to způsobem ohrožujícím zdraví a životní prostředí obyvatel.

Právním předpisem stanovené limity hluku jsou přitom stanoveny jako nepřekročitelné - viz zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, a nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Je přitom obecně známo skutečností, že hluk způsobuje při hodnotách blížících se hygienickým limitům nebo tyto hodnoty dokonce přesahující výrazné obtěžování obyvatel, spojené nejen s pocity nespokojenosti a snížením pohody bydlení, ale v případě dlouhodobého působení i zvýšeným rizikem zejména kardiovaskulárních onemocnění. Jestliže jsou tedy v území překročeny limity pro hluk, nemůže být úředním aktem (zde změnou územního plánu) umožněno navýšení rozsahu zástavby, neboť navýšením rozsahu zástavby dojde i k navýšení dopravní zátěže s takto umožněnou zástavbou spojené, a tím i k navýšení hlukové zátěže území.

Jinými slovy v místě, kde jsou překračovány přípustné hladiny hluku, by mělo docházet naopak ke snížení možnosti využití území pro nové stavby, nikoli k navýšení dle územního plánu přípustné míry využití území, neboť zvýšení rozsahu zástavby (podlažních ploch) vyvolá i další nároky na dopravní obslužnost, tj. navýší dopravu v místě, což povede i ke zvýšení hlukové zátěže území. Je nepochybné, že je podstatný rozdíl v dopravní obsluze několika rodinných či obdobných domů a velkých bytových, administrativních nebo obdobných budov.

Změna U 933/02 jde tedy i zde zcela protisměrně s tím, co je úkolem územního plánování, tj. střety v území odstraňovat, nikoli je naopak prohlubovat.

Dle § 18 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb. má územní plánování vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území a pro příznivé životní prostředí, a to mj. na základě konkretizace ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních předpisů.

Dle § 19 odst. 1 písm. c) a m) zákona č. 183/2006 Sb. je úkolem územního plánování též prověřování a posuzování potřeb změn v území, veřejného zájmu na jejich provedení, jejich přínosů, problémů, rizik s ohledem například na veřejné zdraví a životní prostředí, jakož i vytváření podmínek pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navržení kompenzačních opatření.

Změna U 933/02 by zvýšila míru využití území (koeficient podlažních ploch) za situace, kdy jsou v území, dotčeném touto změnou, překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku, což by

tedy vedlo k prohloubení tohoto protiprávního stavu, tj. k rozporu změny U 933/02 s výše uvedenými ustanoveními zákona.

Jednalo by se též o porušení principu proporcionality, jak již je namítáno výše, neboť dodržení nejvyšších přípustných limitů zatížení území (tedy mj. zákonných limitů hlukové zátěže) představuje jednu z podmínek proporcionality zásahu do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí, který spočívá ve vymezení území pro záměry, jež by takovéto zatížení zvýšily. Pokud změna územního plánu směřuje k umožnění realizace záměru, jež by bez důvodných pochybností vedl k prohloubení překročení těchto limitů, potom nemohou být výše uvedené podmínky proporcionality takového zásahu splněny. Takováto změna nemůže mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod (neboť směřuje ke stavu, který by byl v rozporu se závaznými právními předpisy), není činěna jen v nezbytně nutné míře (takovouto mírou je pouze stav který požadavkům právních předpisů vyhovuje nebo to alespoň lze důvodně očekávat), nevede rozumně k zamýšlenému cíli (nelze považovat za „rozumné“, pokud územní plán vytváří předpoklady pro záměry zhoršující stav v území, čemuž by naopak územní plánování mělo předcházet), má diskriminační povahu (zcela vychází vstříc zájmům stavebníka stavby polyfunkčního centra CTR Evropská a na druhé straně zcela popírá zájmy vlastníků sousedních nemovitostí) a je založena na libovůli (postrádá jakékoli rozumné a o zákon opřené odůvodnění, proč je ve veřejném zájmu navýšení míry využití daného území, a to navíc navýšení takto značné).

315	MHMPP08XCW6E	Nesouhlas	2965209	Vzhledem k výše uvedenému nelze změnu ÚP 933 přijmout, neboť by se jednalo o porušení podmínek stanovených zejména v § 18 odst. 1. 2 a 3 a § 19 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby změna U 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy nebyla dále pořizována, resp. aby nebyla přijata, tj. aby dané území zůstalo se stávajícím kódem míry využití území C.
300	MHMPP08XCZKV	Nesouhlas	2965079	K návrhu změny U 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále též jen „změna U 933“) vznáším tyto připomínky, a to ve vztahu k území řešeném změnou U 933 / 02 (území pro výstavbu polyfunkčního souboru CTR Evropská): Území řešené změnou U 933 je nyní regulováno kódem míry využití C, přičemž se navrhuje změna tohoto kódu míry využití území na H. K tomuto důvodně namítám, že tento nově

navrhovaný kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Mezi úkoly územního plánování patří podle § 19 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, podle písm. m) téhož ustanovení vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření. K úkolům územního plánování patří dle § 19 odst. 1 písm. b), d), e) a o) zákona č. 183/2006 Sb. též stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče. Podle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území jen takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umísťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území. Uvedeným požadavkům navrhované navýšení kódu míry využití území (z C) na H neodpovídá a předmětná změna ÚP 933 by tak byla rozporná s uvedenými požadavky právních předpisů.

300 MHMPP08XCZKV

Nesouhlas

2965113

1. Předmětná změna U 933/02 nerespektuje výše uvedené základní principy a požadavky územního plánování, a to jak z hlediska požadavku na zachování příznivého životního prostředí, tak i z hlediska požadavků na ochranu urbanisticko -

architektonických hodnot území a jeho kvality. Změna U 933/02 by způsobila překročení odpovídající kapacity území, které by tak bylo stavbami „přehuštěno“, což má vliv na kvalitu a hodnotu prostředí a pohodu bydlení i v okolních rodinných domech.

Navýšení kódu míry využití území - a to z C na H, tj. o 5 kódů (!) - by umožnilo zástavbu naprosto nepřiměřeně hmotnou (kapacitní), která by byla zcela vytržena z vazeb na okolní zástavbu, tvořenou rodinnými domy, a jde zcela proti urbanistickým a architektonickým zásadám na respektování charakteru stávající okolní zástavby. V daném případě se jedná o území tvořené zástavbou rodinných domů, a to jak v ulici Letecké, kde se nachází řešená plocha, tak i v ulicích okolních (Parašutistů, Dědinská, Rubličova, Družicová ad.).

Plocha na dané straně ulice Letecká, na níž má být stavba řešená změnou U 933/02 realizována, navazuje na řadu rodinných domů, stejně tak řada rodinných domů je i po druhé straně této ulice, včetně prostoru naproti navrhované stavbě.

Jde zcela proti požadavkům na respektování charakteru území a zachování jeho kvality, když těsně vedle a naproti zástavbě rodinných domů, v těsné blízkosti přírodního parku Divoká Šárka by změnou územního plánu byla umožněna realizace této zástavby se vymykajících několikapodlažních kompaktních budov městského typu.

Jinými slovy jde zcela proti uvedeným požadavkům vymezovat v území tvořeném rodinnými domy plochu pro stavbu zcela jiného, městského (objemného) charakteru s odlišným způsobem využití.

Mimořádně závažným problémem je v této souvislosti rovněž otázka dopravy, kterou by nové stavby se svojí nepřiměřenou kapacitou a odlišným způsobem využívání do území přivedly. Jde jednak o další hlukovou zátěž v území již tak hlukem přetíženém (viz níže), ale neméně i o intenzitu a charakter dopravy zcela nekompatibilní se stávajícím charakterem dopravní obsluhy zklidněné obytné lokality.

Územní plán stanovuje míru využití (C), která odpovídá charakteru okolní zástavby. Jestliže územní plán (zcela správně) stanovením kódu míry využití C považuje za maximální možné využití území využití odpovídající tomuto kódu, není důvodu k jeho navýšení.

Při stanovení kódu C je zajištěno, že bude v daném území zachován odpovídající podíl zeleně a zastavěných ploch, jakož i objemové řešení zástavby bude odpovídat charakteristikám a hodnotě území, tvořeného rodinnými domy a navazujícím přírodním parkem: jsou tak splněny z toho vyplývající urbanistické, architektonické a

estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání tohoto území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, včetně způsobu jejich dopravní obsluhy. Jinými slovy, jestliže dle územního plánu je jako komplexní řešení dané funkční plochy určena míra využití území C, potom se jeví jako rozporné se základními principy územního plánování, aby tato plocha byla zastavována nad tento rámec (jak odpovídá nově navrhované míře využití dle kódu H).

Jestliže územní plán stanovil při svém vzniku - tj. při komplexní úpravě celého území - určitý kód míry využití území (a to nepochybně při respektování cílů a úkolů územního plánování), potom je zřejmé, že tato komplexní úprava by byla podstatným navýšením kapacity části dané funkční plochy narušena.

Změna U 933/02 není řešena dle požadavků stavebního zákona komplexně, s ohledem na všechny vazby a souvislosti v území tak, aby bylo dosaženo proporcionálního poměru ploch a využití území. Jde přímo proti smyslu cílů a úkolů územního plánování, je-li bez kontextu s okolím („vytržené“) a „ad hoc“ (pro konkrétní stavební záměr nějaké osoby) navyšována kapacita části funkční plochy.

Je tedy nutno připomenout, že jde zcela proti smyslu územního plánování, když se územní plán přizpůsobuje nějakému záměru (zde záměru výstavby polyfunkčního souboru CTR Evropská), když tomu má být právě naopak, tj. záměry stavebníků musí respektovat platný územní plán! Zde má navíc dojít ke změně kódu míry využití území nikoli nepodstatným způsobem, ale ke změně kódu míry využití území z C na H (!), tj. o 5 stupňů.

Jedná se tedy o zásadní „skok“ a zcela zásadní změnu charakteru územním plánem dovolené zástavby, kdy stávající míra využití odpovídající rodinným domům by byla navýšena na zástavbu městského typu.

Uvedené navýšení kódu míry využití území by zvýšilo koeficient podlažních ploch z 0,5 na 2,2, tj. více než čtyřnásobně!

K tomuto připomínám, že kódy míry využití území se stanovují za účelem regulace jeho zástavby tak, aby nedošlo k překročení míry únosného zatížení území - jeho přetížení nadměrnou výstavbou - a aby byly zajištěny urbanistické hodnoty území (např. aby byl dodržen poměr zastavěných ploch a zeleně apod.).

Toto zde však není respektováno.

Tím, že změna ÚP 933 „vytržené“, bez ohledu na komplexní řešení území, bez ohledu na charakteristiku okolní zástavby a bez respektování urbanistických a architektonických hodnot území

navyšuje míru využití území části dané funkční plochy, nerespektuje základní cíle a úkoly územního plánování.

2. K tomuto dále uvádím, že navýšení kódu míry využití území změnou U 933/02 a z toho vyplývající umožněním zástavby daného území nepřiměřeně velkou (objemnou) stavbou a s menším podílem zachování zeleně působí též zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí - domů a pozemků, neboť objemnější stavba s menším podílem zeleně má vyšší negativní vlivy na své okolí, než stavba respektující stávající míru využití území.

Tento zásah by byl navíc proveden v rozporu s požadavkem proporcionality. Jak je dovozeno konstantní judikaturou, aby byl zásah provedený opatřením obecné povahy přípustný, musí splňovat požadavek proporcionality, tj. mj. musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděn zástavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).

Zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí by tedy musel být opřen o legitimní důvod a cíl - ten zde však zcela absentuje. Není žádného důvodu vyplývajícího z veřejného zájmu pro pořízení a přiletí změny U 933/02: naopak tato změna územního plánu - jak vyplývá z uvedeného v tomto podání - veřejné zájmy narušuje.

Připomínám, že změna ÚP 933/02 zvyšuje míru využití území bez respektování návaznosti předmětné plochy na stávající charakter a hodnoty území, navíc za situace, kdy jsou v území, dotčeném touto změnou, překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku (viz dále).

Není-li zde tedy dán žádný ústavně legitimní a o zákonný cíl opřený důvod pro zásah do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí způsobený navýšením míry možného využití sousedních pozemků, potom tato absence legitimního cíle též vylučuje splnění dalších podmínek omezení vlastnického práva, tj. podmínku minimalizace zásahu a dodržení zásady subsidiarity, resp. ve vztahu k předmětnému omezení již zásada subsidiarity a minimalizace zásahu není dodržena.

Vzhledem k uvedenému by se v případě přijetí změny U 933/02 jednalo o zásah rozporný se zásadou přiměřenosti (proporcionality), což působí nepřipustné porušení ochrany vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí a jejich pokojného užívání dle čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod a čl. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a

3. Změna U 933/02 by též navýšila zatížení území, a to i přes to, že je již neúnosně zatíženo. Jak vyplývá z hlukových map pro hl. m. Prahu, na daném území hluková zátěž v důsledku blízkosti silně frekventované ulice Evropské (která plní funkci přivaděče pro Pražský okruh a rychlostní silnici R6) dosahuje ve dne 65 - 75 dB. Vzhledem k překročení nejvýše přípustných hlukových limitů je v tomto území překročeno únosné zatížení území (§ 5 zákona č. 17/1992 Sb.), neboť je překročena přípustná míra zatěžování hlukem stanovená hlukovými limity, a to způsobem ohrožujícím zdraví a životní prostředí obyvatel. Právním předpisem stanovené limity hluku jsou přitom stanoveny jako nepřekročitelné - viz zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, a nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Je přitom obecně známou skutečností, že hluk způsobuje při hodnotách blížících se hygienickým limitům nebo tyto hodnoty dokonce přesahující výrazné obtěžování obyvatel, spojené nejen s pocity nespokojenosti a snížením pohody bydlení, ale v případě dlouhodobého působení i zvýšeným rizikem zejména kardiovaskulárních onemocnění. Jestliže jsou tedy v území překročeny limity pro hluk, nemůže být úředním aktem (zde změnou územního plánu) umožněno navýšení rozsahu zástavby, neboť navýšením rozsahu zástavby dojde i k navýšení dopravní zátěže s takto umožněnou zástavbou spojené, a tím i k navýšení hlukové zátěže území. Jinými slovy v místě, kde jsou překračovány přípustné hladiny hluku, by mělo docházet naopak ke snížení možnosti využití území pro nové stavby, nikoli k navýšení dle územního plánu přípustné míry využití území, neboť zvýšení rozsahu zástavby (podlažních ploch) vyvolá i další nároky na dopravní obslužnost, tj. navýší dopravu v místě, což povede i ke zvýšení hlukové zátěže území. Je nepochybné, že je podstatný rozdíl v dopravní obsluze několika rodinných či obdobných domů a velkých bytových, administrativních nebo obdobných budov. Změna U 933/02 jde tedy i zde zcela protisměrně s tím, co je úkolem územního plánování, tj. střety v území odstraňovat, nikoli je naopak prohlubovat. Dle § 18 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb. má územní plánování vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území a pro příznivé životní prostředí, a to mj. na základě konkretizace ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních předpisů. Dle § 19 odst. 1 písm. c) a m) zákona č. 183/2006

Sb. je úkolem územního plánování též prověřování a posuzování potřeb změn v území, veřejného zájmu na jejich provedení, jejich přínosů, problémů, rizik s ohledem například na veřejné zdraví a životní prostředí, jakož i vytváření podmínek pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navržení kompenzačních opatření. Změna U 933/02 by zvýšila míru využití území (koeficient podlažních ploch) za situace, kdy jsou v území, dotčeném touto změnou, překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku, což by tedy vedlo k prohloubení tohoto protiprávního stavu, tj. k rozporu změny U 933/02 s výše uvedenými ustanoveními zákona. Jednalo by se též o porušení principu proporcionality, jak již je namítáno výše, neboť dodržení nejvyšších přípustných limitů zatížení území (tedy mj. zákonných limitů hlukové zátěže) představuje jednu z podmínek proporcionality zásahu do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí, který spočívá ve vymezení území pro záměry, jež by takovéto zatížení zvýšily. Pokud změna územního plánu směřuje k umožnění realizace záměru, jež by bez důvodných pochybností vedl k prohloubení překročení těchto limitů, potom nemohou být výše uvedené podmínky proporcionality takového zásahu splněny. Takováto změna nemůže mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod (neboť směřuje ke stavu, který by byl v rozporu se závaznými právními předpisy), není činěna jen v nezbytně nutné míře (takovouto mírou je pouze stav který požadavkům právních předpisů vyhovuje nebo to alespoň lze důvodně očekávat), nevede rozumně k zamýšlenému cíli (nelze považovat za „rozumné“, pokud územní plán vytváří předpoklady pro záměry zhoršující stav v území, čemuž by naopak územní plánování mělo předcházet), má diskriminační povahu (zcela vychází vstříc zájmům stavebníka stavby polyfunkčního centra CTR Evropská a na druhé straně zcela popírá zájmy vlastníků sousedních nemovitostí) a je založena na libovůli (postrádá jakékoli rozumné a o zákon opřené odůvodnění, proč je ve veřejném zájmu navýšení míry využití daného území, a to navíc navýšení takto značné).

300 MHMPP08XCZKV

Nesouhlas

2965194

Vzhledem k výše uvedenému nelze změnu ÚP 933 přijmout, neboť by se jednalo o porušení podmínek stanovených zejména v § 18 odst. 1. 2 a 3 a § 19 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.
Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby změna U 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy nebyla dále pořizována, resp. aby nebyla přijata, tj. aby dané území zůstalo se stávajícím kódem míry

využití území C.

K návrhu změny U 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále též jen „změna U 933“) vznáším tyto připomínky, a to ve vztahu k území řešeném změnou U 933 / 02 (území pro výstavbu polyfunkčního souboru CTR Evropská):

Území řešené změnou U 933 je nyní regulováno kódem míry využití C, přičemž se navrhuje změna tohoto kódu míry využití území na H.

K tomuto důvodně namítám, že tento nově navrhovaný kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Mezi úkoly územního plánování patří podle § 19 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, podle písm. m) téhož ustanovení vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření. K úkolům územního plánování patří dle § 19 odst. 1 písm. b), d), e) a o) zákona č. 183/2006 Sb. též stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Podle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území jen takové vymezování pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umísťování staveb na

nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.

Uvedeným požadavkům navrhované navýšení kódu míry využití území (z C) na H neodpovídá a předmětná změna ÚP 933 by tak byla rozporná s uvedenými požadavky právních předpisů.

1. Předmětná změna U 933/02 nerespektuje výše uvedené základní principy a požadavky územního plánování, a to jak z hlediska požadavku na zachování příznivého životního prostředí, tak i z hlediska požadavků na ochranu urbanisticko - architektonických hodnot území a jeho kvality. Změna U 933/02 by způsobila překročení odpovídající kapacity území, které by tak bylo stavbami „přehušťeno“, což má vliv na kvalitu a hodnotu prostředí a pohodu bydlení i v okolních rodinných domech.

Navýšení kódu míry využití území - a to z C na H, tj. o 5 kódů (!) - by umožnilo zástavbu naprosto nepřiměřeně hmotnou (kapacitní), která by byla zcela vytržena z vazeb na okolní zástavbu, tvořenou rodinnými domy, a jde zcela proti urbanistickým a architektonickým zásadám na respektování charakteru stávající okolní zástavby. V daném případě se jedná o území tvořené zástavbou rodinných domů, a to jak v ulici Letecké, kde se nachází řešená plocha, tak i v ulicích okolních (Parašutistů, Dědinská, Rubličova, Družicová ad.).

Plocha na dané straně ulice Letecká, na níž má být stavba řešená změnou U 933/02 realizována, navazuje na řadu rodinných domů, stejně tak řada rodinných domů je i po druhé straně této ulice, včetně prostoru naproti navrhované stavbě. Jde zcela proti požadavkům na respektování charakteru území a zachování jeho kvality, když těsně vedle a naproti zástavbě rodinných domů, v těsné blízkosti přírodního parku Divoká Šárka by změnou územního plánu byla umožněna realizace této zástavby se vymykajících několikapodlažních kompaktních budov městského typu.

Jinými slovy jde zcela proti uvedeným požadavkům vymezovat v území tvořeném rodinnými domy plochu pro stavbu zcela jiného, městského (objemného) charakteru s odlišným způsobem využití.

Mimořádně závažným problémem je v této souvislosti rovněž otázka dopravy, kterou by nové stavby se svoji nepřiměřenou kapacitou a odlišným způsobem využívání do území přivedly. Jde jednak o další hlukovou zátěž v území již tak hlukem přetíženém (viz níže), ale neméně i o intenzitu a charakter dopravy zcela nekompatibilní se stávajícím charakterem dopravní obsluhy zklidněné obytné lokality.

Územní plán stanovuje míru využití (C), která

odpovídá charakteru okolní zástavby. Jestliže územní plán (zcela správně) stanovením kódu míry využití C považuje za maximální možné využití území využití odpovídající tomuto kódu, není důvodu k jeho navýšení.

Při stanovení kódu C je zajištěno, že bude v daném území zachován odpovídající podíl zeleně a zastavěných ploch, jakož i objemové řešení zástavby bude odpovídající charakteristikám a hodnotě území, tvořeného rodinnými domy a navazujícím přírodním parkem: jsou tak splněny z toho vyplývající urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání tohoto území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, včetně způsobu jejich dopravní obsluhy.

Jinými slovy, jestliže dle územního plánu je jako komplexní řešení dané funkční plochy určena míra využití území C, potom se jeví jako rozporné se základními principy územního plánování, aby tato plocha byla zastavována nad tento rámec (jak odpovídá nově navrhované míře využití dle kódu H).

Jestliže územní plán stanovil při svém vzniku - tj. při komplexní úpravě celého území - určitý kód míry využití území (a to nepochybně při respektování cílů a úkolů územního plánování), potom je zřejmé, že tato komplexní úprava by byla podstatným navýšením kapacity části dané funkční plochy narušena.

Změna U 933/02 není řešena dle požadavků stavebního zákona komplexně, s ohledem na všechny vazby a souvislosti v území tak, aby bylo dosaženo proporcionálního poměru ploch a využití území. Jde přímo proti smyslu cílů a úkolů územního plánování, je-li bez kontextu s okolím („vytržené“) a „ad hoc“ (pro konkrétní stavební záměr nějaké osoby) navyšována kapacita části funkční plochy.

Je tedy nutno připomenout, že jde zcela proti smyslu územního plánování, když se územní plán přizpůsobuje nějakému záměru (zde záměru výstavby polyfunkčního souboru CTR Evropská), když tomu má být právě naopak, tj. záměry stavebníků musí respektovat platný územní plán! Zde má navíc dojít ke změně kódu míry využití území nikoli nepodstatným způsobem, ale ke změně kódu míry využití území z C na H (!), tj. o 5 stupňů.

Jedná se tedy o zásadní „skok“ a zcela zásadní změnu charakteru územním plánem dovolené zástavby, kdy stávající míra využití odpovídající rodinným domům by byla navýšena na zástavbu městského typu.

Uvedené navýšení kódu míry využití území by zvýšilo koeficient podlažních ploch z 0,5 na 2,2, tj. více než čtyřnásobně!

K tomuto připomínám, že kódy míry využití území se stanovují za účelem regulace jeho zástavby tak, aby nedošlo k překročení míry únosného zatížení území - jeho přetížení nadměrnou výstavbou - a aby byly zajištěny urbanistické hodnoty území (např. aby byl dodržen poměr zastavěných ploch a zeleně apod.).

Toto zde však není respektováno.

Tím, že změna ÚP 933 „vytržene“, bez ohledu na komplexní řešení území, bez ohledu na charakteristiku okolní zástavby a bez respektování urbanistických a architektonických hodnot území navyšuje míru využití území části dané funkční plochy, nerespektuje základní cíle a úkoly územního plánování.

2. K tomuto dále uvádím, že navýšení kódu míry využití území změnou U 933/02 a z toho vyplývající umožněním zástavby daného území nepřiměřeně velkou (objemnou) stavbou a s menším podílem zachování zeleně působí též zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí - domů a pozemků, neboť objemnější stavba s menším podílem zeleně má vyšší negativní vlivy na své okolí, než stavba respektující stávající míru využití území.

Tento zásah by byl navíc proveden v rozporu s požadavkem proporcionality. Jak je dovoženo konstantní judikaturou, aby byl zásah provedený opatřením obecné povahy přípustný, musí splňovat požadavek proporcionality, tj. mj. musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděn zástavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).

Zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí by tedy musel být opřen o legitimní důvod a cíl - ten zde však zcela absentuje. Není žádného důvodu vyplývajícího z veřejného zájmu pro pořízení a přiletí změny U 933/02: naopak tato změna územního plánu - jak vyplývá z uvedeného v tomto podání - veřejné zájmy narušuje.

Připomínám, že změna ÚP 933/02 zvyšuje míru využití území bez respektování návaznosti předmětné plochy na stávající charakter a hodnoty území, navíc za situace, kdy jsou v území, dotčeném touto změnou, překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku (viz dále).

Není-li zde tedy dán žádný ústavně legitimní a o zákonný cíl opřený důvod pro zásah do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí způsobený navýšením míry možného využití sousedních pozemků, potom tato absence legitimního cíle též vylučuje splnění dalších podmínek omezení vlastnického práva, tj.

314	MHMPP08XCZOB	Nesouhlas	2965181	podmínku minimalizace zásahu a dodržení zásady subsidiarity, resp. ve vztahu k předmětnému omezení již zásada subsidiarity a minimalizace zásahu není dodržena. Vzhledem k uvedenému by se v případě přijetí změny U 933/02 jednalo o zásah rozporný se zásadou přiměřenosti (proporcionality), což působí nepřípustné porušení ochrany vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí a jejich pokojného užívání dle čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod a čl. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod. 3. Změna U 933/02 by též navýšila zatížení území, a to i přes to, že je již neúnosně zatíženo. Jak vyplývá z hlukových map pro hl. m. Prahu, na daném území hluková zátěž v důsledku blízkosti silně frekventované ulice Evropské (která plní funkci přivaděče pro Pražský okruh a rychlostní silnici R6) dosahuje ve dne 65 - 75 dB. Vzhledem k překročení nejvýše přípustných hlukových limitů je v tomto území překročeno únosné zatížení území (§ 5 zákona č. 17/1992 Sb.), neboť je překročena přípustná míra zatěžování hlukem stanovená hlukovými limity, a to způsobem ohrožujícím zdraví a životní prostředí obyvatel. Právním předpisem stanovené limity hluku jsou přitom stanoveny jako nepřekročitelné - viz zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, a nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Je přitom obecně známou skutečností, že hluk způsobuje při hodnotách blížících se hygienickým limitům nebo tyto hodnoty dokonce přesahující výrazné obtěžování obyvatel, spojené nejen s pocitem nespokojenosti a snížením pohody bydlení, ale v případě dlouhodobého působení i zvýšeným rizikem zejména kardiovaskulárních onemocnění. Jestliže jsou tedy v území překročeny limity pro hluk, nemůže být úředním aktem (zde změnou územního plánu) umožněno navýšení rozsahu zástavby, neboť navýšením rozsahu zástavby dojde i k navýšení dopravní zátěže s takto umožněnou zástavbou spojené, a tím i k navýšení hlukové zátěže území. Jinými slovy v místě, kde jsou překračovány přípustné hladiny hluku, by mělo docházet naopak ke snížení možnosti využití území pro nové stavby, nikoli k navýšení dle územního plánu přípustné míry využití území, neboť zvýšení rozsahu zástavby (podlažních ploch) vyvolá i další nároky na dopravní obslužnost, tj. navýší dopravu v místě, což povede i ke zvýšení hlukové zátěže území. Je nepochybné, že je podstatný rozdíl v dopravní obsluze několika rodinných či obdobných domů a
-----	--------------	-----------	---------	--

velkých bytových, administrativních nebo obdobných budov.

Změna U 933/02 jde tedy i zde zcela protisměrně s tím, co je úkolem územního plánování, tj. střety v území odstraňovat, nikoli je naopak prohlubovat. Dle § 18 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb. má územní plánování vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území a pro příznivé životní prostředí, a to mj. na základě konkretizace ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních předpisů.

Dle § 19 odst. 1 písm. c) a m) zákona č. 183/2006 Sb. je úkolem územního plánování též prověřování a posuzování potřeb změn v území, veřejného zájmu na jejich provedení, jejich přínosů, problémů, rizik s ohledem například na veřejné zdraví a životní prostředí, jakož i vytváření podmínek pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy změn na území a navržení kompenzačních opatření. Změna U 933/02 by zvýšila míru využití území (koeficient podlažních ploch) za situace, kdy jsou v území, dotčeném touto změnou, překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku, což by tedy vedlo k prohloubení tohoto protiprávního stavu, tj. k rozporu změny U 933/02 s výše uvedenými ustanoveními zákona.

Jednalo by se též o porušení principu proporcionality, jak již je namítáno výše, neboť dodržení nejvyšších přípustných limitů zatížení území (tedy mj. zákonných limitů hlukové zátěže) představuje jednu z podmínek proporcionality zásahu do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí, který spočívá ve vymezení území pro záměry, jež by takovéto zatížení zvýšily. Pokud změna územního plánu směřuje k umožnění realizace záměru, jež by bez důvodných pochybností vedl k prohloubení překročení těchto limitů, potom nemohou být výše uvedené podmínky proporcionality takového zásahu splněny. Takováto změna nemůže mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod (neboť směřuje ke stavu, který by byl v rozporu se závaznými právními předpisy), není činěna jen v nezbytně nutné míře (takovouto mírou je pouze stav který požadavkům právních předpisů vyhovuje nebo to alespoň lze důvodně očekávat), nevede rozumně k zamýšlenému cíli (nelze považovat za „rozumné“, pokud územní plán vytváří předpoklady pro záměry zhoršující stav v území, čemuž by naopak územní plánování mělo předcházet), má diskriminační povahu (zcela vychází vstříc zájmům stavebníka stavby polyfunkčního centra CTR Evropská a na druhé straně zcela popírá zájmy vlastníků sousedních nemovitostí) a je založena na libovůli (postrádá jakékoli rozumné a o zákon opřené odůvodnění, proč je ve veřejném zájmu

				navýšení míry využití daného území, a to navíc navýšení takto značné).
314	MHMPP08XCZOB	Nesouhlas	2965208	Vzhledem k výše uvedenému nelze změnu ÚP 933 přijmout, neboť by se jednalo o porušení podmínek stanovených zejména v § 18 odst. 1. 2 a 3 a § 19 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby změna U 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy nebyla dále pořízována, resp. aby nebyla přijata, tj. aby dané území zůstalo se stávajícím kódem míry využití území C.
313	MHMPP08XCZSR	Nesouhlas	2965092	K návrhu změny U 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále též jen „změna U 933“) vznáším tyto připomínky, a to ve vztahu k území řešeném změnou U 933 / 02 (území pro výstavbu polyfunkčního souboru CTR Evropská): Území řešené změnou U 933 je nyní regulováno kódem míry využití C, přičemž se navrhuje změna tohoto kódu míry využití území na H. K tomuto důvodně namítám, že tento nově navrhovaný kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Mezi úkoly územního plánování patří podle § 19 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, podle písm. m) téhož ustanovení vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření. K úkolům územního plánování patří dle § 19 odst. 1 písm. b), d), e) a o) zákona č. 183/2006 Sb. též stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny,

zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Podle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území jen takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umisťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.

Uvedeným požadavkům navrhované navýšení kódu míry využití území (z C) na H neodpovídá a předmětná změna ÚP 933 by tak byla rozporná s uvedenými požadavky právních předpisů.

313 MHMPP08XCZSR

Nesouhlas

2965126

1. Předmětná změna U 933/02 nerespektuje výše uvedené základní principy a požadavky územního plánování, a to jak z hlediska požadavku na zachování příznivého životního prostředí, tak i z hlediska požadavků na ochranu urbanisticko - architektonických hodnot území a jeho kvality. Změna U 933/02 by způsobila překročení odpovídající kapacity území, které by tak bylo stavbami „přehušťeno“, což má vliv na kvalitu a hodnotu prostředí a pohodu bydlení i v okolních rodinných domech.

Navýšení kódu míry využití území - a to z C na H, tj. o 5 kódů (!) - by umožnilo zástavbu naprosto nepřiměřeně hmotnou (kapacitní), která by byla zcela vytržena z vazeb na okolní zástavbu, tvořenou rodinnými domy, a jde zcela proti urbanistickým a architektonickým zásadám na respektování charakteru stávající okolní zástavby. V daném případě se jedná o území tvořené zástavbou rodinných domů, a to jak v ulici Letecké, kde se nachází řešená plocha, tak i v ulicích okolních (Parašutistů, Dědinská, Rubličova, Družicová ad.).

Plocha na dané straně ulice Letecká, na níž má být stavba řešená změnou U 933/02 realizována, navazuje na řadu rodinných domů, stejně tak řada rodinných domů je i po druhé straně této ulice, včetně prostoru naproti navrhované stavbě.

Jde zcela proti požadavkům na respektování charakteru území a zachování jeho kvality, když těsně vedle a naproti zástavbě rodinných domů, v těsné blízkosti přírodního parku Divoká Šárka by změnou územního plánu byla umožněna realizace této zástavby se vymykajícími několikapodlažními kompaktních budov městského typu.

Jinými slovy jde zcela proti uvedeným požadavkům vymezovat v území tvořeném rodinnými domy plochu pro stavbu zcela jiného, městského

(objemného) charakteru s odlišným způsobem využití.

Mimořádně závažným problémem je v této souvislosti rovněž otázka dopravy, kterou by nové stavby se svoji nepřiměřenou kapacitou a odlišným způsobem využívání do území přivedly. Jde jednak o další hlukovou zátěž v území již tak hlukem přetíženém (viz níže), ale neméně i o intenzitu a charakter dopravy zcela nekompatibilní se stávajícím charakterem dopravní obsluhy zklidněné obytné lokality.

Územní plán stanovuje míru využití (C), která odpovídá charakteru okolní zástavby. Jestliže územní plán (zcela správně) stanovením kódu míry využití C považuje za maximální možné využití území využití odpovídající tomuto kódu, není důvodu k jeho navýšení.

Při stanovení kódu C je zajištěno, že bude v daném území zachován odpovídající podíl zeleně a zastavěných ploch, jakož i objemové řešení zástavby bude odpovídající charakteristikám a hodnotě území, tvořeného rodinnými domy a navazujícím přírodním parkem: jsou tak splněny z toho vyplývající urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání tohoto území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, včetně způsobu jejich dopravní obsluhy.

Jinými slovy, jestliže dle územního plánu je jako komplexní řešení dané funkční plochy určena míra využití území C, potom se jeví jako rozporné se základními principy územního plánování, aby tato plocha byla zastavována nad tento rámec (jak odpovídá nově navrhované míře využití dle kódu H).

Jestliže územní plán stanovil při svém vzniku - tj. při komplexní úpravě celého území - určitý kód míry využití území (a to nepochybně při respektování cílů a úkolů územního plánování), potom je zřejmé, že tato komplexní úprava by byla podstatným navýšením kapacity části dané funkční plochy narušena.

Změna U 933/02 není řešena dle požadavků stavebního zákona komplexně, s ohledem na všechny vazby a souvislosti v území tak, aby bylo dosaženo proporcionálního poměru ploch a využití území. Jde přímo proti smyslu cílů a úkolů územního plánování, je-li bez kontextu s okolím („vytržené“) a „ad hoc“ (pro konkrétní stavební záměr nějaké osoby) navyšována kapacita části funkční plochy.

Je tedy nutno připomenout, že jde zcela proti smyslu územního plánování, když se územní plán přizpůsobuje nějakému záměru (zde záměru výstavby polyfunkčního souboru CTR Evropská), když tomu má být právě naopak, tj. záměry stavebníků musí respektovat platný území plán!

Zde má navíc dojít ke změně kódu míry využití území nikoli nepodstatným způsobem, ale ke změně kódu míry využití území z C na H (!), tj. o 5 stupňů.
 Jedná se tedy o zásadní „skok“ a zcela zásadní změnu charakteru územním plánem dovolené zástavby, kdy stávající míra využití odpovídající rodinným domům by byla navýšena na zástavbu městského typu.
 Uvedené navýšení kódu míry využití území by zvýšilo koeficient podlažních ploch z 0,5 na 2,2, tj. více než čtyřnásobně!
 K tomuto připomínám, že kódy míry využití území se stanovují za účelem regulace jeho zástavby tak, aby nedošlo k překročení míry únosného zatížení území - jeho přetížení nadměrnou výstavbou - a aby byly zajištěny urbanistické hodnoty území (např. aby byl dodržen poměr zastavěných ploch a zeleně apod.).
 Toto zde však není respektováno.
 Tím, že změna ÚP 933 „vytrženě“, bez ohledu na komplexní řešení území, bez ohledu na charakteristiku okolní zástavby a bez respektování urbanistických a architektonických hodnot území navyšuje míru využití území části dané funkční plochy, nerespektuje základní cíle a úkoly územního plánování.

313 MHMPP08XCZSR

Nesouhlas

2965153

2. K tomuto dále uvádím, že navýšení kódu míry využití území změnou U 933/02 a z toho vyplývající umožněním zástavby daného území nepřiměřeně velkou (objemnou) stavbou a s menším podílem zachování zeleně působí též zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí - domů a pozemků, neboť objemnější stavba s menším podílem zeleně má vyšší negativní vlivy na své okolí, než stavba respektující stávající míru využití území.
 Tento zásah by byl navíc proveden v rozporu s požadavkem proporcionality. Jak je dovozeno konstantní judikaturou, aby byl zásah provedený opatřením obecné povahy přípustný, musí splňovat požadavek proporcionality, tj. mj. musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděn zástavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).
 Zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí by tedy musel být opřen o legitimní důvod a cíl - ten zde však zcela absentuje. Není žádného důvodu vyplývajícího z veřejného zájmu pro pořízení a přiletí změny U 933/02: naopak tato změna územního plánu - jak vyplývá z uvedeného v tomto podání - veřejné zájmy narušuje.
 Připomínám, že změna ÚP 933/02 zvyšuje míru

využití území bez respektování návaznosti předmětné plochy na stávající charakter a hodnoty území, navíc za situace, kdy jsou v území, dotčeném touto změnou, překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku (viz dále). Není-li zde tedy dán žádný ústavně legitimní a o zákonný cíl opřený důvod pro zásah do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí způsobený navýšením míry možného využití sousedních pozemků, potom tato absence legitimního cíle též vylučuje splnění dalších podmínek omezení vlastnického práva, tj. podmínku minimalizace zásahu a dodržení zásady subsidiarity, resp. ve vztahu k předmětnému omezení již zásada subsidiarity a minimalizace zásahu není dodržena. Vzhledem k uvedenému by se v případě přijetí změny U 933/02 jednalo o zásah rozporný se zásadou přiměřenosti (proporcionality), což působí nepřipustné porušení ochrany vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí a jejich pokojného užívání dle čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod a čl. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod.

313 MHMPP08XCZSR

Nesouhlas

2965180

3. Změna U 933/02 by též navýšila zatížení území, a to i přes to, že je již neúnosně zatíženo. Jak vyplývá z hlukových map pro hl. m. Prahu, na daném území hluková zátěž v důsledku blízkosti silně frekventované ulice Evropské (která plní funkci přivaděče pro Pražský okruh a rychlostní silnici R6) dosahuje ve dne 65 - 75 dB. Vzhledem k překročení nejvyšše přípustných hlukových limitů je v tomto území překročeno únosné zatížení území (§ 5 zákona č. 17/1992 Sb.), neboť je překročena přípustná míra zatěžování hlukem stanovená hlukovými limity, a to způsobem ohrožujícím zdraví a životní prostředí obyvatel. Právním předpisem stanovené limity hluku jsou přitom stanoveny jako nepřekročitelné - viz zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, a nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Je přitom obecně známou skutečností, že hluk způsobuje při hodnotách blížících se hygienickým limitům nebo tyto hodnoty dokonce přesahující výrazné obtěžování obyvatel, spojené nejen s pocity nespokojenosti a snížením pohody bydlení, ale v případě dlouhodobého působení i zvýšeným rizikem zejména kardiovaskulárních onemocnění. Jestliže jsou tedy v území překročeny limity pro hluk, nemůže být úředním aktem (zde změnou územního plánu) umožněno navýšení rozsahu zástavby, neboť navýšením rozsahu zástavby dojde i k navýšení dopravní zátěže s takto

umožněnou zástavbou spojené, a tím i k navýšení hlukové zátěže území.

Jinými slovy v místě, kde jsou překračovány přípustné hladiny hluku, by mělo docházet naopak ke snížení možnosti využití území pro nové stavby, nikoli k navýšení dle územního plánu přípustné míry využití území, neboť zvýšení rozsahu zástavby (podlažních ploch) vyvolá i další nároky na dopravní obslužnost, tj. navýší dopravu v místě, což povede i ke zvýšení hlukové zátěže území. Je nepochybné, že je podstatný rozdíl v dopravní obsluze několika rodinných či obdobných domů a velkých bytových, administrativních nebo obdobných budov.

Změna U 933/02 jde tedy i zde zcela protisměrně s tím, co je úkolem územního plánování, tj. střety v území odstraňovat, nikoli je naopak prohlubovat. Dle § 18 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb. má územní plánování vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území a pro příznivé životní prostředí, a to mj. na základě konkretizace ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních předpisů.

Dle § 19 odst. 1 písm. c) a m) zákona č. 183/2006 Sb. je úkolem územního plánování též prověřování a posuzování potřeb změn v území, veřejného zájmu na jejich provedení, jejich přínosů, problémů, rizik s ohledem například na veřejné zdraví a životní prostředí, jakož i vytváření podmínek pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navržení kompenzačních opatření. Změna U 933/02 by zvýšila míru využití území (koeficient podlažních ploch) za situace, kdy jsou v území, dotčeném touto změnou, překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku, což by tedy vedlo k prohloubení tohoto protiprávního stavu, tj. k rozporu změny U 933/02 s výše uvedenými ustanoveními zákona.

Jednalo by se též o porušení principu proporcionality, jak již je namítáno výše, neboť dodržení nejvyšších přípustných limitů zatížení území (tedy mj. zákonných limitů hlukové zátěže) představuje jednu z podmínek proporcionality zásahu do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí, který spočívá ve vymezení území pro záměry, jež by takovéto zatížení zvýšily. Pokud změna územního plánu směřuje k umožnění realizace záměru, jež by bez důvodných pochybností vedl k prohloubení překročení těchto limitů, potom nemohou být výše uvedené podmínky proporcionality takového zásahu splněny. Takováto změna nemůže mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod (neboť směřuje ke stavu, který by byl v rozporu se závaznými právními předpisy), není činěna jen v nezbytně nutné míře (takovouto mírou je pouze

				stav který požadavkům právních předpisů vyhovuje nebo to alespoň lze důvodně očekávat), nevede rozumně k zamýšlenému cíli (nelze považovat za „rozumné“, pokud územní plán vytváří předpoklady pro záměry zhoršující stav v území, čemuž by naopak územní plánování mělo předcházet), má diskriminační povahu (zcela vychází vstříc zájmům stavebníka stavby polyfunkčního centra CTR Evropská a na druhé straně zcela popírá zájmy vlastníků sousedních nemovitostí) a je založena na libovůli (postrádá jakékoli rozumné a o zákon opřené odůvodnění, proč je ve veřejném zájmu navýšení míry využití daného území, a to navíc navýšení takto značné).
313	MHMPP08XCZSR	Nesouhlas	2965207	Vzhledem k výše uvedenému nelze změnu ÚP 933 přijmout, neboť by se jednalo o porušení podmínek stanovených zejména v § 18 odst. 1. 2 a 3 a § 19 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby změna U 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy nebyla dále pořizována, resp. aby nebyla přijata, tj. aby dané území zůstalo se stávajícím kódem míry využití území C.
317	MHMPP08XCZTM	Nesouhlas	2965096	K návrhu změny U 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále též jen „změna U 933“) vznáším tyto připomínky, a to ve vztahu k území řešeném změnou U 933 / 02 (území pro výstavbu polyfunkčního souboru CTR Evropská): Území řešené změnou U 933 je nyní regulováno kódem míry využití C, přičemž se navrhuje změna tohoto kódu míry využití území na H. K tomuto důvodně namítám, že tento nově navrhovaný kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Mezi úkoly územního plánování patří podle § 19 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na

veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, podle písm. m) téhož ustanovení vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření. K úkolům územního plánování patří dle § 19 odst. 1 písm. b), d), e) a o) zákona č. 183/2006 Sb. též stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Podle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území jen takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umísťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.

Uvedeným požadavkům navrhované navýšení kódu míry využití území (z C) na H neodpovídá a předmětná změna ÚP 933 by tak byla rozporná s uvedenými požadavky právních předpisů.

317 MHMPP08XCZTM

Nesouhlas

2965130

1. Předmětná změna U 933/02 nerespektuje výše uvedené základní principy a požadavky územního plánování, a to jak z hlediska požadavku na zachování příznivého životního prostředí, tak i z hlediska požadavků na ochranu urbanisticko - architektonických hodnot území a jeho kvality. Změna U 933/02 by způsobila překročení odpovídající kapacity území, které by tak bylo stavbami „přehušťeno“, což má vliv na kvalitu a hodnotu prostředí a pohodu bydlení i v okolních rodinných domech.

Navýšení kódu míry využití území - a to z C na H, tj. o 5 kódů (!) - by umožnilo zástavbu naprosto nepřiměřeně hmotnou (kapacitní), která by byla zcela vytržena z vazeb na okolní zástavbu, tvořenou rodinnými domy, a jde zcela proti urbanistickým a architektonickým zásadám na respektování charakteru stávající okolní zástavby. V daném případě se jedná o území tvořené zástavbou rodinných domů, a to jak v ulici Letecké, kde se nachází řešená plocha, tak i v ulicích okolních (Parašutistů, Dědinská, Rubličova, Družicová ad.).

Plocha na dané straně ulice Letecká, na níž má být stavba řešená změnou U 933/02 realizována, navazuje na řadu rodinných domů, stejně tak řada

rodinných domů je i po druhé straně této ulice, včetně prostoru naproti navrhované stavbě. Jde zcela proti požadavkům na respektování charakteru území a zachování jeho kvality, když těsně vedle a naproti zástavbě rodinných domů, v těsné blízkosti přírodního parku Divoká Šárka by změnou územního plánu byla umožněna realizace této zástavbě se vymykajících několikapodlažních kompaktních budov městského typu. Jinými slovy jde zcela proti uvedeným požadavkům vymezovat v území tvořeném rodinnými domy plochu pro stavbu zcela jiného, městského (objemného) charakteru s odlišným způsobem využití. Mimořádně závažným problémem je v této souvislosti rovněž otázka dopravy, kterou by nové stavby se svoji nepřiměřenou kapacitou a odlišným způsobem využívání do území přivedly. Jde jednak o další hlukovou zátěž v území již tak hlukem přetíženém (viz níže), ale neméně i o intenzitu a charakter dopravy zcela nekompatibilní se stávajícím charakterem dopravní obsluhy zklidněné obytné lokality. Územní plán stanovuje míru využití (C), která odpovídá charakteru okolní zástavby. Jestliže územní plán (zcela správně) stanovením kódu míry využití C považuje za maximální možné využití území využití odpovídající tomuto kódu, není důvodu k jeho navýšení. Při stanovení kódu C je zajištěno, že bude v daném území zachován odpovídající podíl zeleně a zastavěných ploch, jakož i objemové řešení zástavby bude odpovídající charakteristikám a hodnotě území, tvořeného rodinnými domy a navazujícím přírodním parkem: jsou tak splněny z toho vyplývající urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání tohoto území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, včetně způsobu jejich dopravní obsluhy. Jinými slovy, jestliže dle územního plánu je jako komplexní řešení dané funkční plochy určena míra využití území C, potom se jeví jako rozporné se základními principy územního plánování, aby tato plocha byla zastavována nad tento rámec (jak odpovídá nově navrhované míře využití dle kódu H). Jestliže územní plán stanovil při svém vzniku - tj. při komplexní úpravě celého území - určitý kód míry využití území (a to nepochybně při respektování cílů a úkolů územního plánování), potom je zřejmé, že tato komplexní úprava by byla podstatným navýšením kapacity části dané funkční plochy narušena. Změna U 933/02 není řešena dle požadavků stavebního zákona komplexně, s ohledem na všechny vazby a souvislosti v území tak, aby bylo

dosaženo proporcionálního poměru ploch a využití území. Jde přímo proti smyslu cílů a úkolů územního plánování, je-li bez kontextu s okolím („vytržené“) a „ad hoc“ (pro konkrétní stavební záměr nějaké osoby) navyšována kapacita části funkční plochy.

Je tedy nutno připomenout, že jde zcela proti smyslu územního plánování, když se územní plán přizpůsobuje nějakému záměru (zde záměru výstavby polyfunkčního souboru CTR Evropská), když tomu má být právě naopak, tj. záměry stavebníků musí respektovat platný území plán! Zde má navíc dojít ke změně kódu míry využití území nikoli nepodstatným způsobem, ale ke změně kódu míry využití území z C na H (!), tj. o 5 stupňů.

Jedná se tedy o zásadní „skok“ a zcela zásadní změnu charakteru územním plánem dovolené zástavby, kdy stávající míra využití odpovídající rodinným domům by byla navýšena na zástavbu městského typu.

Uvedené navýšení kódu míry využití území by zvýšilo koeficient podlažních ploch z 0,5 na 2,2, tj. více než čtyřnásobně!

K tomuto připomínám, že kódy míry využití území se stanovují za účelem regulace jeho zástavby tak, aby nedošlo k překročení míry únosného zatížení území - jeho přetížení nadměrnou výstavbou - a aby byly zajištěny urbanistické hodnoty území (např. aby byl dodržen poměr zastavěných ploch a zeleně apod.).

Toto zde však není respektováno.

Tím, že změna ÚP 933 „vytržené“, bez ohledu na komplexní řešení území, bez ohledu na charakteristiku okolní zástavby a bez respektování urbanistických a architektonických hodnot území navyšuje míru využití území části dané funkční plochy, nerespektuje základní cíle a úkoly územního plánování.

317 MHMPP08XCZTM

Nesouhlas

2965157

2. K tomuto dále uvádím, že navýšení kódu míry využití území změnou U 933/02 a z toho vyplývající umožněním zástavby daného území nepřiměřeně velkou (objemnou) stavbou a s menším podílem zachování zeleně působí též zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí - domů a pozemků, neboť objemnější stavba s menším podílem zeleně má vyšší negativní vlivy na své okolí, než stavba respektující stávající míru využití území.

Tento zásah by byl navíc proveden v rozporu s požadavkem proporcionality. Jak je dovoženo konstantní judikaturou, aby byl zásah provedený opatřením obecné povahy přípustný, musí splňovat požadavek proporcionality, tj. mj. musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděn zástavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a

nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).

Zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí by tedy musel být opřen o legitimní důvod a cíl - ten zde však zcela absentuje. Není žádného důvodu vyplývajícího z veřejného zájmu pro pořízení a přiletí změny U 933/02: naopak tato změna územního plánu - jak vyplývá z uvedeného v tomto podání - veřejné zájmy narušuje.

Připomínám, že změna ÚP 933/02 zvyšuje míru využití území bez respektování návaznosti předmětné plochy na stávající charakter a hodnoty území, navíc za situace, kdy jsou v území, dotčeném touto změnou, překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku (viz dále).

Není-li zde tedy dán žádný ústavně legitimní a o zákonný cíl opřený důvod pro zásah do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí způsobený navýšením míry možného využití sousedních pozemků, potom tato absence legitimního cíle též vylučuje splnění dalších podmínek omezení vlastnického práva, tj. podmínku minimalizace zásahu a dodržení zásady subsidiarity, resp. ve vztahu k předmětnému omezení již zásada subsidiarity a minimalizace zásahu není dodržena.

Vzhledem k uvedenému by se v případě přijetí změny U 933/02 jednalo o zásah rozporný se zásadou přiměřenosti (proporcionality), což působí nepřipustné porušení ochrany vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí a jejich pokojného užívání dle čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod a čl. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod.

3. Změna U 933/02 by též navýšila zatížení území, a to i přes to, že je již neúnosně zatíženo. Jak vyplývá z hlukových map pro hl. m. Prahu, na daném území hluková zátěž v důsledku blízkosti silně frekventované ulice Evropské (která plní funkci přivaděče pro Pražský okruh a rychlostní silnici R6) dosahuje ve dne 65 - 75 dB.

Vzhledem k překročení nejvýše přípustných hlukových limitů je v tomto území překročeno únosné zatížení území (§ 5 zákona č. 17/1992 Sb.), neboť je překročena přípustná míra zatěžování hlukem stanovená hlukovými limity, a to způsobem ohrožujícím zdraví a životní prostředí obyvatel.

Právním předpisem stanovené limity hluku jsou přitom stanoveny jako nepřekročitelné - viz zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, a nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

317 MHMPP08XCZTM

Nesouhlas

2965184

Je přitom obecně známou skutečností, že hluk způsobuje při hodnotách blížících se hygienickým limitům nebo tyto hodnoty dokonce přesahující výrazné obtěžování obyvatel, spojené nejen s pocity nespokojenosti a snížením pohody bydlení, ale v případě dlouhodobého působení i zvýšeným rizikem zejména kardiovaskulárních onemocnění. Jestliže jsou tedy v území překročeny limity pro hluk, nemůže být úředním aktem (zde změnou územního plánu) umožněno navýšení rozsahu zástavby, neboť navýšením rozsahu zástavby dojde i k navýšení dopravní zátěže s takto umožněnou zástavbou spojené, a tím i k navýšení hlukové zátěže území.

Jinými slovy v místě, kde jsou překračovány přípustné hladiny hluku, by mělo docházet naopak ke snížení možnosti využití území pro nové stavby, nikoli k navýšení dle územního plánu přípustné míry využití území, neboť zvýšení rozsahu zástavby (podlažních ploch) vyvolá i další nároky na dopravní obslužnost, tj. navýší dopravu v místě, což povede i ke zvýšení hlukové zátěže území. Je nepochybné, že je podstatný rozdíl v dopravní obsluze několika rodinných či obdobných domů a velkých bytových, administrativních nebo obdobných budov.

Změna U 933/02 jde tedy i zde zcela protisměrně s tím, co je úkolem územního plánování, tj. střety v území odstraňovat, nikoli je naopak prohlubovat. Dle § 18 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb. má územní plánování vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území a pro příznivé životní prostředí, a to mj. na základě konkretizace ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních předpisů.

Dle § 19 odst. 1 písm. c) a m) zákona č. 183/2006 Sb. je úkolem územního plánování též prověřování a posuzování potřeb změn v území, veřejného zájmu na jejich provedení, jejich přínosů, problémů, rizik s ohledem například na veřejné zdraví a životní prostředí, jakož i vytváření podmínek pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navržení kompenzačních opatření. Změna U 933/02 by zvýšila míru využití území (koeficient podlažních ploch) za situace, kdy jsou v území, dotčeném touto změnou, překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku, což by tedy vedlo k prohloubení tohoto protiprávního stavu, tj. k rozporu změny U 933/02 s výše uvedenými ustanoveními zákona.

Jednalo by se též o porušení principu proporcionality, jak již je namítáno výše, neboť dodržení nejvyšších přípustných limitů zatížení území (tedy mj. zákonných limitů hlukové zátěže) představuje jednu z podmínek proporcionality zásahu do vlastnického práva vlastníků

sousedních nemovitostí, který spočívá ve vymezení území pro záměry, jež by takovéto zatížení zvýšily. Pokud změna územního plánu směřuje k umožnění realizace záměru, jež by bez důvodných pochybností vedl k prohloubení překročení těchto limitů, potom nemohou být výše uvedené podmínky proporcionality takového zásahu splněny. Takováto změna nemůže mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod (neboť směřuje ke stavu, který by byl v rozporu se závaznými právními předpisy), není činěna jen v nezbytně nutné míře (takovouto mírou je pouze stav který požadavkům právních předpisů vyhovuje nebo to alespoň lze důvodně očekávat), nevede rozumně k zamýšlenému cíli (nelze považovat za „rozumné“, pokud územní plán vytváří předpoklady pro záměry zhoršující stav v území, čemuž by naopak územní plánování mělo předcházet), má diskriminační povahu (zcela vychází vstříc zájmům stavebníka stavby polyfunkčního centra CTR Evropská a na druhé straně zcela popírá zájmy vlastníků sousedních nemovitostí) a je založena na libovůli (postrádá jakékoli rozumné a o zákon opřené odůvodnění, proč je ve veřejném zájmu navýšení míry využití daného území, a to navíc navýšení takto značné).

317	MHMPP08XCZTM	Nesouhlas	2965211	Vzhledem k výše uvedenému nelze změnu ÚP 933 přijmout, neboť by se jednalo o porušení podmínek stanovených zejména v § 18 odst. 1. 2 a 3 a § 19 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby změna U 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy nebyla dále pořizována, resp. aby nebyla přijata, tj. aby dané území zůstalo se stávajícím kódem míry využití území C.
319	MHMPP08XD01Y	Nesouhlas	2965098	K návrhu změny U 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále též jen „změna U 933“) vznáším tyto připomínky, a to ve vztahu k území řešeném změnou U 933 / 02 (území pro výstavbu polyfunkčního souboru CTR Evropská): Území řešené změnou U 933 je nyní regulováno kódem míry využití C, přičemž se navrhuje změna tohoto kódu míry využití území na H. K tomuto důvodně namítám, že tento nově navrhovaný kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života

generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Mezi úkoly územního plánování patří podle § 19 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, podle písm. m) téhož ustanovení vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření. K úkolům územního plánování patří dle § 19 odst. 1 písm. b), d), e) a o) zákona č. 183/2006 Sb. též stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče. Podle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území jen takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umísťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území. Uvedeným požadavkům navrhované navýšení kódu míry využití území (z C) na H neodpovídá a předmětná změna ÚP 933 by tak byla rozporná s uvedenými požadavky právních předpisů.

319 MHMPP08XD01Y

Nesouhlas

2965132

1. Předmětná změna U 933/02 nerespektuje výše uvedené základní principy a požadavky územního plánování, a to jak z hlediska požadavku na zachování příznivého životního prostředí, tak i z hlediska požadavků na ochranu urbanisticko - architektonických hodnot území a jeho kvality. Změna U 933/02 by způsobila překročení odpovídající kapacity území, které by tak bylo stavbami „přehušeno“, což má vliv na kvalitu a hodnotu prostředí a pohodu bydlení i v okolních rodinných domech. Navýšení kódu míry využití území - a to z C na H, tj. o 5 kódů (!) - by umožnilo zástavbu naprosto nepřiměřeně hmotnou (kapacitní), která by byla

zcela vytržena z vazeb na okolní zástavbu, tvořenou rodinnými domy, a jde zcela proti urbanistickým a architektonickým zásadám na respektování charakteru stávající okolní zástavby. V daném případě se jedná o území tvořené zástavbou rodinných domů, a to jak v ulici Letecké, kde se nachází řešená plocha, tak i v ulicích okolních (Parašutistů, Dědinská, Rubličova, Družicová ad.).

Plocha na dané straně ulice Letecká, na níž má být stavba řešená změnou U 933/02 realizována, navazuje na řadu rodinných domů, stejně tak řada rodinných domů je i po druhé straně této ulice, včetně prostoru naproti navrhované stavbě.

Jde zcela proti požadavkům na respektování charakteru území a zachování jeho kvality, když těsně vedle a naproti zástavbě rodinných domů, v těsné blízkosti přírodního parku Divoká Šárka by změnou územního plánu byla umožněna realizace této zástavby se vymykajících několikapodlažních kompaktních budov městského typu.

Jinými slovy jde zcela proti uvedeným požadavkům vymezovat v území tvořeném rodinnými domy plochu pro stavbu zcela jiného, městského (objemného) charakteru s odlišným způsobem využití.

Mimořádně závažným problémem je v této souvislosti rovněž otázka dopravy, kterou by nové stavby se svoji nepřiměřenou kapacitou a odlišným způsobem využívání do území přivedly. Jde jednak o další hlukovou zátěž v území již tak hlukem přetíženém (viz níže), ale neméně i o intenzitu a charakter dopravy zcela nekompatibilní se stávajícím charakterem dopravní obsluhy zklidněné obytné lokality.

Územní plán stanovuje míru využití (C), která odpovídá charakteru okolní zástavby. Jestliže územní plán (zcela správně) stanovením kódu míry využití C považuje za maximální možné využití území využití odpovídající tomuto kódu, není důvodu k jeho navýšení.

Při stanovení kódu C je zajištěno, že bude v daném území zachován odpovídající podíl zeleně a zastavěných ploch, jakož i objemové řešení zástavby bude odpovídající charakteristikám a hodnotě území, tvořeného rodinnými domy a navazujícím přírodním parkem: jsou tak splněny z toho vyplývající urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání tohoto území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, včetně způsobu jejich dopravní obsluhy.

Jinými slovy, jestliže dle územního plánu je jako komplexní řešení dané funkční plochy určena míra využití území C, potom se jeví jako rozporné se základními principy územního plánování, aby tato plocha byla zastavována nad tento rámec (jak

odpovídá nově navrhované míře využití dle kódu H).

Jestliže územní plán stanovil při svém vzniku - tj. při komplexní úpravě celého území - určitý kód míry využití území (a to nepochybně při respektování cílů a úkolů územního plánování), potom je zřejmé, že tato komplexní úprava by byla podstatným navýšením kapacity části dané funkční plochy narušena.

Změna U 933/02 není řešena dle požadavků stavebního zákona komplexně, s ohledem na všechny vazby a souvislosti v území tak, aby bylo dosaženo proporcionálního poměru ploch a využití území. Jde přímo proti smyslu cílů a úkolů územního plánování, je-li bez kontextu s okolím („vytržene“) a „ad hoc“ (pro konkrétní stavební záměr nějaké osoby) navyšována kapacita části funkční plochy.

Je tedy nutno připomenout, že jde zcela proti smyslu územního plánování, když se územní plán přizpůsobuje nějakému záměru (zde záměru výstavby polyfunkčního souboru CTR Evropská), když tomu má být právě naopak, tj. záměry stavebníků musí respektovat platný územní plán! Zde má navíc dojít ke změně kódu míry využití území nikoli nepodstatným způsobem, ale ke změně kódu míry využití území z C na H (!), tj. o 5 stupňů.

Jedná se tedy o zásadní „skok“ a zcela zásadní změnu charakteru územním plánem dovolené zástavby, kdy stávající míra využití odpovídající rodinným domům by byla navýšena na zástavbu městského typu.

Uvedené navýšení kódu míry využití území by zvýšilo koeficient podlažních ploch z 0,5 na 2,2, tj. více než čtyřnásobně!

K tomuto připomínám, že kódy míry využití území se stanovují za účelem regulace jeho zástavby tak, aby nedošlo k překročení míry únosného zatížení území - jeho přetížení nadměrnou výstavbou - a aby byly zajištěny urbanistické hodnoty území (např. aby byl dodržen poměr zastavěných ploch a zeleně apod.).

Toto zde však není respektováno.

Tím, že změna ÚP 933 „vytržene“, bez ohledu na komplexní řešení území, bez ohledu na charakteristiku okolní zástavby a bez respektování urbanistických a architektonických hodnot území navyšuje míru využití území části dané funkční plochy, nerespektuje základní cíle a úkoly územního plánování.

319 MHMPP08XD01Y

Nesouhlas

2965159

2. K tomuto dále uvádím, že navýšení kódu míry využití území změnou U 933/02 a z toho vyplývající umožněním zástavby daného území nepřiměřeně velkou (objemnou) stavbou a s menším podílem zachování zeleně působí též zásah do vlastnických

práv vlastníků sousedních nemovitostí - domů a pozemků, neboť objemnější stavba s menším podílem zeleně má vyšší negativní vlivy na své okolí, než stavba respektující stávající míru využití území.

Tento zásah by byl navíc proveden v rozporu s požadavkem proporcionality. Jak je dovoženo konstantní judikaturou, aby byl zásah provedený opatřením obecné povahy přípustný, musí splňovat požadavek proporcionality, tj. mj. musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděn zástavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).

Zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí by tedy musel být opřen o legitimní důvod a cíl - ten zde však zcela absentuje. Není žádného důvodu vyplývajícího z veřejného zájmu pro pořízení a přiletí změny U 933/02: naopak tato změna územního plánu - jak vyplývá z uvedeného v tomto podání - veřejné zájmy narušuje.

Připomínám, že změna ÚP 933/02 zvyšuje míru využití území bez respektování návaznosti předmětné plochy na stávající charakter a hodnoty území, navíc za situace, kdy jsou v území, dotčeném touto změnou, překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku (viz dále).

Není-li zde tedy dán žádný ústavně legitimní a o zákonný cíl opřený důvod pro zásah do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí způsobený navýšením míry možného využití sousedních pozemků, potom tato absence legitimního cíle též vylučuje splnění dalších podmínek omezení vlastnického práva, tj. podmínku minimalizace zásahu a dodržení zásady subsidiarity, resp. ve vztahu k předmětnému omezení již zásada subsidiarity a minimalizace zásahu není dodržena.

Vzhledem k uvedenému by se v případě přijetí změny U 933/02 jednalo o zásah rozporný se zásadou přiměřenosti (proporcionality), což působí nepřípustné porušení ochrany vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí a jejich pokojného užívání dle čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod a čl. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod.

3. Změna U 933/02 by též navýšila zatížení území, a to i přes to, že je již neúnosně zatíženo. Jak vyplývá z hlukových map pro hl. m. Prahu, na daném území hluková zátěž v důsledku blízkosti silně frekventované ulice Evropské (která plní funkci přivaděče pro Pražský okruh a rychlostní silnici R6) dosahuje ve dne 65 - 75 dB.

319 MHMPP08XD01Y Nesouhlas

2965186

Vzhledem k překročení nejvýše přípustných hlukových limitů je v tomto území překročeno únosné zatížení území (§ 5 zákona č. 17/1992 Sb.), neboť je překročena přípustná míra zatěžování hlukem stanovená hlukovými limity, a to způsobem ohrožujícím zdraví a životní prostředí obyvatel.

Právním předpisem stanovené limity hluku jsou přitom stanoveny jako nepřekročitelné - viz zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, a nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Je přitom obecně známo skutečností, že hluk způsobuje při hodnotách blížících se hygienickým limitům nebo tyto hodnoty dokonce přesahující výrazné obtěžování obyvatel, spojené nejen s pocitem nespokojenosti a snížením pohody bydlení, ale v případě dlouhodobého působení i zvýšeným rizikem zejména kardiovaskulárních onemocnění. Jestliže jsou tedy v území překročeny limity pro hluk, nemůže být úředním aktem (zde změnou územního plánu) umožněno navýšení rozsahu zástavby, neboť navýšením rozsahu zástavby dojde i k navýšení dopravní zátěže s takto umožněnou zástavbou spojené, a tím i k navýšení hlukové zátěže území.

Jinými slovy v místě, kde jsou překračovány přípustné hladiny hluku, by mělo docházet naopak ke snížení možnosti využití území pro nové stavby, nikoli k navýšení dle územního plánu přípustné míry využití území, neboť zvýšení rozsahu zástavby (podlažních ploch) vyvolá i další nároky na dopravní obslužnost, tj. navýší dopravu v místě, což povede i ke zvýšení hlukové zátěže území. Je nepochybné, že je podstatný rozdíl v dopravní obsluze několika rodinných či obdobních domů a velkých bytových, administrativních nebo obdobných budov.

Změna U 933/02 jde tedy i zde zcela protisměrně s tím, co je úkolem územního plánování, tj. střety v území odstraňovat, nikoli je naopak prohlubovat. Dle § 18 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb. má územní plánování vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území a pro příznivé životní prostředí, a to mj. na základě konkretizace ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních předpisů.

Dle § 19 odst. 1 písm. c) a m) zákona č. 183/2006 Sb. je úkolem územního plánování též prověřování a posuzování potřeb změn v území, veřejného zájmu na jejich provedení, jejich přínosů, problémů, rizik s ohledem například na veřejné zdraví a životní prostředí, jakož i vytváření podmínek pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navržení kompenzačních opatření. Změna U 933/02 by zvýšila míru využití území

(koeficient podlažních ploch) za situace, kdy jsou v území, dotčeném touto změnou, překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku, což by tedy vedlo k prohloubení tohoto protiprávního stavu, tj. k rozporu změny Ú 933/02 s výše uvedenými ustanoveními zákona.

Jednalo by se též o porušení principu proporcionality, jak již je namítáno výše, neboť dodržení nejvyšších přípustných limitů zatížení území (tedy mj. zákonných limitů hlukové zátěže) představuje jednu z podmínek proporcionality zásahu do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí, který spočívá ve vymezení území pro záměry, jež by takovéto zatížení zvýšily. Pokud změna územního plánu směřuje k umožnění realizace záměru, jež by bez důvodných pochybností vedl k prohloubení překročení těchto limitů, potom nemohou být výše uvedené podmínky proporcionality takového zásahu splněny. Takováto změna nemůže mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod (neboť směřuje ke stavu, který by byl v rozporu se závaznými právními předpisy), není činěna jen v nezbytně nutné míře (takovouto mírou je pouze stav který požadavkům právních předpisů vyhovuje nebo to alespoň lze důvodně očekávat), nevede rozumně k zamýšlenému cíli (nelze považovat za „rozumné“, pokud územní plán vytváří předpoklady pro záměry zhoršující stav v území, čemuž by naopak územní plánování mělo předcházet), má diskriminační povahu (zcela vychází vstříc zájmům stavebníka stavby polyfunkčního centra CTR Evropská a na druhé straně zcela popírá zájmy vlastníků sousedních nemovitostí) a je založena na libovůli (postrádá jakékoli rozumné a o zákon opřené odůvodnění, proč je ve veřejném zájmu navýšení míry využití daného území, a to navíc navýšení takto značné).

319	MHMPP08XD01Y	Nesouhlas	2965213	Vzhledem k výše uvedenému nelze změnu ÚP 933 přijmout, neboť by se jednalo o porušení podmínek stanovených zejména v § 18 odst. 1. 2 a 3 a § 19 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby změna Ú 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy nebyla dále pořizována, resp. aby nebyla přijata, tj. aby dané území zůstalo se stávajícím kódem míry využití území C.
318	MHMPP08XD02T	Nesouhlas	2965097	K návrhu změny Ú 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále též jen „změna Ú 933“) vznáším tyto připomínky, a to ve vztahu k území řešeném změnou Ú 933 / 02 (území pro výstavbu polyfunkčního souboru CTR Evropská): Území řešené změnou Ú 933 je nyní regulováno

kódem míry využití C, přičemž se navrhuje změna tohoto kódu míry využití území na H.

K tomuto důvodně namítám, že tento nově navrhovaný kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Mezi úkoly územního plánování patří podle § 19 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, podle písm. m) téhož ustanovení vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření. K úkolům územního plánování patří dle § 19 odst. 1 písm. b), d), e) a o) zákona č. 183/2006 Sb. též stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Podle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území jen takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umísťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.

Uvedeným požadavkům navrhované navýšení kódu míry využití území (z C) na H neodpovídá a předmětná změna ÚP 933 by tak byla rozporná s uvedenými požadavky právních předpisů.

plánování, a to jak z hlediska požadavku na zachování příznivého životního prostředí, tak i z hlediska požadavků na ochranu urbanisticko - architektonických hodnot území a jeho kvality. Změna U 933/02 by způsobila překročení' odpovídající kapacity území, které by tak bylo stavbami „přehušťeno“, což má vliv na kvalitu a hodnotu prostředí a pohodu bydlení i v okolních rodinných domech.

Navýšení kódu míry využití území - a to z C na H, tj. o 5 kódů (!) - by umožnilo zástavbu naprosto nepřiměřeně hmotnou (kapacitní), která by byla zcela vytržena z vazeb na okolní zástavbu, tvořenou rodinnými domy, a jde zcela proti urbanistickým a architektonickým zásadám na respektování charakteru stávající okolní zástavby. V daném případě se jedná o území tvořené zástavbou rodinných domů, a to jak v ulici Letecké, kde se nachází řešená plocha, tak i v ulicích okolních (Parašutistů, Dědinská, Rubličova, Družicová ad.).

Plocha na dané straně ulice Letecká, na níž má být stavba řešená změnou U 933/02 realizována, navazuje na řadu rodinných domů, stejně tak řada rodinných domů je i po druhé straně této ulice, včetně prostoru naproti navrhované stavbě.

Jde zcela proti požadavkům na respektování charakteru území a zachování jeho kvality, když těsně vedle a naproti zástavbě rodinných domů, v těsné blízkosti přírodního parku Divoká Šárka by změnou územního plánu byla umožněna realizace této zástavby se vymykajících několikapodlažních kompaktních budov městského typu.

Jinými slovy jde zcela proti uvedeným požadavkům vymezovat v území tvořeném rodinnými domy plochu pro stavbu zcela jiného, městského (objemného) charakteru s odlišným způsobem využití.

Mimořádně závažným problémem je v této souvislosti rovněž otázka dopravy, kterou by nové stavby se svoji nepřiměřenou kapacitou a odlišným způsobem využívání do území přivedly. Jde jednak o další hlukovou zátěž v území již tak hlukem přetíženém (viz níže), ale neméně i o intenzitu a charakter dopravy zcela nekompatibilní se stávajícím charakterem dopravní obsluhy zklidněné obytné lokality.

Územní plán stanovuje míru využití (C), která odpovídá charakteru okolní zástavby. Jestliže územní plán (zcela správně) stanovením kódu míry využití C považuje za maximální možné využití území využití odpovídající tomuto kódu, není důvodu k jeho navýšení.

Při stanovení kódu C je zajištěno, že bude v daném území zachován odpovídající podíl zeleně a zastavěných ploch, jakož i objemové řešení zástavby bude odpovídající charakteristikám a

hodnotě území, tvořeného rodinnými domy a navazujícím přírodním parkem: jsou tak splněny z toho vyplývající urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání tohoto území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, včetně způsobu jejich dopravní obsluhy.

Jinými slovy, jestliže dle územního plánu je jako komplexní řešení dané funkční plochy určena míra využití území C, potom se jeví jako rozporné se základními principy územního plánování, aby tato plocha byla zastavována nad tento rámec (jak odpovídá nově navrhované míře využití dle kódu H).

Jestliže územní plán stanovil při svém vzniku - tj. při komplexní úpravě celého území - určitý kód míry využití území (a to nepochybně při respektování cílů a úkolů územního plánování), potom je zřejmé, že tato komplexní úprava by byla podstatným navýšením kapacity části dané funkční plochy narušena.

Změna Ú 933/02 není řešena dle požadavků stavebního zákona komplexně, s ohledem na všechny vazby a souvislosti v území tak, aby bylo dosaženo proporcionálního poměru ploch a využití území. Jde přímo proti smyslu cílů a úkolů územního plánování, je-li bez kontextu s okolím („vytržené“) a „ad hoc“ (pro konkrétní stavební záměr nějaké osoby) navyšována kapacita části funkční plochy.

Je tedy nutno připomenout, že jde zcela proti smyslu územního plánování, když se územní plán přizpůsobuje nějakému záměru (zde záměru výstavby polyfunkčního souboru CTR Evropská), když tomu má být právě naopak, tj. záměry stavebníků musí respektovat platný územní plán! Zde má navíc dojít ke změně kódu míry využití území nikoli nepodstatným způsobem, ale ke změně kódu míry využití území z C na H (!), tj. o 5 stupňů.

Jedná se tedy o zásadní „skok“ a zcela zásadní změnu charakteru územním plánem dovolené zástavby, kdy stávající míra využití odpovídající rodinným domům by byla navýšena na zástavbu městského typu.

Uvedené navýšení kódu míry využití území by zvýšilo koeficient podlažních ploch z 0,5 na 2,2, tj. více než čtyřnásobně!

K tomuto připomínám, že kódy míry využití území se stanovují za účelem regulace jeho zástavby tak, aby nedošlo k překročení míry únosného zatížení území - jeho přetížení nadměrnou výstavbou - a aby byly zajištěny urbanistické hodnoty území (např. aby byl dodržen poměr zastavěných ploch a zeleně apod.).

Toto zde však není respektováno.

Tím, že změna ÚP 933 „vytržené“, bez ohledu na

komplexní řešení území, bez ohledu na charakteristiku okolní zástavby a bez respektování urbanistických a architektonických hodnot území navyšuje míru využití území části dané funkční plochy, nerespektuje základní cíle a úkoly územního plánování.

2. K tomuto dále uvádím, že navýšení kódu míry využití území změnou U 933/02 a z toho vyplývající umožněním zástavby daného území nepřiměřeně velkou (objemnou) stavbou a s menším podílem zachování zeleně působí též zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí - domů a pozemků, neboť objemnější stavba s menším podílem zeleně má vyšší negativní vlivy na své okolí, než stavba respektující stávající míru využití území.

Tento zásah by byl navíc proveden v rozporu s požadavkem proporcionality. Jak je dovoženo konstantní judikaturou, aby byl zásah provedený opatřením obecné povahy přípustný, musí splňovat požadavek proporcionality, tj. mj. musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděn zástavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).

Zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí by tedy musel být opřen o legitimní důvod a cíl - ten zde však zcela absentuje. Není žádného důvodu vyplývajícího z veřejného zájmu pro pořízení a přiletí změny U 933/02: naopak tato změna územního plánu - jak vyplývá z uvedeného v tomto podání - veřejné zájmy narušuje.

Připomínám, že změna ÚP 933/02 zvyšuje míru využití území bez respektování návaznosti předmětné plochy na stávající charakter a hodnoty území, navíc za situace, kdy jsou v území, dotčeném touto změnou, překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku (viz dále).

Není-li zde tedy dán žádný ústavně legitimní a o zákonný cíl opřený důvod pro zásah do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí způsobený navýšením míry možného využití sousedních pozemků, potom tato absence legitimního cíle též vylučuje splnění dalších podmínek omezení vlastnického práva, tj. podmínku minimalizace zásahu a dodržení zásady subsidiarity, resp. ve vztahu k předmětnému omezení již zásada subsidiarity a minimalizace zásahu není dodržena.

Vzhledem k uvedenému by se v případě přijetí změny U 933/02 jednalo o zásah rozporný se zásadou přiměřenosti (proporcionality), což působí nepřipustné porušení ochrany vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí a jejich

pokojného užívání dle čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod a čl. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod.

3. Změna U 933/02 by též navýšila zatížení území, a to i přes to, že je již neúnosně zatíženo. Jak vyplývá z hlukových map pro hl. m. Prahu, na daném území hluková zátěž v důsledku blízkosti silně frekventované ulice Evropské (která plní funkci přivaděče pro Pražský okruh a rychlostní silnici R6) dosahuje ve dne 65 - 75 dB. Vzhledem k překročení nejvýše přípustných hlukových limitů je v tomto území překročeno únosné zatížení území (§ 5 zákona č. 17/1992 Sb.), neboť je překročena přípustná míra zatěžování hlukem stanovená hlukovými limity, a to způsobem ohrožujícím zdraví a životní prostředí obyvatel. Právním předpisem stanovené limity hluku jsou přitom stanoveny jako nepřekročitelné - viz zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, a nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Je přitom obecně známou skutečností, že hluk způsobuje při hodnotách blížících se hygienickým limitům nebo tyto hodnoty dokonce přesahující výrazné obtěžování obyvatel, spojené nejen s pocitem nespokojenosti a snížením pohody bydlení, ale v případě dlouhodobého působení i zvýšeným rizikem zejména kardiovaskulárních onemocnění. Jestliže jsou tedy v území překročeny limity pro hluk, nemůže být úředním aktem (zde změnou územního plánu) umožněno navýšení rozsahu zástavby, neboť navýšením rozsahu zástavby dojde i k navýšení dopravní zátěže s takto umožněnou zástavbou spojené, a tím i k navýšení hlukové zátěže území. Jinými slovy v místě, kde jsou překračovány přípustné hladiny hluku, by mělo docházet naopak ke snížení možnosti využití území pro nové stavby, nikoli k navýšení dle územního plánu přípustné míry využití území, neboť zvýšení rozsahu zástavby (podlažních ploch) vyvolá i další nároky na dopravní obslužnost, tj. navýší dopravu v místě, což povede i ke zvýšení hlukové zátěže území. Je nepochybné, že je podstatný rozdíl v dopravní obsluze několika rodinných či obdobných domů a velkých bytových, administrativních nebo obdobných budov. Změna U 933/02 jde tedy i zde zcela protisměrně s tím, co je úkolem územního plánování, tj. střety v území odstraňovat, nikoli je naopak prohlubovat. Dle § 18 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb. má územní plánování vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území a pro příznivé životní prostředí, a to mj. na základě konkretizace ochrany

veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních předpisů.

Dle § 19 odst. 1 písm. c) a m) zákona č. 183/2006 Sb. je úkolem územního plánování též prověřování a posuzování potřeb změn v území, veřejného zájmu na jejich provedení, jejich přínosů, problémů, rizik s ohledem například na veřejné zdraví a životní prostředí, jakož i vytváření podmínek pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy změnů na území a navržení kompenzačních opatření. Změna U 933/02 by zvýšila míru využití území (koeficient podlažních ploch) za situace, kdy jsou v území, dotčeném touto změnou, překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku, což by tedy vedlo k prohloubení tohoto protiprávního stavu, tj. k rozporu změny U 933/02 s výše uvedenými ustanoveními zákona.

Jednalo by se též o porušení principu proporcionality, jak již je namítáno výše, neboť dodržení nejvyšších přípustných limitů zatížení území (tedy mj. zákonných limitů hlukové zátěže) představuje jednu z podmínek proporcionality zásahu do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí, který spočívá ve vymezení území pro záměry, jež by takovéto zatížení zvýšily. Pokud změna územního plánu směřuje k umožnění realizace záměru, jež by bez důvodných pochybností vedl k prohloubení překročení těchto limitů, potom nemohou být výše uvedené podmínky proporcionality takového zásahu splněny. Takováto změna nemůže mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod (neboť směřuje ke stavu, který by byl v rozporu se závaznými právními předpisy), není činěna jen v nezbytně nutné míře (takovouto mírou je pouze stav který požadavkům právních předpisů vyhovuje nebo to alespoň lze důvodně očekávat), nevede rozumně k zamýšlenému cíli (nelze považovat za „rozumné“, pokud územní plán vytváří předpoklady pro záměry zhoršující stav v území, čemuž by naopak územní plánování mělo předcházet), má diskriminační povahu (zcela vychází vstříc zájmům stavebníka stavby polyfunkčního centra CTR Evropská a na druhé straně zcela popírá zájmy vlastníků sousedních nemovitostí) a je založena na libovůli (postrádá jakékoli rozumné a o zákon opřené odůvodnění, proč je ve veřejném zájmu navýšení míry využití daného území, a to navíc navýšení takto značné).

318 MHMPP08XD02T

Nesouhlas

2965212

Vzhledem k výše uvedenému nelze změnu ÚP 933 přijmout, neboť by se jednalo o porušení podmínek stanovených zejména v § 18 odst. 1. 2 a 3 a § 19 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.

Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby změna U 933/02 Územního plánu sídelního

útvary hlavního města Prahy nebyla dále pořízována, resp. aby nebyla přijata, tj. aby dané území zůstalo se stávajícím kódem míry využití území C.

K návrhu změny U 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále též jen „změna U 933“) vznáším tyto připomínky, a to ve vztahu k území řešeném změnou U 933 / 02 (území pro výstavbu polyfunkčního souboru CTR Evropská):

Území řešené změnou U 933 je nyní regulováno kódem míry využití C, přičemž se navrhuje změna tohoto kódu míry využití území na H.

K tomuto důvodně namítám, že tento nově navrhovaný kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Mezi úkoly územního plánování patří podle § 19 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, podle písm. m) téhož ustanovení vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření. K úkolům územního plánování patří dle § 19 odst. 1 písm. b), d), e) a o) zákona č. 183/2006 Sb. též stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Podle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s

ohledem na souvislosti a charakter území jen takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umisťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.
Uvedeným požadavkům navrhované navýšení kódu míry využití území (z C) na H neodpovídá a předmětná změna ÚP 933 by tak byla rozporná s uvedenými požadavky právních předpisů.

1. Předmětná změna U 933/02 nerespektuje výše uvedené základní principy a požadavky územního plánování, a to jak z hlediska požadavku na zachování příznivého životního prostředí, tak i z hlediska požadavků na ochranu urbanisticko - architektonických hodnot území a jeho kvality. Změna U 933/02 by způsobila překročení odpovídající kapacity území, které by tak bylo stavbami „přehušeno“, což má vliv na kvalitu a hodnotu prostředí a pohodu bydlení i v okolních rodinných domech.
Navýšení kódu míry využití území - a to z C na H, tj. o 5 kódů (!) - by umožnilo zástavbu naprosto nepřiměřeně hmotnou (kapacitní), která by byla zcela vytržena z vazeb na okolní zástavbu, tvořenou rodinnými domy, a jde zcela proti urbanistickým a architektonickým zásadám na respektování charakteru stávající okolní zástavby. V daném případě se jedná o území tvořené zástavbou rodinných domů, a to jak v ulici Letecké, kde se nachází řešená plocha, tak i v ulicích okolních (Parašutistů, Dědinská, Rubličova, Družicová ad.).
Plocha na dané straně ulice Letecká, na níž má být stavba řešená změnou U 933/02 realizována, navazuje na řadu rodinných domů, stejně tak řada rodinných domů je i po druhé straně této ulice, včetně prostoru naproti navrhované stavbě. Jde zcela proti požadavkům na respektování charakteru území a zachování jeho kvality, když těsně vedle a naproti zástavbě rodinných domů, v těsné blízkosti přírodního parku Divoká Šárka by změnou územního plánu byla umožněna realizace této zástavby se vymykajícími několikapodlažními kompaktními budovami městského typu.
Jinými slovy jde zcela proti uvedeným požadavkům vymezovat v území tvořeném rodinnými domy plochu pro stavbu zcela jiného, městského (objemného) charakteru s odlišným způsobem využití.
Mimofádně závažným problémem je v této souvislosti rovněž otázka dopravy, kterou by nové stavby se svoji nepřiměřenou kapacitou a odlišným způsobem využívání do území přivedly. Jde jednak o další hlukovou zátěž v území již tak hlukem přetíženém (viz níže), ale neméně i o intenzitu a charakter dopravy zcela nekompatibilní se

stávajícím charakterem dopravní obsluhy zklidněné obytné lokality.

Územní plán stanovuje míru využití (C), která odpovídá charakteru okolní zástavby. Jestliže územní plán (zcela správně) stanovením kódu míry využití C považuje za maximální možné využití území využití odpovídající tomuto kódu, není důvodu k jeho navýšení.

Při stanovení kódu C je zajištěno, že bude v daném území zachován odpovídající podíl zeleně a zastavěných ploch, jakož i objemové řešení zástavby bude odpovídající charakteristikám a hodnotě území, tvořeného rodinnými domy a navazujícím přírodním parkem: jsou tak splněny z toho vyplývající urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání tohoto území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, včetně způsobu jejich dopravní obsluhy.

Jinými slovy, jestliže dle územního plánu je jako komplexní řešení dané funkční plochy určena míra využití území C, potom se jeví jako rozporné se základními principy územního plánování, aby tato plocha byla zastavována nad tento rámec (jak odpovídá nově navrhované míře využití dle kódu H).

Jestliže územní plán stanovil při svém vzniku - tj. při komplexní úpravě celého území - určitý kód míry využití území (a to nepochybně při respektování cílů a úkolů územního plánování), potom je zřejmé, že tato komplexní úprava by byla podstatným navýšením kapacity části dané funkční plochy narušena.

Změna U 933/02 není řešena dle požadavků stavebního zákona komplexně, s ohledem na všechny vazby a souvislosti v území tak, aby bylo dosaženo proporcionálního poměru ploch a využití území. Jde přímo proti smyslu cílů a úkolů územního plánování, je-li bez kontextu s okolím („vytržené“) a „ad hoc“ (pro konkrétní stavební záměr nějaké osoby) navyšována kapacita části funkční plochy.

Je tedy nutno připomenout, že jde zcela proti smyslu územního plánování, když se územní plán přizpůsobuje nějakému záměru (zde záměru výstavby polyfunkčního souboru CTR Evropská), když tomu má být právě naopak, tj. záměry stavebníků musí respektovat platný územní plán! Zde má navíc dojít ke změně kódu míry využití území nikoli nepodstatným způsobem, ale ke změně kódu míry využití území z C na H (!), tj. o 5 stupňů.

Jedná se tedy o zásadní „skok“ a zcela zásadní změnu charakteru územním plánem dovolené zástavby, kdy stávající míra využití odpovídající rodinným domům by byla navýšena na zástavbu městského typu.

Uvedené navýšení kódu míry využití území by zvýšilo koeficient podlažních ploch z 0,5 na 2,2, tj. více než čtyřnásobně!
 K tomuto připomínám, že kódy míry využití území se stanovují za účelem regulace jeho zástavby tak, aby nedošlo k překročení míry únosného zatížení území - jeho přetížení nadměrnou výstavbou - a aby byly zajištěny urbanistické hodnoty území (např. aby byl dodržen poměr zastavěných ploch a zeleně apod.).
 Toto zde však není respektováno.
 Tím, že změna ÚP 933 „vytržene“, bez ohledu na komplexní řešení území, bez ohledu na charakteristiku okolní zástavby a bez respektování urbanistických a architektonických hodnot území navyšuje míru využití území části dané funkční plochy, nerespektuje základní cíle a úkoly územního plánování.

322 MHMPP08XD03O

Nesouhlas

2965162

2. K tomuto dále uvádím, že navýšení kódu míry využití území změnou U 933/02 a z toho vyplývající umožněním zástavby daného území nepřiměřeně velkou (objemnou) stavbou a s menším podílem zachování zeleně působí též zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí - domů a pozemků, neboť objemnější stavba s menším podílem zeleně má vyšší negativní vlivy na své okolí, než stavba respektující stávající míru využití území.
 Tento zásah by byl navíc proveden v rozporu s požadavkem proporcionality. Jak je dovozeno konstantní judikaturou, aby byl zásah provedený opatřením obecné povahy přípustný, musí splňovat požadavek proporcionality, tj. mj. musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděn zástavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).
 Zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí by tedy musel být opřen o legitimní důvod a cíl - ten zde však zcela absentuje. Není žádného důvodu vyplývajícího z veřejného zájmu pro pořízení a přiletí změny U 933/02: naopak tato změna územního plánu - jak vyplývá z uvedeného v tomto podání - veřejné zájmy narušuje.
 Připomínám, že změna ÚP 933/02 zvyšuje míru využití území bez respektování návaznosti předmětné plochy na stávající charakter a hodnoty území, navíc za situace, kdy jsou v území, dotčeném touto změnou, překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku (viz dále).
 Není-li zde tedy dán žádný ústavně legitimní a o zákonný cíl opřený důvod pro zásah do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí způsobený navýšením míry možného

využití sousedních pozemků, potom tato absence legitimního cíle též vylučuje splnění dalších podmínek omezení vlastnického práva, tj. podmínku minimalizace zásahu a dodržení zásady subsidiarity, resp. ve vztahu k předmětnému omezení již zásada subsidiarity a minimalizace zásahu není dodržena.

Vzhledem k uvedenému by se v případě přijetí změny U 933/02 jednalo o zásah rozporný se zásadou přiměřenosti (proporcionality), což působí nepřipustné porušení ochrany vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí a jejich pokojného užívání dle čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod a čl. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod.

322 MHMPP08XD03O

Nesouhlas

2965189

3. Změna U 933/02 by též navýšila zatížení území, a to i přes to, že je již neúnosně zatíženo.

Jak vyplývá z hlukových map pro hl. m. Prahu, na daném území hluková zátěž v důsledku blízkosti silně frekventované ulice Evropské (která plní funkci přivaděče pro Pražský okruh a rychlostní silnici R6) dosahuje ve dne 65 - 75 dB.

Vzhledem k překročení nejvýše přípustných hlukových limitů je v tomto území překročeno únosné zatížení území (§ 5 zákona č. 171/1992 Sb.), neboť je překročena přípustná míra zatěžování hlukem stanovená hlukovými limity, a to způsobem ohrožujícím zdraví a životní prostředí obyvatel.

Právním předpisem stanovené limity hluku jsou přitom stanoveny jako nepřekročitelné - viz zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, a nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Je přitom obecně známou skutečností, že hluk způsobuje při hodnotách blížících se hygienickým limitům nebo tyto hodnoty dokonce přesahující výrazné obtěžování obyvatel, spojené nejen s pocity nespokojenosti a snížením pohody bydlení, ale v případě dlouhodobého působení i zvýšeným rizikem zejména kardiovaskulárních onemocnění.

Jestliže jsou tedy v území překročeny limity pro hluk, nemůže být úředním aktem (zde změnou územního plánu) umožněno navýšení rozsahu zástavby, neboť navýšením rozsahu zástavby dojde i k navýšení dopravní zátěže s takto umožněnou zástavbou spojené, a tím i k navýšení hlukové zátěže území.

Jinými slovy v místě, kde jsou překračovány přípustné hladiny hluku, by mělo docházet naopak ke snížení možnosti využití území pro nové stavby, nikoli k navýšení dle územního plánu přípustné míry využití území, neboť zvýšení rozsahu zástavby (podlažních ploch) vyvolá i další nároky na dopravní obslužnost, tj. navýší dopravu v místě,

což povede i ke zvýšení hlukové zátěže území. Je nepochybné, že ie podstatný rozdíl v dopravní obsluze několika rodinných či obdobních domů a velkých bytových, administrativních nebo obdobných budov.

Změna U 933/02 jde tedy i zde zcela protisměrně s tím, co je úkolem územního plánování, tj. střety v území odstraňovat, nikoli je naopak prohlubovat. Dle § 18 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb. má územní plánování vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území a pro příznivé životní prostředí, a to mj. na základě konkretizace ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních předpisů.

Dle § 19 odst. 1 písm. c) a m) zákona č. 183/2006 Sb. je úkolem územního plánování též prověřování a posuzování potřeb změn v území, veřejného zájmu na jejich provedení, jejich přínosů, problémů, rizik s ohledem například na veřejné zdraví a životní prostředí, jakož i vytváření podmínek pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navržení kompenzačních opatření. Změna U 933/02 by zvýšila míru využití území (koeficient podlažních ploch) za situace, kdy jsou v území, dotčeném touto změnou, překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku, což by tedy vedlo k prohloubení tohoto protiprávního stavu, tj. k rozporu změny U 933/02 s výše uvedenými ustanoveními zákona.

Jednalo by se též o porušení principu proporcionality, jak již je namítáno výše, neboť dodržení nejvyšších přípustných limitů zatížení území (tedy mj. zákonných limitů hlukové zátěže) představuje jednu z podmínek proporcionality zásahu do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí, který spočívá ve vymezení území pro záměry, jež by takovéto zatížení zvýšily. Pokud změna územního plánu směřuje k umožnění realizace záměru, jež by bez důvodných pochybností vedl k prohloubení překročení těchto limitů, potom nemohou být výše uvedené podmínky proporcionality takového zásahu splněny. Takováto změna nemůže mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod (neboť směřuje ke stavu, který by byl v rozporu se závaznými právními předpisy), není činěna jen v nezbytně nutné míře (takovouto mírou je pouze stav který požadavkům právních předpisů vyhovuje nebo to alespoň lze důvodně očekávat), nevede rozumně k zamýšlenému cíli (nelze považovat za „rozumné“, pokud územní plán vytváří předpoklady pro záměry zhoršující stav v území, čemuž by naopak územní plánování mělo předcházet), má diskriminační povahu (zcela vychází vstříc zájmům stavebníka stavby polyfunkčního centra CTR Evropská a na druhé straně zcela popírá zájmy

				vlastníků sousedních nemovitostí) a je založena na libovůli (postrádá jakékoli rozumné a o zákon opřené odůvodnění, proč je ve veřejném zájmu navýšení míry využití daného území, a to navíc navýšení takto značné).
322	MHMPP08XD03O	Nesouhlas	2965216	Vzhledem k výše uvedenému nelze změnu ÚP 933 přijmout, neboť by se jednalo o porušení podmínek stanovených zejména v § 18 odst. 1. 2 a 3 a § 19 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby změna U 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy nebyla dále pořizována, resp. aby nebyla přijata, tj. aby dané území zůstalo se stávajícím kódem míry využití území C.
320	MHMPP08XD04J	Nesouhlas	2965099	K návrhu změny U 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále též jen „změna U 933“) vznáším tyto připomínky, a to ve vztahu k území řešeném změnou U 933 / 02 (území pro výstavbu polyfunkčního souboru CTR Evropská): Území řešené změnou U 933 je nyní regulováno kódem míry využití C, přičemž se navrhuje změna tohoto kódu míry využití území na H. K tomuto důvodně namítám, že tento nově navrhovaný kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Mezi úkoly územního plánování patří podle § 19 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, podle písm. m) téhož ustanovení vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření. K úkolům územního plánování patří dle § 19 odst. 1 písm. b), d), e) a o) zákona č. 183/2006 Sb. též stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a

podmínky území, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Podle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území jen takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umístování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.

Uvedeným požadavkům navrhované navýšení kódu míry využití území (z C) na H neodpovídá a předmětná změna ÚP 933 by tak byla rozporná s uvedenými požadavky právních předpisů.

320 MHMPP08XD04J

Nesouhlas

2965133

1. Předmětná změna U 933/02 nerespektuje výše uvedené základní principy a požadavky územního plánování, a to jak z hlediska požadavku na zachování příznivého životního prostředí, tak i z hlediska požadavků na ochranu urbanisticko - architektonických hodnot území a jeho kvality. Změna U 933/02 by způsobila překročení odpovídající kapacity území, které by tak bylo stavbami „přehušťeno“, což má vliv na kvalitu a hodnotu prostředí a pohodu bydlení i v okolních rodinných domech.

Navýšení kódu míry využití území - a to z C na H, tj. o 5 kódů (!) - by umožnilo zástavbu naprosto nepřiměřeně hmotnou (kapacitní), která by byla zcela vytržena z vazeb na okolní zástavbu, tvořenou rodinnými domy, a jde zcela proti urbanistickým a architektonickým zásadám na respektování charakteru stávající okolní zástavby. V daném případě se jedná o území tvořené zástavbou rodinných domů, a to jak v ulici Letecké, kde se nachází řešená plocha, tak i v ulicích okolních (Parašutistů, Dědinská, Rubličova, Družicová ad.).

Plocha na dané straně ulice Letecká, na níž má být stavba řešená změnou U 933/02 realizována, navazuje na řadu rodinných domů, stejně tak řada rodinných domů je i po druhé straně této ulice, včetně prostoru naproti navrhované stavbě.

Jde zcela proti požadavkům na respektování charakteru území a zachování jeho kvality, když těsně vedle a naproti zástavbě rodinných domů, v těsné blízkosti přírodního parku Divoká Šárka by změnou územního plánu byla umožněna realizace této zástavby se vymykajících několikapodlažních kompaktních budov městského typu.

Jinými slovy jde zcela proti uvedeným požadavkům vymezovat v území tvořeném rodinnými domy plochu pro stavbu zcela jiného, městského (objemného) charakteru s odlišným způsobem využití.

Mimořádně závažným problémem je v této souvislosti rovněž otázka dopravy, kterou by nové stavby se svoji nepřiměřenou kapacitou a odlišným způsobem využívání do území přivedly. Jde jednak o další hlukovou zátěž v území již tak hlukem přetíženém (viz níže), ale neméně i o intenzitu a charakter dopravy zcela nekompatibilní se stávajícím charakterem dopravní obsluhy zklidněné obytné lokality.

Územní plán stanovuje míru využití (C), která odpovídá charakteru okolní zástavby. Jestliže územní plán (zcela správně) stanovením kódu míry využití C považuje za maximální možné využití území využití odpovídající tomuto kódu, není důvodu k jeho navýšení.

Při stanovení kódu C je zajištěno, že bude v daném území zachován odpovídající podíl zeleně a zastavěných ploch, jakož i objemové řešení zástavby bude odpovídající charakteristikám a hodnotě území, tvořeného rodinnými domy a navazujícím přírodním parkem: jsou tak splněny z toho vyplývající urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání tohoto území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, včetně způsobu jejich dopravní obsluhy.

Jinými slovy, jestliže dle územního plánu je jako komplexní řešení dané funkční plochy určena míra využití území C, potom se jeví jako rozporné se základními principy územního plánování, aby tato plocha byla zastavována nad tento rámec (jak odpovídá nově navrhované míře využití dle kódu H).

Jestliže územní plán stanovil při svém vzniku - tj. při komplexní úpravě celého území - určitý kód míry využití území (a to nepochybně při respektování cílů a úkolů územního plánování), potom je zřejmé, že tato komplexní úprava by byla podstatným navýšením kapacity části dané funkční plochy narušena.

Změna U 933/02 není řešena dle požadavků stavebního zákona komplexně, s ohledem na všechny vazby a souvislosti v území tak, aby bylo dosaženo proporcionálního poměru ploch a využití území. Jde přímo proti smyslu cílů a úkolů územního plánování, je-li bez kontextu s okolím („vytržene“) a „ad hoc“ (pro konkrétní stavební záměr nějaké osoby) navyšována kapacita části funkční plochy.

Je tedy nutno připomenout, že jde zcela proti smyslu územního plánování, když se územní plán přizpůsobuje nějakému záměru (zde záměru

výstavby polyfunkčního souboru CTR Evropská), když tomu má být právě naopak, tj. záměry stavebníků musí respektovat platný území plán! Zde má navíc dojít ke změně kódu míry využití území nikoli nepodstatným způsobem, ale ke změně kódu míry využití území z C na H (!), tj. o 5 stupňů.

Jedná se tedy o zásadní „skok“ a zcela zásadní změnu charakteru územním plánem dovolené zástavby, kdy stávající míra využití odpovídající rodinným domům by byla navýšena na zástavbu městského typu.

Uvedené navýšení kódu míry využití území by zvýšilo koeficient podlažních ploch z 0,5 na 2,2, tj. více než čtyřnásobně!

K tomuto připomínám, že kódy míry využití území se stanovují za účelem regulace jeho zástavby tak, aby nedošlo k překročení míry únosného zatížení území - jeho přetížení nadměrnou výstavbou - a aby byly zajištěny urbanistické hodnoty území (např. aby byl dodržen poměr zastavěných ploch a zeleně apod.).

Toto zde však není respektováno.

Tím, že změna ÚP 933 „vytržene“, bez ohledu na komplexní řešení území, bez ohledu na charakteristiku okolní zástavby a bez respektování urbanistických a architektonických hodnot území navyšuje míru využití území částí dané funkční plochy, nerespektuje základní cíle a úkoly územního plánování.

320 MHMPP08XD04J

Nesouhlas

2965160

2. K tomuto dále uvádím, že navýšení kódu míry využití území změnou U 933/02 a z toho vyplývající umožněním zástavby daného území nepřiměřeně velkou (objemnou) stavbou a s menším podílem zachování zeleně působí též zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí - domů a pozemků, neboť objemnější stavba s menším podílem zeleně má vyšší negativní vlivy na své okolí, než stavba respektující stávající míru využití území.

Tento zásah by byl navíc proveden v rozporu s požadavkem proporcionality. Jak je dovoženo konstantní judikaturou, aby byl zásah provedený opatřením obecné povahy přípustný, musí splňovat požadavek proporcionality, tj. mj. musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděn zástavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).

Zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí by tedy musel být opřen o legitimní důvod a cíl - ten zde však zcela absentuje. Není žádného důvodu vyplývajícího z veřejného zájmu pro pořízení a přiletí změny U 933/02: naopak tato

změna územního plánu - jak vyplývá z uvedeného v tomto podání - veřejné zájmy narušuje. Připomínám, že změna ÚP 933/02 zvyšuje míru využití území bez respektování návaznosti předmětné plochy na stávající charakter a hodnoty území, navíc za situace, kdy jsou v území, dotčeném touto změnou, překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku (viz dále). Není-li zde tedy dán žádný ústavně legitimní a o zákonný cíl opřený důvod pro zásah do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí způsobený navýšením míry možného využití sousedních pozemků, potom tato absence legitimního cíle též vylučuje splnění dalších podmínek omezení vlastnického práva, tj. podmínku minimalizace zásahu a dodržení zásady subsidiarity, resp. ve vztahu k předmětnému omezení již zásada subsidiarity a minimalizace zásahu není dodržena. Vzhledem k uvedenému by se v případě přijetí změny U 933/02 jednalo o zásah rozporný se zásadou přiměřenosti (proporcionality), což působí nepřipustné porušení ochrany vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí a jejich pokojného užívání dle čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod a čl. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod.

320 MHMPP08XD04J

Nesouhlas

2965187

3. Změna U 933/02 by též navýšila zatížení území, a to i přes to, že je již neúnosně zatíženo. Jak vyplývá z hlukových map pro hl. m. Prahu, na daném území hluková zátěž v důsledku blízkosti silně frekventované ulice Evropské (která plní funkci přivaděče pro Pražský okruh a rychlostní silnici R6) dosahuje ve dne 65 - 75 dB. Vzhledem k překročení nejvyšší přípustných hlukových limitů je v tomto území překročeno únosné zatížení území (§ 5 zákona č. 17/1992 Sb.), neboť je překročena přípustná míra zatěžování hlukem stanovená hlukovými limity, a to způsobem ohrožujícím zdraví a životní prostředí obyvatel. Právním předpisem stanovené limity hluku jsou přitom stanoveny jako nepřekročitelné - viz zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, a nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Je přitom obecně známo skutečností, že hluk způsobuje při hodnotách blížících se hygienickým limitům nebo tyto hodnoty dokonce přesahující výrazné obtěžování obyvatel, spojené nejen s pocitem nespokojenosti a snížením pohody bydlení, ale v případě dlouhodobého působení i zvýšeným rizikem zejména kardiovaskulárních onemocnění. Jestliže jsou tedy v území překročeny limity pro hluk, nemůže být úředním aktem (zde změnou

územního plánu) umožněno navýšení rozsahu zástavby, neboť navýšením rozsahu zástavby dojde i k navýšení dopravní zátěže s takto umožněnou zástavbou spojené, a tím i k navýšení hlukové zátěže území.

Jinými slovy v místě, kde jsou překračovány přípustné hladiny hluku, by mělo docházet naopak ke snížení možnosti využití území pro nové stavby, nikoli k navýšení dle územního plánu přípustné míry využití území, neboť zvýšení rozsahu zástavby (podlažních ploch) vyvolá i další nároky na dopravní obslužnost, tj. navýší dopravu v místě, což povede i ke zvýšení hlukové zátěže území. Je nepochybné, že ie podstatný rozdíl v dopravní obsluze několika rodinných či obdobných domů a velkých bytových, administrativních nebo obdobných budov.

Změna U 933/02 jde tedy i zde zcela protisměrně s tím, co je úkolem územního plánování, tj. střety v území odstraňovat, nikoli je naopak prohlubovat. Dle § 18 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb. má územní plánování vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území a pro příznivé životní prostředí, a to mj. na základě konkretizace ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních předpisů.

Dle § 19 odst. 1 písm. c) a m) zákona č. 183/2006 Sb. je úkolem územního plánování též prověřování a posuzování potřeb změn v území, veřejného zájmu na jejich provedení, jejich přínosů, problémů, rizik s ohledem například na veřejné zdraví a životní prostředí, jakož i vytváření podmínek pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navržení kompenzačních opatření. Změna U 933/02 by zvýšila míru využití území (koeficient podlažních ploch) za situace, kdy jsou v území, dotčeném touto změnou, překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku, což by tedy vedlo k prohloubení tohoto protiprávního stavu, tj. k rozporu změny U 933/02 s výše uvedenými ustanoveními zákona.

Jednalo by se též o porušení principu proporcionality, jak již je namítáno výše, neboť dodržení nejvyšších přípustných limitů zatížení území (tedy mj. zákonných limitů hlukové zátěže) představuje jednu z podmínek proporcionality zásahu do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí, který spočívá ve vymezení území pro záměry, jež by takovéto zatížení zvýšily. Pokud změna územního plánu směřuje k umožnění realizace záměru, jež by bez důvodných pochybností vedl k prohloubení překročení těchto limitů, potom nemohou být výše uvedené podmínky proporcionality takového zásahu splněny. Takováto změna nemůže mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod

(neboť směřuje ke stavu, který by byl v rozporu se závaznými právními předpisy), není činěna jen v nezbytně nutné míře (takovouto mírou je pouze stav který požadavkům právních předpisů vyhovuje nebo to alespoň lze důvodně očekávat), nevede rozumně k zamýšlenému cíli (nelze považovat za „rozumné“, pokud územní plán vytváří předpoklady pro záměry zhoršující stav v území, čemuž by naopak územní plánování mělo předcházet), má diskriminační povahu (zcela vychází vstříc zájmům stavebníka stavby polyfunkčního centra CTR Evropská a na druhé straně zcela popírá zájmy vlastníků sousedních nemovitostí) a je založena na libovůli (postrádá jakékoli rozumné a o zákon opřené odůvodnění, proč je ve veřejném zájmu navýšení míry využití daného území, a to navíc navýšení takto značné).

320	MHMPP08XD04J	Nesouhlas	2965214	Vzhledem k výše uvedenému nelze změnu ÚP 933 přijmout, neboť by se jednalo o porušení podmínek stanovených zejména v § 18 odst. 1. 2 a 3 a § 19 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby změna U 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy nebyla dále pořizována, resp. aby nebyla přijata, tj. aby dané území zůstalo se stávajícím kódem míry využití území C.
311	MHMPP08XD05E	Nesouhlas	2965090	K návrhu změny U 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále též jen „změna U 933“) vznáším tyto připomínky, a to ve vztahu k území řešeném změnou U 933 / 02 (území pro výstavbu polyfunkčního souboru CTR Evropská): Území řešené změnou U 933 je nyní regulováno kódem míry využití C, přičemž se navrhuje změna tohoto kódu míry využití území na H. K tomuto důvodně namítám, že tento nově navrhovaný kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Mezi úkoly územního plánování patří podle § 19 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem

na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, podle písm. m) téhož ustanovení vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření. K úkolům územního plánování patří dle § 19 odst. 1 písm. b), d), e) a o) zákona č. 183/2006 Sb. též stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Podle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území jen takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umísťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.

Uvedeným požadavkům navrhované navýšení kódu míry využití území (z C) na H neodpovídá a předmětná změna ÚP 933 by tak byla rozporná s uvedenými požadavky právních předpisů.

311 MHMPP08XD05E

Nesouhlas

2965124

1. Předmětná změna U 933/02 nerespektuje výše uvedené základní principy a požadavky územního plánování, a to jak z hlediska požadavku na zachování příznivého životního prostředí, tak i z hlediska požadavků na ochranu urbanisticko - architektonických hodnot území a jeho kvality. Změna U 933/02 by způsobila překročení odpovídající kapacity území, které by tak bylo stavbami „přehušťeno“, což má vliv na kvalitu a hodnotu prostředí a pohodu bydlení i v okolních rodinných domech.

Navýšení kódu míry využití území - a to z C na H, tj. o 5 kódů (!) - by umožnilo zástavbu naprosto nepřiměřeně hmotnou (kapacitní), která by byla zcela vytržena z vazeb na okolní zástavbu, tvořenou rodinnými domy, a jde zcela proti urbanistickým a architektonickým zásadám na respektování charakteru stávající okolní zástavby. V daném případě se jedná o území tvořené zástavbou rodinných domů, a to jak v ulici Letecké, kde se nachází řešená plocha, tak i v ulicích okolních (Parašutistů, Dědinská, Rubličova, Družicová ad.).

Plocha na dané straně ulice Letecká, na níž má být stavba řešená změnou U 933/02 realizována, navazuje na řadu rodinných domů, stejně tak řada rodinných domů je i po druhé straně této ulice, včetně prostoru naproti navrhované stavbě.

Jde zcela proti požadavkům na respektování charakteru území a zachování jeho kvality, když těsně vedle a naproti zástavbě rodinných domů, v těsné blízkosti přírodního parku Divoká Šárka by změnou územního plánu byla umožněna realizace této zástavbě se vymykajících několikapodlažních kompaktních budov městského typu.

Jinými slovy jde zcela proti uvedeným požadavkům vymezovat v území tvořeném rodinnými domy plochu pro stavbu zcela jiného, městského (objemného) charakteru s odlišným způsobem využití.

Mimofádně závažným problémem je v této souvislosti rovněž otázka dopravy, kterou by nové stavby se svoji nepřiměřenou kapacitou a odlišným způsobem využívání do území přivedly. Jde jednak o další hlukovou zátěž v území již tak hlukem přetíženém (viz níže), ale neméně i o intenzitu a charakter dopravy zcela nekompatibilní se stávajícím charakterem dopravní obsluhy zklidněné obytné lokality.

Územní plán stanovuje míru využití (C), která odpovídá charakteru okolní zástavby. Jestliže územní plán (zcela správně) stanovením kódu míry využití C považuje za maximální možné využití území využití odpovídající tomuto kódu, není důvodu k jeho navýšení.

Při stanovení kódu C je zajištěno, že bude v daném území zachován odpovídající podíl zeleně a zastavěných ploch, jakož i objemové řešení zástavby bude odpovídající charakteristikám a hodnotě území, tvořeného rodinnými domy a navazujícím přírodním parkem: jsou tak splněny z toho vyplývající urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání tohoto území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, včetně způsobu jejich dopravní obsluhy.

Jinými slovy, jestliže dle územního plánu je jako komplexní řešení dané funkční plochy určena míra využití území C, potom se jeví jako rozporné se základními principy územního plánování, aby tato plocha byla zastavována nad tento rámec (jak odpovídá nově navrhované míře využití dle kódu H).

Jestliže územní plán stanovil při svém vzniku - tj. při komplexní úpravě celého území - určitý kód míry využití území (a to nepochybně při respektování cílů a úkolů územního plánování), potom je zřejmé, že tato komplexní úprava by byla podstatným navýšením kapacity části dané funkční plochy narušena.

Změna U 933/02 není řešena dle požadavků stavebního zákona komplexně, s ohledem na všechny vazby a souvislosti v území tak, aby bylo dosaženo proporcionálního poměru ploch a využití území. Jde přímo proti smyslu cílů a úkolů územního plánování, je-li bez kontextu s okolím („vytržené“) a „ad hoc“ (pro konkrétní stavební záměr nějaké osoby) navyšována kapacita části funkční plochy.

Je tedy nutno připomenout, že jde zcela proti smyslu územního plánování, když se územní plán přizpůsobuje nějakému záměru (zde záměru výstavby polyfunkčního souboru CTR Evropská), když tomu má být právě naopak, tj. záměry stavebníků musí respektovat platný územní plán! Zde má navíc dojít ke změně kódu míry využití území nikoli nepodstatným způsobem, ale ke změně kódu míry využití území z C na H (!), tj. o 5 stupňů.

Jedná se tedy o zásadní „skok“ a zcela zásadní změnu charakteru územním plánem dovolené zástavby, kdy stávající míra využití odpovídající rodinným domům by byla navýšena na zástavbu městského typu.

Uvedené navýšení kódu míry využití území by zvýšilo koeficient podlažních ploch z 0,5 na 2,2, tj. více než čtyřnásobně!

K tomuto připomínám, že kódy míry využití území se stanovují za účelem regulace jeho zástavby tak, aby nedošlo k překročení míry únosného zatížení území - jeho přetížení nadměrnou výstavbou - a aby byly zajištěny urbanistické hodnoty území (např. aby byl dodržen poměr zastavěných ploch a zeleně apod.).

Toto zde však není respektováno.

Tím, že změna ÚP 933 „vytržené“, bez ohledu na komplexní řešení území, bez ohledu na charakteristiku okolní zástavby a bez respektování urbanistických a architektonických hodnot území navyšuje míru využití území části dané funkční plochy, nerespektuje základní cíle a úkoly územního plánování.

311 MHMPP08XD05E

Nesouhlas

2965151

2. K tomuto dále uvádím, že navýšení kódu míry využití území změnou U 933/02 a z toho vyplývající umožněním zástavby daného území nepřiměřeně velkou (objemnou) stavbou a s menším podílem zachování zeleně působí též zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí - domů a pozemků, neboť objemnější stavba s menším podílem zeleně má vyšší negativní vlivy na své okolí, než stavba respektující stávající míru využití území.

Tento zásah by byl navíc proveden v rozporu s požadavkem proporcionality. Jak je dovoženo konstantní judikaturou, aby byl zásah provedený opatřením obecné povahy přípustný, musí splňovat

požadavek proporcionality, tj. mj. musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděn zástavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).

Zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí by tedy musel být opřen o legitimní důvod a cíl - ten zde však zcela absentuje. Není žádného důvodu vyplývajícího z veřejného zájmu pro pořízení a přiletí změny U 933/02: naopak tato změna územního plánu - jak vyplývá z uvedeného v tomto podání - veřejné zájmy narušuje.

Připomínám, že změna ÚP 933/02 zvyšuje míru využití území bez respektování návaznosti předmětné plochy na stávající charakter a hodnoty území, navíc za situace, kdy jsou v území, dotčeném touto změnou, překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku (viz dále).

Není-li zde tedy dán žádný ústavně legitimní a o zákonný cíl opřený důvod pro zásah do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí způsobený navýšením míry možného využití sousedních pozemků, potom tato absence legitimního cíle též vylučuje splnění dalších podmínek omezení vlastnického práva, tj. podmínku minimalizace zásahu a dodržení zásady subsidiarity, resp. ve vztahu k předmětnému omezení již zásada subsidiarity a minimalizace zásahu není dodržena.

Vzhledem k uvedenému by se v případě přijetí změny U 933/02 jednalo o zásah rozporný se zásadou přiměřenosti (proporcionality), což působí nepřípustné porušení ochrany vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí a jejich pokojného užívání dle čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod a čl. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod.

311 MHMPP08XD05E

Nesouhlas

2965178

3. Změna U 933/02 by též navýšila zatížení území, a to i přes to, že je již neúnosně zatíženo. Jak vyplývá z hlukových map pro hl. m. Prahu, na daném území hluková zátěž v důsledku blízkosti silně frekventované ulice Evropské (která plní funkci přivaděče pro Pražský okruh a rychlostní silnici R6) dosahuje ve dne 65 - 75 dB. Vzhledem k překročení nejvýše přípustných hlukových limitů je v tomto území překročeno únosné zatížení území (§ 5 zákona č. 17/1992 Sb.), neboť je překročena přípustná míra zatěžování hlukem stanovená hlukovými limity, a to způsobem ohrožujícím zdraví a životní prostředí obyvatel.

Právním předpisem stanovené limity hluku jsou přitom stanoveny jako nepřekročitelné - viz zákon

č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, a nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Je přitom obecně známou skutečností, že hluk způsobuje při hodnotách blížících se hygienickým limitům nebo tyto hodnoty dokonce přesahující výrazné obtěžování obyvatel, spojené nejen s pocitem nespokojenosti a snížením pohody bydlení, ale v případě dlouhodobého působení i zvýšeným rizikem zejména kardiovaskulárních onemocnění. Jestliže jsou tedy v území překročeny limity pro hluk, nemůže být úředním aktem (zde změnou územního plánu) umožněno navýšení rozsahu zástavby, neboť navýšením rozsahu zástavby dojde i k navýšení dopravní zátěže s takto umožněnou zástavbou spojené, a tím i k navýšení hlukové zátěže území.

Jinými slovy v místě, kde jsou překračovány přípustné hladiny hluku, by mělo docházet naopak ke snížení možnosti využití území pro nové stavby, nikoli k navýšení dle územního plánu přípustné míry využití území, neboť zvýšení rozsahu zástavby (podlažních ploch) vyvolá i další nároky na dopravní obslužnost, tj. navýší dopravu v místě, což povede i ke zvýšení hlukové zátěže území. Je nepochybné, že je podstatný rozdíl v dopravní obsluze několika rodinných či obdobných domů a velkých bytových, administrativních nebo obdobných budov.

Změna U 933/02 jde tedy i zde zcela protisměrně s tím, co je úkolem územního plánování, tj. střety v území odstraňovat, nikoli je naopak prohlubovat. Dle § 18 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb. má územní plánování vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území a pro příznivé životní prostředí, a to mj. na základě konkretizace ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních předpisů.

Dle § 19 odst. 1 písm. c) a m) zákona č. 183/2006 Sb. je úkolem územního plánování též prověřování a posuzování potřeb změn v území, veřejného zájmu na jejich provedení, jejich přínosů, problémů, rizik s ohledem například na veřejné zdraví a životní prostředí, jakož i vytváření podmínek pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navržení kompenzačních opatření. Změna U 933/02 by zvýšila míru využití území (koeficient podlažních ploch) za situace, kdy jsou v území, dotčeném touto změnou, překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku, což by tedy vedlo k prohloubení tohoto protiprávního stavu, tj. k rozporu změny U 933/02 s výše uvedenými ustanoveními zákona.

Jednalo by se též o porušení principu proporcionality, jak již je namítáno výše, neboť dodržení nejvyšších přípustných limitů zatížení

území (tedy mj. zákonných limitů hlukové zátěže) představuje jednu z podmínek proporcionality zásahu do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí, který spočívá ve vymezení území pro záměry, jež by takovéto zatížení zvýšily. Pokud změna územního plánu směřuje k umožnění realizace záměru, jež by bez důvodných pochybností vedl k prohloubení překročení těchto limitů, potom nemohou být výše uvedené podmínky proporcionality takového zásahu splněny. Takováto změna nemůže mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod (neboť směřuje ke stavu, který by byl v rozporu se závaznými právními předpisy), není činěna jen v nezbytně nutné míře (takovouto mírou je pouze stav který požadavkům právních předpisů vyhovuje nebo to alespoň lze důvodně očekávat), nevede rozumně k zamýšlenému cíli (nelze považovat za „rozumné“, pokud územní plán vytváří předpoklady pro záměry zhoršující stav v území, čemuž by naopak územní plánování mělo předcházet), má diskriminační povahu (zcela vychází vstříc zájmům stavebníka stavby polyfunkčního centra CTR Evropská a na druhé straně zcela popírá zájmy vlastníků sousedních nemovitostí) a je založena na libovůli (postrádá jakékoli rozumné a o zákon opřené odůvodnění, proč je ve veřejném zájmu navýšení míry využití daného území, a to navíc navýšení takto značné).

311	MHMPP08XD05E	Nesouhlas	2965205	Vzhledem k výše uvedenému nelze změnu ÚP 933 přijmout, neboť by se jednalo o porušení podmínek stanovených zejména v § 18 odst. 1. 2 a 3 a § 19 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby změna U 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy nebyla dále pořizována, resp. aby nebyla přijata, tj. aby dané území zůstalo se stávajícím kódem míry využití území C.
312	MHMPP08XD069	Nesouhlas	2965091	K návrhu změny U 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále též jen „změna U 933“) vznáším tyto připomínky, a to ve vztahu k území řešeném změnou U 933 / 02 (území pro výstavbu polyfunkčního souboru CTR Evropská): Území řešené změnou U 933 je nyní regulováno kódem míry využití C, přičemž se navrhuje změna tohoto kódu míry využití území na H. K tomuto důvodně namítám, že tento nově navrhovaný kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský

rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Mezi úkoly územního plánování patří podle § 19 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, podle písm. m) téhož ustanovení vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření. K úkolům územního plánování patří dle § 19 odst. 1 písm. b), d), e) a o) zákona č. 183/2006 Sb. též stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Podle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území jen takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umístování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.

Uvedeným požadavkům navrhované navýšení kódu míry využití území (z C) na H neodpovídá a předmětná změna ÚP 933 by tak byla rozporná s uvedenými požadavky právních předpisů.

312 MHMPP08XD069

Nesouhlas

2965125

1. Předmětná změna U 933/02 nerespektuje výše uvedené základní principy a požadavky územního plánování, a to jak z hlediska požadavku na zachování příznivého životního prostředí, tak i z hlediska požadavků na ochranu urbanisticko - architektonických hodnot území a jeho kvality. Změna U 933/02 by způsobila překročení odpovídající kapacity území, které by tak bylo stavbami „přehušeno“, což má vliv na kvalitu a hodnotu prostředí a pohodu bydlení i v okolních rodinných domech.

Navýšení kódu míry využití území - a to z C na H, tj. o 5 kódů (!) - by umožnilo zástavbu naprosto nepřiměřeně hmotnou (kapacitní), která by byla zcela vytržena z vazeb na okolní zástavbu, tvořenou rodinnými domy, a jde zcela proti urbanistickým a architektonickým zásadám na respektování charakteru stávající okolní zástavby. V daném případě se jedná o území tvořené zástavbou rodinných domů, a to jak v ulici Letecké, kde se nachází řešená plocha, tak i v ulicích okolních (Parašutistů, Dědinská, Rubličova, Družicová ad.).

Plocha na dané straně ulice Letecká, na níž má být stavba řešená změnou U 933/02 realizována, navazuje na řadu rodinných domů, stejně tak řada rodinných domů je i po druhé straně této ulice, včetně prostoru naproti navrhované stavbě.

Jde zcela proti požadavkům na respektování charakteru území a zachování jeho kvality, když těsně vedle a naproti zástavbě rodinných domů, v těsné blízkosti přírodního parku Divoká Šárka by změnou územního plánu byla umožněna realizace této zástavby se vymykajících několikapodlažních kompaktních budov městského typu.

Jinými slovy jde zcela proti uvedeným požadavkům vymezovat v území tvořeném rodinnými domy plochu pro stavbu zcela jiného, městského (objemného) charakteru s odlišným způsobem využití.

Mimořádně závažným problémem je v této souvislosti rovněž otázka dopravy, kterou by nové stavby se svoji nepřiměřenou kapacitou a odlišným způsobem využívání do území přivedly. Jde jednak o další hlukovou zátěž v území již tak hlukem přetíženém (viz níže), ale neméně i o intenzitu a charakter dopravy zcela nekompatibilní se stávajícím charakterem dopravní obsluhy zklidněné obytné lokality.

Územní plán stanovuje míru využití (C), která odpovídá charakteru okolní zástavby. Jestliže územní plán (zcela správně) stanovením kódu míry využití C považuje za maximální možné využití území využití odpovídající tomuto kódu, není důvodu k jeho navýšení.

Při stanovení kódu C je zajištěno, že bude v daném území zachován odpovídající podíl zeleně a zastavěných ploch, jakož i objemové řešení zástavby bude odpovídající charakteristikám a hodnotě území, tvořeného rodinnými domy a navazujícím přírodním parkem: jsou tak splněny z toho vyplývající urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání tohoto území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, včetně způsobu jejich dopravní obsluhy.

Jinými slovy, jestliže dle územního plánu je jako komplexní řešení dané funkční plochy určena míra

využití území C, potom se jeví jako rozporné se základními principy územního plánování, aby tato plocha byla zastavována nad tento rámec (jak odpovídá nově navrhované míře využití dle kódu H).

Jestliže územní plán stanovil při svém vzniku - tj. při komplexní úpravě celého území - určitý kód míry využití území (a to nepochybně při respektování cílů a úkolů územního plánování), potom je zřejmé, že tato komplexní úprava by byla podstatným navýšením kapacity části dané funkční plochy narušena.

Změna U 933/02 není řešena dle požadavků stavebního zákona komplexně, s ohledem na všechny vazby a souvislosti v území tak, aby bylo dosaženo proporcionálního poměru ploch a využití území. Jde přímo proti smyslu cílů a úkolů územního plánování, je-li bez kontextu s okolím („vytržené“) a „ad hoc“ (pro konkrétní stavební záměr nějaké osoby) navyšována kapacita části funkční plochy.

Je tedy nutno připomenout, že jde zcela proti smyslu územního plánování, když se územní plán přizpůsobuje nějakému záměru (zde záměru výstavby polyfunkčního souboru CTR Evropská), když tomu má být právě naopak, tj. záměry stavebníků musí respektovat platný územní plán! Zde má navíc dojít ke změně kódu míry využití území nikoli nepodstatným způsobem, ale ke změně kódu míry využití území z C na H (!), tj. o 5 stupňů.

Jedná se tedy o zásadní „skok“ a zcela zásadní změnu charakteru územním plánem dovolené zástavby, kdy stávající míra využití odpovídající rodinným domům by byla navýšena na zástavbu městského typu.

Uvedené navýšení kódu míry využití území by zvýšilo koeficient podlažních ploch z 0,5 na 2,2, tj. více než čtyřnásobně!

K tomuto připomínám, že kódy míry využití území se stanovují za účelem regulace jeho zástavby tak, aby nedošlo k překročení míry únosného zatížení území - jeho přetížení nadměrnou výstavbou - a aby byly zajištěny urbanistické hodnoty území (např. aby byl dodržen poměr zastavěných ploch a zeleně apod.).

Toto zde však není respektováno.

Tím, že změna ÚP 933 „vytržené“, bez ohledu na komplexní řešení území, bez ohledu na charakteristiku okolní zástavby a bez respektování urbanistických a architektonických hodnot území navyšuje míru využití území části dané funkční plochy, nerespektuje základní cíle a úkoly územního plánování.

2. K tomuto dále uvádím, že navýšení kódu míry využití území změnou U 933/02 a z toho vyplývající

umožněním zástavby daného území nepřiměřeně velkou (objemnou) stavbou a s menším podílem zachování zeleně působí též zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí - domů a pozemků, neboť objemnější stavba s menším podílem zeleně má vyšší negativní vlivy na své okolí, než stavba respektující stávající míru využití území.

Tento zásah by byl navíc proveden v rozporu s požadavkem proporcionality. Jak je dovoženo konstantní judikaturou, aby byl zásah provedený opatřením obecné povahy přípustný, musí splňovat požadavek proporcionality, tj. mj. musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděn zástavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).

Zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí by tedy musel být opřen o legitimní důvod a cíl - ten zde však zcela absentuje. Není žádného důvodu vyplývajícího z veřejného zájmu pro pořízení a přiletí změny Ú 933/02: naopak tato změna územního plánu - jak vyplývá z uvedeného v tomto podání - veřejné zájmy narušuje.

Připomínám, že změna ÚP 933/02 zvyšuje míru využití území bez respektování návaznosti předmětné plochy na stávající charakter a hodnoty území, navíc za situace, kdy jsou v území, dotčeném touto změnou, překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku (viz dále). Není-li zde tedy dán žádný ústavně legitimní a o zákonný cíl opřený důvod pro zásah do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí způsobený navýšením míry možného využití sousedních pozemků, potom tato absence legitimního cíle též vylučuje splnění dalších podmínek omezení vlastnického práva, tj. podmínku minimalizace zásahu a dodržení zásady subsidiarity, resp. ve vztahu k předmětnému omezení již zásada subsidiarity a minimalizace zásahu není dodržena.

Vzhledem k uvedenému by se v případě přijetí změny Ú 933/02 jednalo o zásah rozporný se zásadou přiměřenosti (proportionality), což působí nepřipustné porušení ochrany vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí a jejich pokojného užívání dle čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod a čl. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod.

silně frekventované ulice Evropské (která plní funkci přivaděče pro Pražský okruh a rychlostní silnici R6) dosahuje ve dne 65 - 75 dB.

Vzhledem k překročení nejvýše přípustných hlukových limitů je v tomto území překročeno únosné zatížení území (§ 5 zákona č. 17/1992 Sb.), neboť je překročena přípustná míra zatěžování hlukem stanovená hlukovými limity, a to způsobem ohrožujícím zdraví a životní prostředí obyvatel.

Právním předpisem stanovené limity hluku jsou přitom stanoveny jako nepřekročitelné - viz zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, a nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Je přitom obecně známou skutečností, že hluk způsobuje při hodnotách blížících se hygienickým limitům nebo tyto hodnoty dokonce přesahující výrazné obtěžování obyvatel, spojené nejen s pocity nespokojenosti a snížením pohody bydlení, ale v případě dlouhodobého působení i zvýšeným rizikem zejména kardiovaskulárních onemocnění.

Jestliže jsou tedy v území překročeny limity pro hluk, nemůže být úředním aktem (zde změnou územního plánu) umožněno navýšení rozsahu zástavby, neboť navýšením rozsahu zástavby dojde i k navýšení dopravní zátěže s takto umožněnou zástavbou spojené, a tím i k navýšení hlukové zátěže území.

Jinými slovy v místě, kde jsou překračovány přípustné hladiny hluku, by mělo docházet naopak ke snížení možnosti využití území pro nové stavby, nikoli k navýšení dle územního plánu přípustné míry využití území, neboť zvýšení rozsahu zástavby (podlažních ploch) vyvolá i další nároky na dopravní obslužnost, tj. navýší dopravu v místě, což povede i ke zvýšení hlukové zátěže území. Je nepochybné, že je podstatný rozdíl v dopravní obsluze několika rodinných či obdobných domů a velkých bytových, administrativních nebo obdobných budov.

Změna U 933/02 jde tedy i zde zcela protisměrně s tím, co je úkolem územního plánování, tj. střety v území odstraňovat, nikoli je naopak prohlubovat.

Dle § 18 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb. má územní plánování vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území a pro příznivé životní prostředí, a to mj. na základě konkretizace ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních předpisů.

Dle § 19 odst. 1 písm. c) a m) zákona č. 183/2006 Sb. je úkolem územního plánování též prověřování a posuzování potřeb změn v území, veřejného zájmu na jejich provedení, jejich přínosů, problémů, rizik s ohledem například na veřejné zdraví a životní prostředí, jakož i vytváření podmínek pro ochranu území podle zvláštních

právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navržení kompenzačních opatření. Změna U 933/02 by zvýšila míru využití území (koeficient podlažních ploch) za situace, kdy jsou v území, dotčeném touto změnou, překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku, což by tedy vedlo k prohloubení tohoto protiprávního stavu, tj. k rozporu změny U 933/02 s výše uvedenými ustanoveními zákona. Jednalo by se též o porušení principu proporcionality, jak již je namítáno výše, neboť dodržení nejvyšších přípustných limitů zatížení území (tedy mj. zákonných limitů hlukové zátěže) představuje jednu z podmínek proporcionality zásahu do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí, který spočívá ve vymezení území pro záměry, jež by takovéto zatížení zvýšily. Pokud změna územního plánu směřuje k umožnění realizace záměru, jež by bez důvodných pochybností vedl k prohloubení překročení těchto limitů, potom nemohou být výše uvedené podmínky proporcionality takového zásahu splněny. Takováto změna nemůže mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod (neboť směřuje ke stavu, který by byl v rozporu se závaznými právními předpisy), není činěna jen v nezbytně nutné míře (takovouto mírou je pouze stav který požadavkům právních předpisů vyhovuje nebo to alespoň lze důvodně očekávat), nevede rozumně k zamýšlenému cíli (nelze považovat za „rozumné“, pokud územní plán vytváří předpoklady pro záměry zhoršující stav v území, čemuž by naopak územní plánování mělo předcházet), má diskriminační povahu (zcela vychází vstříc zájmům stavebníka stavby polyfunkčního centra CTR Evropská a na druhé straně zcela popírá zájmy vlastníků sousedních nemovitostí) a je založena na libovůli (postrádá jakékoli rozumné a o zákon opřené odůvodnění, proč je ve veřejném zájmu navýšení míry využití daného území, a to navíc navýšení takto značné).

312	MHMPP08XD069	Nesouhlas	2965206	Vzhledem k výše uvedenému nelze změnu ÚP 933 přijmout, neboť by se jednalo o porušení podmínek stanovených zejména v § 18 odst. 1. 2 a 3 a § 19 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby změna U 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy nebyla dále pořizována, resp. aby nebyla přijata, tj. aby dané území zůstalo se stávajícím kódem míry využití území C.
305	MHMPP08XD074	Nesouhlas	2965084	K návrhu změny U 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále též jen „změna U 933“) vznáším tyto připomínky, a to ve vztahu k území řešeném změnou U 933 / 02

(území pro výstavbu polyfunkčního souboru CTR Evropská):

Území řešené změnou U 933 je nyní regulováno kódem míry využití C, přičemž se navrhuje změna tohoto kódu míry využití území na H.

K tomuto důvodně namítám, že tento nově navrhovaný kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Mezi úkoly územního plánování patří podle § 19 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, podle písm. m) téhož ustanovení vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření. K úkolům územního plánování patří dle § 19 odst. 1 písm. b), d), e) a o) zákona č. 183/2006 Sb. též stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Podle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území jen takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umísťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.

Uvedeným požadavkům navrhované navýšení kódu míry využití území (z C) na H neodpovídá a předmětná změna ÚP 933 by tak byla rozporná s uvedenými požadavky právních předpisů.

1. Předmětná změna U 933/02 nerespektuje výše uvedené základní principy a požadavky územního plánování, a to jak z hlediska požadavku na zachování příznivého životního prostředí, tak i z hlediska požadavků na ochranu urbanisticko - architektonických hodnot území a jeho kvality. Změna U 933/02 by způsobila překročení odpovídající kapacity území, které by tak bylo stavbami „přehušťeno“, což má vliv na kvalitu a hodnotu prostředí a pohodu bydlení i v okolních rodinných domech.

Navýšení kódu míry využití území - a to z C na H, tj. o 5 kódů (!) - by umožnilo zástavbu naprosto nepřiměřeně hmotnou (kapacitní), která by byla zcela vytržena z vazeb na okolní zástavbu, tvořenou rodinnými domy, a jde zcela proti urbanistickým a architektonickým zásadám na respektování charakteru stávající okolní zástavby. V daném případě se jedná o území tvořené zástavbou rodinných domů, a to jak v ulici Letecké, kde se nachází řešená plocha, tak i v ulicích okolních (Parašutistů, Dědinská, Rubličova, Družicová ad.).

Plocha na dané straně ulice Letecká, na níž má být stavba řešená změnou U 933/02 realizována, navazuje na řadu rodinných domů, stejně tak řada rodinných domů je i po druhé straně této ulice, včetně prostoru naproti navrhované stavbě.

Jde zcela proti požadavkům na respektování charakteru území a zachování jeho kvality, když těsně vedle a naproti zástavbě rodinných domů, v těsné blízkosti přírodního parku Divoká Šárka by změnou územního plánu byla umožněna realizace této zástavby se vymykajících několikapodlažních kompaktních budov městského typu.

Jinými slovy jde zcela proti uvedeným požadavkům vymezovat v území tvořeném rodinnými domy plochu pro stavbu zcela jiného, městského (objemného) charakteru s odlišným způsobem využití.

Mimořádně závažným problémem je v této souvislosti rovněž otázka dopravy, kterou by nové stavby se svoji nepřiměřenou kapacitou a odlišným způsobem využívání do území přivedly. Jde jednak o další hlukovou zátěž v území již tak hlukem přetíženém (viz níže), ale neméně i o intenzitu a charakter dopravy zcela nekompatibilní se stávajícím charakterem dopravní obsluhy zklidněné obytné lokality.

Územní plán stanovuje míru využití (C), která odpovídá charakteru okolní zástavby. Jestliže územní plán (zcela správně) stanovením kódu míry využití C považuje za maximální možné využití území využití odpovídající tomuto kódu, není důvodu k jeho navýšení.

Při stanovení kódu C je zajištěno, že bude v daném území zachován odpovídající podíl zeleně

a zastavěných ploch, jakož i objemové řešení zástavby bude odpovídající charakteristikám a hodnotě území, tvořeného rodinnými domy a navazujícím přírodním parkem: jsou tak splněny z toho vyplývající urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání tohoto území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, včetně způsobu jejich dopravní obsluhy.

Jinými slovy, jestliže dle územního plánu je jako komplexní řešení dané funkční plochy určena míra využití území C, potom se jeví jako rozporné se základními principy územního plánování, aby tato plocha byla zastavována nad tento rámec (jak odpovídá nově navrhované míře využití dle kódu H).

Jestliže územní plán stanovil při svém vzniku - tj. při komplexní úpravě celého území - určitý kód míry využití území (a to nepochybně při respektování cílů a úkolů územního plánování), potom je zřejmé, že tato komplexní úprava by byla podstatným navýšením kapacity části dané funkční plochy narušena.

Změna U 933/02 není řešena dle požadavků stavebního zákona komplexně, s ohledem na všechny vazby a souvislosti v území tak, aby bylo dosaženo proporcionálního poměru ploch a využití území. Jde přímo proti smyslu cílů a úkolů územního plánování, je-li bez kontextu s okolím („vytržené“) a „ad hoc“ (pro konkrétní stavební záměr nějaké osoby) navyšována kapacita části funkční plochy.

Je tedy nutno připomenout, že jde zcela proti smyslu územního plánování, když se územní plán přizpůsobuje nějakému záměru (zde záměru výstavby polyfunkčního souboru CTR Evropská), když tomu má být právě naopak, tj. záměry stavebníků musí respektovat platný územní plán! Zde má navíc dojít ke změně kódu míry využití území nikoli nepodstatným způsobem, ale ke změně kódu míry využití území z C na H (!), tj. o 5 stupňů.

Jedná se tedy o zásadní „skok“ a zcela zásadní změnu charakteru územním plánem dovolené zástavby, kdy stávající míra využití odpovídající rodinným domům by byla navýšena na zástavbu městského typu.

Uvedené navýšení kódu míry využití území by zvýšilo koeficient podlažních ploch z 0,5 na 2,2, tj. více než čtyřnásobně!

K tomuto připomínám, že kódy míry využití území se stanovují za účelem regulace jeho zástavby tak, aby nedošlo k překročení míry únosného zatížení území - jeho přetížení nadměrnou výstavbou - a aby byly zajištěny urbanistické hodnoty území (např. aby byl dodržen poměr zastavěných ploch a zeleně apod.).

Toto zde však není respektováno. Tím, že změna ÚP 933 „vytržene“, bez ohledu na komplexní řešení území, bez ohledu na charakteristiku okolní zástavby a bez respektování urbanistických a architektonických hodnot území navyšuje míru využití území částí dané funkční plochy, nerespektuje základní cíle a úkoly územního plánování.

2. K tomuto dále uvádím, že navýšení kódu míry využití území změnou U 933/02 a z toho vyplývající umožněním zástavby daného území nepřiměřeně velkou (objemnou) stavbou a s menším podílem zachování zeleně působí též zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí - domů a pozemků, neboť objemnější stavba s menším podílem zeleně má vyšší negativní vlivy na své okolí, než stavba respektující stávající míru využití území.

Tento zásah by byl navíc proveden v rozporu s požadavkem proporcionality. Jak je dovoženo konstantní judikaturou, aby byl zásah provedený opatřením obecné povahy přípustný, musí splňovat požadavek proporcionality, tj. mj. musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděn zástavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).

Zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí by tedy musel být opřen o legitimní důvod a cíl - ten zde však zcela absentuje. Není žádného důvodu vyplývajícího z veřejného zájmu pro pořízení a přiletí změny U 933/02: naopak tato změna územního plánu - jak vyplývá z uvedeného v tomto podání - veřejné zájmy narušuje.

Připomínám, že změna ÚP 933/02 zvyšuje míru využití území bez respektování návaznosti předmětné plochy na stávající charakter a hodnoty území, navíc za situace, kdy jsou v území, dotčeném touto změnou, překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku (viz dále).

Není-li zde tedy dán žádný ústavně legitimní a o zákonný cíl opřený důvod pro zásah do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí způsobený navýšením míry možného využití sousedních pozemků, potom tato absence legitimního cíle též vylučuje splnění dalších podmínek omezení vlastnického práva, tj. podmínku minimalizace zásahu a dodržení zásady subsidiarity, resp. ve vztahu k předmětnému omezení již zásada subsidiarity a minimalizace zásahu není dodržena.

Vzhledem k uvedenému by se v případě přijetí změny U 933/02 jednalo o zásah rozporný se zásadou přiměřenosti (proporcionality), což působí

nepřípustné porušení ochrany vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí a jejich pokojného užívání dle čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod a čl. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod.

3. Změna U 933/02 by též navýšila zatížení území, a to i přes to, že je již neúnosně zatíženo. Jak vyplývá z hlukových map pro hl. m. Prahu, na daném území hluková zátěž v důsledku blízkosti silně frekventované ulice Evropské (která plní funkci přivaděče pro Pražský okruh a rychlostní silnici R6) dosahuje ve dne 65 - 75 dB. Vzhledem k překročení nejvýše přípustných hlukových limitů je v tomto území překročeno únosné zatížení území (§ 5 zákona č. 17/1992 Sb.), neboť je překročena přípustná míra zatěžování hlukem stanovená hlukovými limity, a to způsobem ohrožujícím zdraví a životní prostředí obyvatel. Právním předpisem stanovené limity hluku jsou přitom stanoveny jako nepřekročitelné - viz zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, a nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Je přitom obecně známo skutečností, že hluk způsobuje při hodnotách blížících se hygienickým limitům nebo tyto hodnoty dokonce přesahující výrazné obtěžování obyvatel, spojené nejen s pocitem nespokojenosti a snížením pohody bydlení, ale v případě dlouhodobého působení i zvýšeným rizikem zejména kardiovaskulárních onemocnění. Jestliže jsou tedy v území překročeny limity pro hluk, nemůže být úředním aktem (zde změnou územního plánu) umožněno navýšení rozsahu zástavby, neboť navýšením rozsahu zástavby dojde i k navýšení dopravní zátěže s takto umožněnou zástavbou spojené, a tím i k navýšení hlukové zátěže území. Jinými slovy v místě, kde jsou překračovány přípustné hladiny hluku, by mělo docházet naopak ke snížení možnosti využití území pro nové stavby, nikoli k navýšení dle územního plánu přípustné míry využití území, neboť zvýšení rozsahu zástavby (podlažních ploch) vyvolá i další nároky na dopravní obslužnost, tj. navýší dopravu v místě, což povede i ke zvýšení hlukové zátěže území. Je nepochybné, že je podstatný rozdíl v dopravní obsluze několika rodinných či obdobných domů a velkých bytových, administrativních nebo obdobných budov. Změna U 933/02 jde tedy i zde zcela protisměrně s tím, co je úkolem územního plánování, tj. střety v území odstraňovat, nikoli je naopak prohlubovat. Dle § 18 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb. má územní plánování vytvářet předpoklady pro

udržitelný rozvoj území a pro příznivé životní prostředí, a to mj. na základě konkretizace ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních předpisů.

Dle § 19 odst. 1 písm. c) a m) zákona č. 183/2006 Sb. je úkolem územního plánování též prověřování a posuzování potřeb změn v území, veřejného zájmu na jejich provedení, jejich přínosů, problémů, rizik s ohledem například na veřejné zdraví a životní prostředí, jakož i vytváření podmínek pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navržení kompenzačních opatření. Změna Ú 933/02 by zvýšila míru využití území (koeficient podlažních ploch) za situace, kdy jsou v území, dotčeném touto změnou, překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku, což by tedy vedlo k prohloubení tohoto protiprávního stavu, tj. k rozporu změny Ú 933/02 s výše uvedenými ustanoveními zákona.

Jednalo by se též o porušení principu proporcionality, jak již je namítáno výše, neboť dodržení nejvyšších přípustných limitů zatížení území (tedy mj. zákonných limitů hlukové zátěže) představuje jednu z podmínek proporcionality zásahu do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí, který spočívá ve vymezení území pro záměry, jež by takovéto zatížení zvýšily. Pokud změna územního plánu směřuje k umožnění realizace záměru, jež by bez důvodných pochybností vedl k prohloubení překročení těchto limitů, potom nemohou být výše uvedené podmínky proporcionality takového zásahu splněny. Takováto změna nemůže mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod (neboť směřuje ke stavu, který by byl v rozporu se závaznými právními předpisy), není činěna jen v nezbytně nutné míře (takovouto mírou je pouze stav který požadavkům právních předpisů vyhovuje nebo to alespoň lze důvodně očekávat), nevede rozumně k zamýšlenému cíli (nelze považovat za „rozumné“, pokud územní plán vytváří předpoklady pro záměry zhoršující stav v území, čemuž by naopak územní plánování mělo předcházet), má diskriminační povahu (zcela vychází vstříc zájmům stavebníka stavby polyfunkčního centra CTR Evropská a na druhé straně zcela popírá zájmy vlastníků sousedních nemovitostí) a je založena na libovůli (postrádá jakékoli rozumné a o zákon opřené odůvodnění, proč je ve veřejném zájmu navýšení míry využití daného území, a to navíc navýšení takto značné).

305 MHMPP08XD074

Nesouhlas

2965199

Vzhledem k výše uvedenému nelze změnu ÚP 933 přijmout, neboť by se jednalo o porušení podmínek stanovených zejména v § 18 odst. 1. 2 a 3 a § 19 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.

Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby změna U 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy nebyla dále pořizována, resp. aby nebyla přijata, tj. aby dané území zůstalo se stávajícím kódem míry využití území C.

K návrhu změny U 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále též jen „změna U 933“) vznáším tyto připomínky, a to ve vztahu k území řešeném změnou U 933 / 02 (území pro výstavbu polyfunkčního souboru CTR Evropská):
Území řešené změnou U 933 je nyní regulováno kódem míry využití C, přičemž se navrhuje změna tohoto kódu míry využití území na H.
K tomuto důvodně namítám, že tento nově navrhovaný kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.
Mezi úkoly územního plánování patří podle § 19 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, podle písm. m) téhož ustanovení vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření. K úkolům územního plánování patří dle § 19 odst. 1 písm. b), d), e) a o) zákona č. 183/2006 Sb. též stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Podle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území jen takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umísťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.

Uvedeným požadavkům navrhované navýšení kódu míry využití území (z C) na H neodpovídá a předmětná změna ÚP 933 by tak byla rozporná s uvedenými požadavky právních předpisů.

1. Předmětná změna U 933/02 nerespektuje výše uvedené základní principy a požadavky územního plánování, a to jak z hlediska požadavku na zachování příznivého životního prostředí, tak i z hlediska požadavků na ochranu urbanisticko - architektonických hodnot území a jeho kvality. Změna U 933/02 by způsobila překročení odpovídající kapacity území, které by tak bylo stavbami „přehušťeno“, což má vliv na kvalitu a hodnotu prostředí a pohodu bydlení i v okolních rodinných domech.

Navýšení kódu míry využití území - a to z C na H, tj. o 5 kódů (!) - by umožnilo zástavbu naprosto nepřiměřeně hmotnou (kapacitní), která by byla zcela vytržena z vazeb na okolní zástavbu, tvořenou rodinnými domy, a jde zcela proti urbanistickým a architektonickým zásadám na respektování charakteru stávající okolní zástavby. V daném případě se jedná o území tvořené zástavbou rodinných domů, a to jak v ulici Letecké, kde se nachází řešená plocha, tak i v ulicích okolních (Parašutistů, Dědinská, Rubličova, Družicová ad.).

Plocha na dané straně ulice Letecká, na níž má být stavba řešená změnou U 933/02 realizována, navazuje na řadu rodinných domů, stejně tak řada rodinných domů je i po druhé straně této ulice, včetně prostoru naproti navrhované stavbě. Jde zcela proti požadavkům na respektování charakteru území a zachování jeho kvality, když těsně vedle a naproti zástavbě rodinných domů, v těsné blízkosti přírodního parku Divoká Šárka by změnou územního plánu byla umožněna realizace této zástavby se vymykajícími několikapodlažními kompaktními budovami městského typu.

Jinými slovy jde zcela proti uvedeným požadavkům vymezovat v území tvořeném rodinnými domy plochu pro stavbu zcela jiného, městského (objemného) charakteru s odlišným způsobem využití.

Mimofádně závažným problémem je v této souvislosti rovněž otázka dopravy, kterou by nové stavby se svojí nepřiměřenou kapacitou a odlišným způsobem využívání do území přivedly. Jde jednak o další hlukovou zátěž v území již tak hlukem

přetíženém (viz níže), ale neméně i o intenzitu a charakter dopravy zcela nekompatibilní se stávajícím charakterem dopravní obsluhy zklidněné obytné lokality.

Územní plán stanovuje míru využití (C), která odpovídá charakteru okolní zástavby. Jestliže územní plán (zcela správně) stanovením kódu míry využití C považuje za maximální možné využití území využití odpovídající tomuto kódu, není důvodu k jeho navýšení.

Při stanovení kódu C je zajištěno, že bude v daném území zachován odpovídající podíl zeleně a zastavěných ploch, jakož i objemové řešení zástavby bude odpovídající charakteristikám a hodnotě území, tvořeného rodinnými domy a navazujícím přírodním parkem: jsou tak splněny z toho vyplývající urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání tohoto území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, včetně způsobu jejich dopravní obsluhy.

Jinými slovy, jestliže dle územního plánu je jako komplexní řešení dané funkční plochy určena míra využití území C, potom se jeví jako rozporné se základními principy územního plánování, aby tato plocha byla zastavována nad tento rámec (jak odpovídá nově navrhované míře využití dle kódu H).

Jestliže územní plán stanovil při svém vzniku - tj. při komplexní úpravě celého území - určitý kód míry využití území (a to nepochybně při respektování cílů a úkolů územního plánování), potom je zřejmé, že tato komplexní úprava by byla podstatným navýšením kapacity části dané funkční plochy narušena.

Změna U 933/02 není řešena dle požadavků stavebního zákona komplexně, s ohledem na všechny vazby a souvislosti v území tak, aby bylo dosaženo proporcionálního poměru ploch a využití území. Jde přímo proti smyslu cílů a úkolů územního plánování, je-li bez kontextu s okolím („vytržené“) a „ad hoc“ (pro konkrétní stavební záměr nějaké osoby) navyšována kapacita části funkční plochy.

Je tedy nutno připomenout, že jde zcela proti smyslu územního plánování, když se územní plán přizpůsobuje nějakému záměru (zde záměru výstavby polyfunkčního souboru CTR Evropská), když tomu má být právě naopak, tj. záměry stavebníků musí respektovat platný územní plán! Zde má navíc dojít ke změně kódu míry využití území nikoli nepodstatným způsobem, ale ke změně kódu míry využití území z C na H (!), tj. o 5 stupňů.

Jedná se tedy o zásadní „skok“ a zcela zásadní změnu charakteru územním plánem dovolené zástavby, kdy stávající míra využití odpovídající

rodinným domům by byla navýšena na zástavbu městského typu.
 Uvedené navýšení kódu míry využití území by zvýšilo koeficient podlažních ploch z 0,5 na 2,2, tj. více než čtyřnásobně!
 K tomuto připomínám, že kódy míry využití území se stanovují za účelem regulace jeho zástavby tak, aby nedošlo k překročení míry únosného zatížení území - jeho přetížení nadměrnou výstavbou - a aby byly zajištěny urbanistické hodnoty území (např. aby byl dodržen poměr zastavěných ploch a zeleně apod.).
 Toto zde však není respektováno.
 Tím, že změna ÚP 933 „vytrženě“, bez ohledu na komplexní řešení území, bez ohledu na charakteristiku okolní zástavby a bez respektování urbanistických a architektonických hodnot území navyšuje míru využití území části dané funkční plochy, nerespektuje základní cíle a úkoly územního plánování.

321 MHMPP08XD08Z

Nesouhlas

2965161

2. K tomuto dále uvádím, že navýšení kódu míry využití území změnou U 933/02 a z toho vyplývající umožněním zástavby daného území nepřiměřeně velkou (objemnou) stavbou a s menším podílem zachování zeleně působí též zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí - domů a pozemků, neboť objemnější stavba s menším podílem zeleně má vyšší negativní vlivy na své okolí, než stavba respektující stávající míru využití území.
 Tento zásah by byl navíc proveden v rozporu s požadavkem proporcionality. Jak je dovozeno konstantní judikaturou, aby byl zásah provedený opatřením obecné povahy přípustný, musí splňovat požadavek proporcionality, tj. mj. musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděn zástavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).
 Zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí by tedy musel být opřen o legitimní důvod a cíl - ten zde však zcela absentuje. Není žádného důvodu vyplývajícího z veřejného zájmu pro pořízení a přiletí změny U 933/02: naopak tato změna územního plánu - jak vyplývá z uvedeného v tomto podání - veřejné zájmy narušuje.
 Připomínám, že změna ÚP 933/02 zvyšuje míru využití území bez respektování návaznosti předmětné plochy na stávající charakter a hodnoty území, navíc za situace, kdy jsou v území, dotčeném touto změnou, překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku (viz dále).
 Není-li zde tedy dán žádný ústavně legitimní a o zákonný cíl opřený důvod pro zásah do

vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí způsobený navýšením míry možného využití sousedních pozemků, potom tato absence legitimního cíle též vylučuje splnění dalších podmínek omezení vlastnického práva, tj. podmínku minimalizace zásahu a dodržení zásady subsidiarity, resp. ve vztahu k předmětnému omezení již zásada subsidiarity a minimalizace zásahu není dodržena.

Vzhledem k uvedenému by se v případě přijetí změny U 933/02 jednalo o zásah rozporný se zásadou přiměřenosti (proporcionality), což působí nepřipustné porušení ochrany vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí a jejich pokojného užívání dle čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod a čl. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod.

321	MHMPP08XD08Z	Nesouhlas	2965188	3. Změna U 933/02 by též navýšila zatížení území, a to i přes to, že je již neúnosně zatíženo. Jak vyplývá z hlukových map pro hl. m. Prahu, na daném území hluková zátěž v důsledku blízkosti silně frekventované ulice Evropské (která plní funkci přivaděče pro Pražský okruh a rychlostní silnici R6) dosahuje ve dne 65 - 75 dB. Vzhledem k překročení nejvýše přípustných hlukových limitů je v tomto území překročeno únosné zatížení území (§ 5 zákona č. 17/1992 Sb.), neboť je překročena přípustná míra zatěžování hlukem stanovená hlukovými limity, a to způsobem ohrožujícím zdraví a životní prostředí obyvatel. Právním předpisem stanovené limity hluku jsou přitom stanoveny jako nepřekročitelné - viz zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, a nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Je přitom obecně známou skutečností, že hluk způsobuje při hodnotách blížících se hygienickým limitům nebo tyto hodnoty dokonce přesahující výrazné obtěžování obyvatel, spojené nejen s pocitem nespokojenosti a snížením pohody bydlení, ale v případě dlouhodobého působení i zvýšeným rizikem zejména kardiovaskulárních onemocnění. Jestliže jsou tedy v území překročeny limity pro hluk, nemůže být úředním aktem (zde změnou územního plánu) umožněno navýšení rozsahu zástavby, neboť navýšením rozsahu zástavby dojde i k navýšení dopravní zátěže s takto umožněnou zástavbou spojené, a tím i k navýšení hlukové zátěže území. Jinými slovy v místě, kde jsou překračovány přípustné hladiny hluku, by mělo docházet naopak ke snížení možnosti využití území pro nové stavby, nikoli k navýšení dle územního plánu přípustné míry využití území, neboť zvýšení rozsahu
-----	--------------	-----------	---------	---

zástavby (podlažních ploch) vyvolá i další nároky na dopravní obslužnost, tj. navýší dopravu v místě, což povede i ke zvýšení hlukové zátěže území. Je nepochybné, že ie podstatný rozdíl v dopravní obsluze několika rodinných či obdobních domů a velkých bytových, administrativních nebo obdobných budov.

Změna U 933/02 jde tedy i zde zcela protisměrně s tím, co je úkolem územního plánování, tj. střety v území odstraňovat, nikoli je naopak prohlubovat. Dle § 18 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb. má územní plánování vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území a pro příznivé životní prostředí, a to mj. na základě konkretizace ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních předpisů.

Dle § 19 odst. 1 písm. c) a m) zákona č. 183/2006 Sb. je úkolem územního plánování též prověřování a posuzování potřeb změn v území, veřejného zájmu na jejich provedení, jejich přínosů, problémů, rizik s ohledem například na veřejné zdraví a životní prostředí, jakož i vytváření podmínek pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navržení kompenzačních opatření. Změna U 933/02 by zvýšila míru využití území (koeficient podlažních ploch) za situace, kdy jsou v území, dotčeném touto změnou, překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku, což by tedy vedlo k prohloubení tohoto protiprávního stavu, tj. k rozporu změny U 933/02 s výše uvedenými ustanoveními zákona.

Jednalo by se též o porušení principu proporcionality, jak již je namítáno výše, neboť dodržení nejvyšších přípustných limitů zatížení území (tedy mj. zákonných limitů hlukové zátěže) představuje jednu z podmínek proporcionality zásahu do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí, který spočívá ve vymezení území pro záměry, jež by takovéto zatížení zvýšily. Pokud změna územního plánu směřuje k umožnění realizace záměru, jež by bez důvodných pochybností vedl k prohloubení překročení těchto limitů, potom nemohou být výše uvedené podmínky proporcionality takového zásahu splněny. Takováto změna nemůže mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod (neboť směřuje ke stavu, který by byl v rozporu se závaznými právními předpisy), není činěna jen v nezbytně nutné míře (takovouto mírou je pouze stav který požadavkům právních předpisů vyhovuje nebo to alespoň lze důvodně očekávat), nevede rozumně k zamýšlenému cíli (nelze považovat za „rozumné“, pokud územní plán vytváří předpoklady pro záměry zhoršující stav v území, čemuž by naopak územní plánování mělo předcházet), má diskriminační povahu (zcela vychází vstříc zájmům

				stavebníka stavby polyfunkčního centra CTR Evropská a na druhé straně zcela popírá zájmy vlastníků sousedních nemovitostí) a je založena na libovůli (postrádá jakékoli rozumné a o zákon opřené odůvodnění, proč je ve veřejném zájmu navýšení míry využití daného území, a to navíc navýšení takto značné).
321	MHMPP08XD08Z	Nesouhlas	2965215	Vzhledem k výše uvedenému nelze změnu ÚP 933 přijmout, neboť by se jednalo o porušení podmínek stanovených zejména v § 18 odst. 1. 2 a 3 a § 19 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby změna U 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy nebyla dále pořízována, resp. aby nebyla přijata, tj. aby dané území zůstalo se stávajícím kódem míry využití území C.
308	MHMPP08XD09U	Nesouhlas	2965087	K návrhu změny U 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále též jen „změna U 933“) vznáším tyto připomínky, a to ve vztahu k území řešeném změnou U 933 / 02 (území pro výstavbu polyfunkčního souboru CTR Evropská): Území řešené změnou U 933 je nyní regulováno kódem míry využití C, přičemž se navrhuje změna tohoto kódu míry využití území na H. K tomuto důvodně namítám, že tento nově navrhovaný kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Mezi úkoly územního plánování patří podle § 19 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, podle písm. m) téhož ustanovení vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření. K úkolům územního plánování patří dle § 19 odst. 1 písm. b), d), e) a o) zákona č. 183/2006

Sb. též stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Podle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území jen takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umísťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.

Uvedeným požadavkům navrhované navýšení kódu míry využití území (z C) na H neodpovídá a předmětná změna ÚP 933 by tak byla rozporná s uvedenými požadavky právních předpisů.

308 MHMPP08XD09U

Nesouhlas

2965121

1. Předmětná změna U 933/02 nerespektuje výše uvedené základní principy a požadavky územního plánování, a to jak z hlediska požadavku na zachování příznivého životního prostředí, tak i z hlediska požadavků na ochranu urbanisticko - architektonických hodnot území a jeho kvality. Změna U 933/02 by způsobila překročení odpovídající kapacity území, které by tak bylo stavbami „přehušťeno“, což má vliv na kvalitu a hodnotu prostředí a pohodu bydlení i v okolních rodinných domech.

Navýšení kódu míry využití území - a to z C na H, tj. o 5 kódů (!) - by umožnilo zástavbu naprosto nepřiměřeně hmotnou (kapacitní), která by byla zcela vytržena z vazeb na okolní zástavbu, tvořenou rodinnými domy, a jde zcela proti urbanistickým a architektonickým zásadám na respektování charakteru stávající okolní zástavby. V daném případě se jedná o území tvořené zástavbou rodinných domů, a to jak v ulici Letecké, kde se nachází řešená plocha, tak i v ulicích okolních (Parašutistů, Dědinská, Rubličova, Družicová ad.).

Plocha na dané straně ulice Letecká, na níž má být stavba řešená změnou U 933/02 realizována, navazuje na řadu rodinných domů, stejně tak řada rodinných domů je i po druhé straně této ulice, včetně prostoru naproti navrhované stavbě.

Jde zcela proti požadavkům na respektování charakteru území a zachování jeho kvality, když těsně vedle a naproti zástavbě rodinných domů, v těsné blízkosti přírodního parku Divoká Šárka by změnou územního plánu byla umožněna realizace

této zástavbě se vymykajících několikapodlažních kompaktních budov městského typu.

Jinými slovy jde zcela proti uvedeným požadavkům vymezovat v území tvořeném rodinnými domy plochu pro stavbu zcela jiného, městského (objemného) charakteru s odlišným způsobem využití.

Mimořádně závažným problémem je v této souvislosti rovněž otázka dopravy, kterou by nové stavby se svoji nepřiměřenou kapacitou a odlišným způsobem využívání do území přivedly. Jde jednak o další hlukovou zátěž v území již tak hlukem přetíženém (viz níže), ale neméně i o intenzitu a charakter dopravy zcela nekompatibilní se stávajícím charakterem dopravní obsluhy zklidněné obytné lokality.

Územní plán stanovuje míru využití (C), která odpovídá charakteru okolní zástavby. Jestliže územní plán (zcela správně) stanovením kódu míry využití C považuje za maximální možné využití území využití odpovídající tomuto kódu, není důvodu k jeho navýšení.

Při stanovení kódu C je zajištěno, že bude v daném území zachován odpovídající podíl zeleně a zastavěných ploch, jakož i objemové řešení zástavby bude odpovídající charakteristikám a hodnotě území, tvořeného rodinnými domy a navazujícím přírodním parkem: jsou tak splněny z toho vyplývající urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání tohoto území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, včetně způsobu jejich dopravní obsluhy.

Jinými slovy, jestliže dle územního plánu je jako komplexní řešení dané funkční plochy určena míra využití území C, potom se jeví jako rozporné se základními principy územního plánování, aby tato plocha byla zastavována nad tento rámec (jak odpovídá nově navrhované míře využití dle kódu H).

Jestliže územní plán stanovil při svém vzniku - tj. při komplexní úpravě celého území - určitý kód míry využití území (a to nepochybně při respektování cílů a úkolů územního plánování), potom je zřejmé, že tato komplexní úprava by byla podstatným navýšením kapacity části dané funkční plochy narušena.

Změna U 933/02 není řešena dle požadavků stavebního zákona komplexně, s ohledem na všechny vazby a souvislosti v území tak, aby bylo dosaženo proporcionálního poměru ploch a využití území. Jde přímo proti smyslu cílů a úkolů územního plánování, je-li bez kontextu s okolím („vytržené“) a „ad hoc“ (pro konkrétní stavební záměr nějaké osoby) navyšována kapacita části funkční plochy.

Je tedy nutno připomenout, že jde zcela proti

smyslu územního plánování, když se územní plán přizpůsobuje nějakému záměru (zde záměru výstavby polyfunkčního souboru CTR Evropská), když tomu má být právě naopak, tj. záměry stavebníků musí respektovat platný území plán! Zde má navíc dojít ke změně kódu míry využití území nikoli nepodstatným způsobem, ale ke změně kódu míry využití území z C na H (!), tj. o 5 stupňů.

Jedná se tedy o zásadní „skok“ a zcela zásadní změnu charakteru územním plánem dovolené zástavby, kdy stávající míra využití odpovídající rodinným domům by byla navýšena na zástavbu městského typu.

Uvedené navýšení kódu míry využití území by zvýšilo koeficient podlažních ploch z 0,5 na 2,2, tj. více než čtyřnásobně!

K tomuto připomínám, že kódy míry využití území se stanovují za účelem regulace jeho zástavby tak, aby nedošlo k překročení míry únosného zatížení území - jeho přetížení nadměrnou výstavbou - a aby byly zajištěny urbanistické hodnoty území (např. aby byl dodržen poměr zastavěných ploch a zeleně apod.).

Toto zde však není respektováno.

Tím, že změna ÚP 933 „vytržené“, bez ohledu na komplexní řešení území, bez ohledu na charakteristiku okolní zástavby a bez respektování urbanistických a architektonických hodnot území navyšuje míru využití území části dané funkční plochy, nerespektuje základní cíle a úkoly územního plánování.

308 MHMPP08XD09U

Nesouhlas

2965148

2. K tomuto dále uvádím, že navýšení kódu míry využití území změnou U 933/02 a z toho vyplývající umožněním zástavby daného území nepřiměřeně velkou (objemnou) stavbou a s menším podílem zachování zeleně působí též zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí - domů a pozemků, neboť objemnější stavba s menším podílem zeleně má vyšší negativní vlivy na své okolí, než stavba respektující stávající míru využití území.

Tento zásah by byl navíc proveden v rozporu s požadavkem proporcionality. Jak je dovozeno konstantní judikaturou, aby byl zásah provedený opatřením obecné povahy přípustný, musí splňovat požadavek proporcionality, tj. mj. musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděn zástavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).

Zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí by tedy musel být opřen o legitimní důvod a cíl - ten zde však zcela absentuje. Není

žádného důvodu vyplývajícího z veřejného zájmu pro pořízení a přeletí změny U 933/02: naopak tato změna územního plánu - jak vyplývá z uvedeného v tomto podání - veřejné zájmy narušuje. Připomínám, že změna ÚP 933/02 zvyšuje míru využití území bez respektování návaznosti předmětné plochy na stávající charakter a hodnoty území, navíc za situace, kdy jsou v území, dotčeném touto změnou, překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku (viz dále). Není-li zde tedy dán žádný ústavně legitimní a o zákonný cíl opřený důvod pro zásah do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí způsobený navýšením míry možného využití sousedních pozemků, potom tato absence legitimního cíle též vylučuje splnění dalších podmínek omezení vlastnického práva, tj. podmínku minimalizace zásahu a dodržení zásady subsidiarity, resp. ve vztahu k předmětnému omezení již zásada subsidiarity a minimalizace zásahu není dodržena. Vzhledem k uvedenému by se v případě přijetí změny U 933/02 jednalo o zásah rozporný se zásadou přiměřenosti (proporcionality), což působí nepřipustné porušení ochrany vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí a jejich pokojného užívání dle čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod a čl. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod.

308 MHMPP08XD09U

Nesouhlas

2965175

3. Změna U 933/02 by též navýšila zatížení území, a to i přes to, že je již neúnosně zatíženo. Jak vyplývá z hlukových map pro hl. m. Prahu, na daném území hluková zátěž v důsledku blízkosti silně frekventované ulice Evropské (která plní funkci přivaděče pro Pražský okruh a rychlostní silnici R6) dosahuje ve dne 65 - 75 dB. Vzhledem k překročení nejvýše přípustných hlukových limitů je v tomto území překročeno únosné zatížení území (§ 5 zákona č. 17/1992 Sb.), neboť je překročena přípustná míra zatěžování hlukem stanovená hlukovými limity, a to způsobem ohrožujícím zdraví a životní prostředí obyvatel. Právním předpisem stanovené limity hluku jsou přitom stanoveny jako nepřekročitelné - viz zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, a nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Je přitom obecně známou skutečností, že hluk způsobuje při hodnotách blížících se hygienickým limitům nebo tyto hodnoty dokonce přesahující výrazné obtěžování obyvatel, spojené nejen s pocity nespokojenosti a snížením pohody bydlení, ale v případě dlouhodobého působení i zvýšeným rizikem zejména kardiovaskulárních onemocnění.

Jestliže jsou tedy v území překročeny limity pro hluk, nemůže být úředním aktem (zde změnou územního plánu) umožněno navýšení rozsahu zástavby, neboť navýšením rozsahu zástavby dojde i k navýšení dopravní zátěže s takto umožněnou zástavbou spojené, a tím i k navýšení hlukové zátěže území.

Jinými slovy v místě, kde jsou překračovány přípustné hladiny hluku, by mělo docházet naopak ke snížení možnosti využití území pro nové stavby, nikoli k navýšení dle územního plánu přípustné míry využití území, neboť zvýšení rozsahu zástavby (podlažních ploch) vyvolá i další nároky na dopravní obslužnost, tj. navýší dopravu v místě, což povede i ke zvýšení hlukové zátěže území. Je nepochybné, že je podstatný rozdíl v dopravní obsluze několika rodinných či obdobných domů a velkých bytových, administrativních nebo obdobných budov.

Změna U 933/02 jde tedy i zde zcela protisměrně s tím, co je úkolem územního plánování, tj. střety v území odstraňovat, nikoli je naopak prohlubovat. Dle § 18 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb. má územní plánování vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území a pro příznivé životní prostředí, a to mj. na základě konkretizace ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních předpisů.

Dle § 19 odst. 1 písm. c) a m) zákona č. 183/2006 Sb. je úkolem územního plánování též prověřování a posuzování potřeb změn v území, veřejného zájmu na jejich provedení, jejich přínosů, problémů, rizik s ohledem například na veřejné zdraví a životní prostředí, jakož i vytváření podmínek pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navržení kompenzačních opatření.

Změna U 933/02 by zvýšila míru využití území (koeficient podlažních ploch) za situace, kdy jsou v území, dotčeném touto změnou, překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku, což by tedy vedlo k prohloubení tohoto protiprávního stavu, tj. k rozporu změny U 933/02 s výše uvedenými ustanoveními zákona.

Jednalo by se též o porušení principu proporcionality, jak již je namítáno výše, neboť dodržení nejvyšších přípustných limitů zatížení území (tedy mj. zákonných limitů hlukové zátěže) představuje jednu z podmínek proporcionality zásahu do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí, který spočívá ve vymezení území pro záměry, jež by takovéto zatížení zvýšily. Pokud změna územního plánu směřuje k umožnění realizace záměru, jež by bez důvodných pochybností vedl k prohloubení překročení těchto limitů, potom nemohou být výše uvedené podmínky proporcionality takového

zásahu splněny. Takováto změna nemůže mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod (neboť směřuje ke stavu, který by byl v rozporu se závaznými právními předpisy), není činěna jen v nezbytně nutné míře (takovouto mírou je pouze stav který požadavkům právních předpisů vyhovuje nebo to alespoň lze důvodně očekávat), nevede rozumně k zamýšlenému cíli (nelze považovat za „rozumné“, pokud územní plán vytváří předpoklady pro záměry zhoršující stav v území, čemuž by naopak územní plánování mělo předcházet), má diskriminační povahu (zcela vychází vstříc zájmům stavebníka stavby polyfunkčního centra CTR Evropská a na druhé straně zcela popírá zájmy vlastníků sousedních nemovitostí) a je založena na libovůli (postrádá jakékoli rozumné a o zákon opřené odůvodnění, proč je ve veřejném zájmu navýšení míry využití daného území, a to navíc navýšení takto značné).

308	MHMPP08XD09U	Nesouhlas	2965202	Vzhledem k výše uvedenému nelze změnu ÚP 933 přijmout, neboť by se jednalo o porušení podmínek stanovených zejména v § 18 odst. 1. 2 a 3 a § 19 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby změna U 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy nebyla dále pořizována, resp. aby nebyla přijata, tj. aby dané území zůstalo se stávajícím kódem míry využití území C.
307	MHMPP08XD0F0	Nesouhlas	2965086	K návrhu změny U 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále též jen „změna U 933“) vznáším tyto připomínky, a to ve vztahu k území řešeném změnou U 933 / 02 (území pro výstavbu polyfunkčního souboru CTR Evropská): Území řešené změnou U 933 je nyní regulováno kódem míry využití C, přičemž se navrhuje změna tohoto kódu míry využití území na H. K tomuto důvodně namítám, že tento nově navrhovaný kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Mezi úkoly územního plánování patří podle § 19

odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, podle písm. m) téhož ustanovení vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření. K úkolům územního plánování patří dle § 19 odst. 1 písm. b), d), e) a o) zákona č. 183/2006 Sb. též stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Podle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území jen takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umístování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.

Uvedeným požadavkům navrhované navýšení kódu míry využití území (z C) na H neodpovídá a předmětná změna ÚP 933 by tak byla rozporná s uvedenými požadavky právních předpisů.

307 MHMPP08XD0F0

Nesouhlas

2965120

1. Předmětná změna U 933/02 nerespektuje výše uvedené základní principy a požadavky územního plánování, a to jak z hlediska požadavku na zachování příznivého životního prostředí, tak i z hlediska požadavků na ochranu urbanisticko - architektonických hodnot území a jeho kvality. Změna U 933/02 by způsobila překročení odpovídající kapacity území, které by tak bylo stavbami „přehušťeno“, což má vliv na kvalitu a hodnotu prostředí a pohodu bydlení i v okolních rodinných domech.

Navýšení kódu míry využití území - a to z C na H, tj. o 5 kódů (!) - by umožnilo zástavbu naprosto nepřiměřeně hmotnou (kapacitní), která by byla zcela vytržena z vazeb na okolní zástavbu, tvořenou rodinnými domy, a jde zcela proti urbanistickým a architektonickým zásadám na respektování charakteru stávající okolní zástavby. V daném případě se jedná o území tvořené zástavbou rodinných domů, a to jak v ulici Letecké, kde se nachází řešená plocha, tak i v ulicích

okolních (Parašutistů, Dědinská, Rubličova, Družicová ad.).

Plocha na dané straně ulice Letecká, na níž má být stavba řešená změnou U 933/02 realizována, navazuje na řadu rodinných domů, stejně tak řada rodinných domů je i po druhé straně této ulice, včetně prostoru naproti navrhované stavbě.

Jde zcela proti požadavkům na respektování charakteru území a zachování jeho kvality, když těsně vedle a naproti zástavbě rodinných domů, v těsné blízkosti přírodního parku Divoká Šárka by změnou územního plánu byla umožněna realizace této zástavby se vymykajícími několikapodlažními kompaktními budovami městského typu.

Jinými slovy jde zcela proti uvedeným požadavkům vymezovat v území tvořeném rodinnými domy plochu pro stavbu zcela jiného, městského (objemného) charakteru s odlišným způsobem využití.

Mimofádně závažným problémem je v této souvislosti rovněž otázka dopravy, kterou by nové stavby se svoji nepřiměřenou kapacitou a odlišným způsobem využívání do území přivedly. Jde jednak o další hlukovou zátěž v území již tak hlukem přetíženém (viz níže), ale neméně i o intenzitu a charakter dopravy zcela nekompatibilní se stávajícím charakterem dopravní obsluhy zklidněné obytné lokality.

Územní plán stanovuje míru využití (C), která odpovídá charakteru okolní zástavby. Jestliže územní plán (zcela správně) stanovením kódu míry využití C považuje za maximální možné využití území využití odpovídající tomuto kódu, není důvodu k jeho navýšení.

Při stanovení kódu C je zajištěno, že bude v daném území zachován odpovídající podíl zeleně a zastavěných ploch, jakož i objemové řešení zástavby bude odpovídající charakteristikám a hodnotě území, tvořeného rodinnými domy a navazujícím přírodním parkem: jsou tak splněny z toho vyplývající urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání tohoto území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, včetně způsobu jejich dopravní obsluhy.

Jinými slovy, jestliže dle územního plánu je jako komplexní řešení dané funkční plochy určena míra využití území C, potom se jeví jako rozporné se základními principy územního plánování, aby tato plocha byla zastavována nad tento rámec (jak odpovídá nově navrhované míře využití dle kódu H).

Jestliže územní plán stanovil při svém vzniku - tj. při komplexní úpravě celého území - určitý kód míry využití území (a to nepochybně při respektování cílů a úkolů územního plánování), potom je zřejmé, že tato komplexní úprava by byla

podstatným navýšením kapacity části dané funkční plochy narušena.

Změna U 933/02 není řešena dle požadavků stavebního zákona komplexně, s ohledem na všechny vazby a souvislosti v území tak, aby bylo dosaženo proporcionálního poměru ploch a využití území. Jde přímo proti smyslu cílů a úkolů územního plánování, je-li bez kontextu s okolím („vytržené“) a „ad hoc“ (pro konkrétní stavební záměr nějaké osoby) navyšována kapacita části funkční plochy.

Je tedy nutno připomenout, že jde zcela proti smyslu územního plánování, když se územní plán přizpůsobuje nějakému záměru (zde záměru výstavby polyfunkčního souboru CTR Evropská), když tomu má být právě naopak, tj. záměry stavebníků musí respektovat platný územní plán! Zde má navíc dojít ke změně kódu míry využití území nikoli nepodstatným způsobem, ale ke změně kódu míry využití území z C na H (!), tj. o 5 stupňů.

Jedná se tedy o zásadní „skok“ a zcela zásadní změnu charakteru územním plánem dovolené zástavby, kdy stávající míra využití odpovídající rodinným domům by byla navýšena na zástavbu městského typu.

Uvedené navýšení kódu míry využití území by zvýšilo koeficient podlažních ploch z 0,5 na 2,2, tj. více než čtyřnásobně!

K tomuto připomínám, že kódy míry využití území se stanovují za účelem regulace jeho zástavby tak, aby nedošlo k překročení míry únosného zatížení území - jeho přetížení nadměrnou výstavbou - a aby byly zajištěny urbanistické hodnoty území (např. aby byl dodržen poměr zastavěných ploch a zeleně apod.).

Toto zde však není respektováno.

Tím, že změna ÚP 933 „vytržené“, bez ohledu na komplexní řešení území, bez ohledu na charakteristiku okolní zástavby a bez respektování urbanistických a architektonických hodnot území navyšuje míru využití území části dané funkční plochy, nerespektuje základní cíle a úkoly územního plánování.

307 MHMPP08XD0F0

Nesouhlas

2965147

2. K tomuto dále uvádím, že navýšení kódu míry využití území změnou U 933/02 a z toho vyplývající umožněním zástavby daného území nepřiměřeně velkou (objemnou) stavbou a s menším podílem zachování zeleně působí též zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí - domů a pozemků, neboť objemnější stavba s menším podílem zeleně má vyšší negativní vlivy na své okolí, než stavba respektující stávající míru využití území.

Tento zásah by byl navíc proveden v rozporu s požadavkem proporcionality. Jak je dovoženo

konstantní judikaturou, aby byl zásah provedený opatřením obecné povahy přípustný, musí splňovat požadavek proporcionality, tj. mj. musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděn zástavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).

Zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí by tedy musel být opřen o legitimní důvod a cíl - ten zde však zcela absentuje. Není žádného důvodu vyplývajícího z veřejného zájmu pro pořízení a přiletí změny U 933/02: naopak tato změna územního plánu - jak vyplývá z uvedeného v tomto podání - veřejné zájmy narušuje.

Připomínám, že změna ÚP 933/02 zvyšuje míru využití území bez respektování návaznosti předmětné plochy na stávající charakter a hodnoty území, navíc za situace, kdy jsou v území, dotčeném touto změnou, překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku (viz dále). Není-li zde tedy dán žádný ústavně legitimní a o zákonný cíl opřený důvod pro zásah do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí způsobený navýšením míry možného využití sousedních pozemků, potom tato absence legitimního cíle též vylučuje splnění dalších podmínek omezení vlastnického práva, tj. podmínku minimalizace zásahu a dodržení zásady subsidiarity, resp. ve vztahu k předmětnému omezení již zásada subsidiarity a minimalizace zásahu není dodržena.

Vzhledem k uvedenému by se v případě přijetí změny U 933/02 jednalo o zásah rozporný se zásadou přiměřenosti (proportionality), což působí nepřipustné porušení ochrany vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí a jejich pokojného užívání dle čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod a čl. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod.

307 MHMPP08XD0F0

Nesouhlas

2965174

3. Změna U 933/02 by též navýšila zatížení území, a to i přes to, že je již neúnosně zatíženo. Jak vyplývá z hlukových map pro hl. m. Prahu, na daném území hluková zátěž v důsledku blízkosti silně frekventované ulice Evropské (která plní funkci přivaděče pro Pražský okruh a rychlostní silnici R6) dosahuje ve dne 65 - 75 dB. Vzhledem k překročení nejvýše přípustných hlukových limitů je v tomto území překročeno únosné zatížení území (§ 5 zákona č. 17/1992 Sb.), neboť je překročena přípustná míra zatěžování hlukem stanovená hlukovými limity, a to způsobem ohrožujícím zdraví a životní prostředí obyvatel.

Právním předpisem stanovené limity hluku jsou přitom stanoveny jako nepřekročitelné - viz zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, a nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Je přitom obecně známou skutečností, že hluk způsobuje při hodnotách blížících se hygienickým limitům nebo tyto hodnoty dokonce přesahující výrazné obtěžování obyvatel, spojené nejen s pocity nespokojenosti a snížením pohody bydlení, ale v případě dlouhodobého působení i zvýšeným rizikem zejména kardiovaskulárních onemocnění. Jestliže jsou tedy v území překročeny limity pro hluk, nemůže být úředním aktem (zde změnou územního plánu) umožněno navýšení rozsahu zástavby, neboť navýšením rozsahu zástavby dojde i k navýšení dopravní zátěže s takto umožněnou zástavbou spojené, a tím i k navýšení hlukové zátěže území.

Jinými slovy v místě, kde jsou překračovány přípustné hladiny hluku, by mělo docházet naopak ke snížení možnosti využití území pro nové stavby, nikoli k navýšení dle územního plánu přípustné míry využití území, neboť zvýšení rozsahu zástavby (podlažních ploch) vyvolá i další nároky na dopravní obslužnost, tj. navýší dopravu v místě, což povede i ke zvýšení hlukové zátěže území. Je nepochybné, že je podstatný rozdíl v dopravní obsluze několika rodinných či obdobních domů a velkých bytových, administrativních nebo obdobných budov.

Změna U 933/02 jde tedy i zde zcela protisměrně s tím, co je úkolem územního plánování, tj. střety v území odstraňovat, nikoli je naopak prohlubovat. Dle § 18 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb. má územní plánování vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území a pro příznivé životní prostředí, a to mj. na základě konkretizace ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních předpisů.

Dle § 19 odst. 1 písm. c) a m) zákona č. 183/2006 Sb. je úkolem územního plánování též prověřování a posuzování potřeb změn v území, veřejného zájmu na jejich provedení, jejich přínosů, problémů, rizik s ohledem například na veřejné zdraví a životní prostředí, jakož i vytváření podmínek pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navržení kompenzačních opatření.

Změna U 933/02 by zvýšila míru využití území (koeficient podlažních ploch) za situace, kdy jsou v území, dotčeném touto změnou, překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku, což by tedy vedlo k prohloubení tohoto protiprávního stavu, tj. k rozporu změny U 933/02 s výše uvedenými ustanoveními zákona.

Jednalo by se též o porušení principu

proporcionality, jak již je namítáno výše, neboť dodržení nejvyšších přípustných limitů zatížení území (tedy mj. zákonných limitů hlukové zátěže) představuje jednu z podmínek proporcionality zásahu do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí, který spočívá ve vymezení území pro záměry, jež by takovéto zatížení zvýšily. Pokud změna územního plánu směřuje k umožnění realizace záměru, jež by bez důvodných pochybností vedl k prohloubení překročení těchto limitů, potom nemohou být výše uvedené podmínky proporcionality takového zásahu splněny. Takováto změna nemůže mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod (neboť směřuje ke stavu, který by byl v rozporu se závaznými právními předpisy), není činěna jen v nezbytně nutné míře (takovouto mírou je pouze stav který požadavkům právních předpisů vyhovuje nebo to alespoň lze důvodně očekávat), nevede rozumně k zamýšlenému cíli (nelze považovat za „rozumné“, pokud územní plán vytváří předpoklady pro záměry zhoršující stav v území, čemuž by naopak územní plánování mělo předcházet), má diskriminační povahu (zcela vychází vstříc zájmům stavebníka stavby polyfunkčního centra CTR Evropská a na druhé straně zcela popírá zájmy vlastníků sousedních nemovitostí) a je založena na libovůli (postrádá jakékoli rozumné a o zákon opřené odůvodnění, proč je ve veřejném zájmu navýšení míry využití daného území, a to navíc navýšení takto značné).

307	MHMPP08XD0F0	Nesouhlas	2965201	Vzhledem k výše uvedenému nelze změnu ÚP 933 přijmout, neboť by se jednalo o porušení podmínek stanovených zejména v § 18 odst. 1. 2 a 3 a § 19 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby změna U 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy nebyla dále pořizována, resp. aby nebyla přijata, tj. aby dané území zůstalo se stávajícím kódem míry využití území C.
301	MHMPP08XD4IT	Nesouhlas	2965080	K návrhu změny U 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále též jen „změna U 933“) vznáším tyto připomínky, a to ve vztahu k území řešeném změnou U 933 / 02 (území pro výstavbu polyfunkčního souboru CTR Evropská): Území řešené změnou U 933 je nyní regulováno kódem míry využití C, přičemž se navrhuje změna tohoto kódu míry využití území na H. K tomuto důvodně namítám, že tento nově navrhovaný kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj

území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Mezi úkoly územního plánování patří podle § 19 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, podle písm. m) téhož ustanovení vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření. K úkolům územního plánování patří dle § 19 odst. 1 písm. b), d), e) a o) zákona č. 183/2006 Sb. též stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Podle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území jen takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umísťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.

Uvedeným požadavkům navrhované navýšení kódu míry využití území (z C) na H neodpovídá a předmětná změna ÚP 933 by tak byla rozporná s uvedenými požadavky právních předpisů.

301 MHMPP08XD4IT

Nesouhlas

2965114

1. Předmětná změna U 933/02 nerespektuje výše uvedené základní principy a požadavky územního plánování, a to jak z hlediska požadavku na zachování příznivého životního prostředí, tak i z hlediska požadavků na ochranu urbanisticko - architektonických hodnot území a jeho kvality. Změna U 933/02 by způsobila překročení odpovídající kapacity území, které by tak bylo stavbami „přehušeno“, což má vliv na kvalitu a

hodnotu prostředí a pohodu bydlení i v okolních rodinných domech.

Navýšení kódu míry využití území - a to z C na H, tj. o 5 kódů (!) - by umožnilo zástavbu naprosto nepřiměřeně hmotnou (kapacitní), která by byla zcela vytržena z vazeb na okolní zástavbu, tvořenou rodinnými domy, a jde zcela proti urbanistickým a architektonickým zásadám na respektování charakteru stávající okolní zástavby. V daném případě se jedná o území tvořené zástavbou rodinných domů, a to jak v ulici Letecké, kde se nachází řešená plocha, tak i v ulicích okolních (Parašutistů, Dědinská, Rubličova, Družicová ad.).

Plocha na dané straně ulice Letecká, na níž má být stavba řešená změnou U 933/02 realizována, navazuje na řadu rodinných domů, stejně tak řada rodinných domů je i po druhé straně této ulice, včetně prostoru naproti navrhované stavbě.

Jde zcela proti požadavkům na respektování charakteru území a zachování jeho kvality, když těsně vedle a naproti zástavbě rodinných domů, v těsné blízkosti přírodního parku Divoká Šárka by změnou územního plánu byla umožněna realizace této zástavby se vymykajících několikapodlažních kompaktních budov městského typu.

Jinými slovy jde zcela proti uvedeným požadavkům vymezovat v území tvořeném rodinnými domy plochu pro stavbu zcela jiného, městského (objemného) charakteru s odlišným způsobem využití.

Mimořádně závažným problémem je v této souvislosti rovněž otázka dopravy, kterou by nové stavby se svoji nepřiměřenou kapacitou a odlišným způsobem využívání do území přivedly. Jde jednak o další hlukovou zátěž v území již tak hlukem přetíženém (viz níže), ale neméně i o intenzitu a charakter dopravy zcela nekompatibilní se stávajícím charakterem dopravní obsluhy zklidněné obytné lokality.

Územní plán stanovuje míru využití (C), která odpovídá charakteru okolní zástavby. Jestliže územní plán (zcela správně) stanovením kódu míry využití C považuje za maximální možné využití území využití odpovídající tomuto kódu, není důvodu k jeho navýšení.

Při stanovení kódu C je zajištěno, že bude v daném území zachován odpovídající podíl zeleně a zastavěných ploch, jakož i objemové řešení zástavby bude odpovídající charakteristikám a hodnotě území, tvořeného rodinnými domy a navazujícím přírodním parkem: jsou tak splněny z toho vyplývající urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání tohoto území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, včetně způsobu jejich dopravní obsluhy.

Jinými slovy, jestliže dle územního plánu je jako komplexní řešení dané funkční plochy určena míra využití území C, potom se jeví jako rozporné se základními principy územního plánování, aby tato plocha byla zastavována nad tento rámeček (jak odpovídá nově navrhované míře využití dle kódu H).

Jestliže územní plán stanovil při svém vzniku - tj. při komplexní úpravě celého území - určitý kód míry využití území (a to nepochybně při respektování cílů a úkolů územního plánování), potom je zřejmé, že tato komplexní úprava by byla podstatným navýšením kapacity části dané funkční plochy narušena.

Změna U 933/02 není řešena dle požadavků stavebního zákona komplexně, s ohledem na všechny vazby a souvislosti v území tak, aby bylo dosaženo proporcionálního poměru ploch a využití území. Jde přímo proti smyslu cílů a úkolů územního plánování, je-li bez kontextu s okolím („vytržené“) a „ad hoc“ (pro konkrétní stavební záměr nějaké osoby) navyšována kapacita části funkční plochy.

Je tedy nutno připomenout, že jde zcela proti smyslu územního plánování, když se územní plán přizpůsobuje nějakému záměru (zde záměru výstavby polyfunkčního souboru CTR Evropská), když tomu má být právě naopak, tj. záměry stavebníků musí respektovat platný územní plán! Zde má navíc dojít ke změně kódu míry využití území nikoli nepodstatným způsobem, ale ke změně kódu míry využití území z C na H (!), tj. o 5 stupňů.

Jedná se tedy o zásadní „skok“ a zcela zásadní změnu charakteru územním plánem dovolené zástavby, kdy stávající míra využití odpovídající rodinným domům by byla navýšena na zástavbu městského typu.

Uvedené navýšení kódu míry využití území by zvýšilo koeficient podlažních ploch z 0,5 na 2,2, tj. více než čtyřnásobně!

K tomuto připomínám, že kódy míry využití území se stanovují za účelem regulace jeho zástavby tak, aby nedošlo k překročení míry únosného zatížení území - jeho přetížení nadměrnou výstavbou - a aby byly zajištěny urbanistické hodnoty území (např. aby byl dodržen poměr zastavěných ploch a zeleně apod.).

Toto zde však není respektováno.

Tím, že změna ÚP 933 „vytržené“, bez ohledu na komplexní řešení území, bez ohledu na charakteristiku okolní zástavby a bez respektování urbanistických a architektonických hodnot území navyšuje míru využití území části dané funkční plochy, nerespektuje základní cíle a úkoly územního plánování.

301	MHMPP08XD4IT	Nesouhlas	2965141	2. K tomuto dále uvádím, že navýšení kódu míry využití území změnou U 933/02 a z toho vyplývající umožněním zástavby daného území nepřiměřeně velkou (objemnou) stavbou a s menším podílem zachování zeleně působí též zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí - domů a pozemků, neboť objemnější stavba s menším podílem zeleně má vyšší negativní vlivy na své okolí, než stavba respektující stávající míru využití území. Tento zásah by byl navíc proveden v rozporu s požadavkem proporcionality. Jak je dovozeno konstantní judikaturou, aby byl zásah provedený opatřením obecné povahy přípustný, musí splňovat požadavek proporcionality, tj. mj. musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděn zástavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu). Zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí by tedy musel být opřen o legitimní důvod a cíl - ten zde však zcela absentuje. Není žádného důvodu vyplývajícího z veřejného zájmu pro pořízení a přiletí změny U 933/02: naopak tato změna územního plánu - jak vyplývá z uvedeného v tomto podání - veřejné zájmy narušuje. Připomínám, že změna ÚP 933/02 zvyšuje míru využití území bez respektování návaznosti předmětné plochy na stávající charakter a hodnoty území, navíc za situace, kdy jsou v území, dotčeném touto změnou, překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku (viz dále). Není-li zde tedy dán žádný ústavně legitimní a o zákonný cíl opřený důvod pro zásah do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí způsobený navýšením míry možného využití sousedních pozemků, potom tato absence legitimního cíle též vylučuje splnění dalších podmínek omezení vlastnického práva, tj. podmínku minimalizace zásahu a dodržení zásady subsidiarity, resp. ve vztahu k předmětnému omezení již zásada subsidiarity a minimalizace zásahu není dodržena. Vzhledem k uvedenému by se v případě přijetí změny U 933/02 jednalo o zásah rozporný se zásadou přiměřenosti (proporcionality), což působí nepřipustné porušení ochrany vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí a jejich pokojného užívání dle čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod a čl. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod.
301	MHMPP08XD4IT	Nesouhlas	2965168	3. Změna U 933/02 by též navýšila zatížení území, a to i přes to, že je již neúnosně zatíženo.

Jak vyplývá z hlukových map pro hl. m. Prahu, na daném území hluková zátěž v důsledku blízkosti silně frekventované ulice Evropské (která plní funkci přivaděče pro Pražský okruh a rychlostní silnici R6) dosahuje ve dne 65 - 75 dB.

Vzhledem k překročení nejvýše přípustných hlukových limitů je v tomto území překročeno únosné zatížení území (§ 5 zákona č. 17/1992 Sb.), neboť je překročena přípustná míra zatěžování hlukem stanovená hlukovými limity, a to způsobem ohrožujícím zdraví a životní prostředí obyvatel.

Právním předpisem stanovené limity hluku jsou přitom stanoveny jako nepřekročitelné - viz zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, a nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Je přitom obecně známou skutečností, že hluk způsobuje při hodnotách blížících se hygienickým limitům nebo tyto hodnoty dokonce přesahující výrazné obtěžování obyvatel, spojené nejen s pocitem nespokojenosti a snížením pohody bydlení, ale v případě dlouhodobého působení i zvýšeným rizikem zejména kardiovaskulárních onemocnění. Jestliže jsou tedy v území překročeny limity pro hluk, nemůže být úředním aktem (zde změnou územního plánu) umožněno navýšení rozsahu zástavby, neboť navýšením rozsahu zástavby dojde i k navýšení dopravní zátěže s takto umožněnou zástavbou spojené, a tím i k navýšení hlukové zátěže území.

Jinými slovy v místě, kde jsou překračovány přípustné hladiny hluku, by mělo docházet naopak ke snížení možnosti využití území pro nové stavby, nikoli k navýšení dle územního plánu přípustné míry využití území, neboť zvýšení rozsahu zástavby (podlažních ploch) vyvolá i další nároky na dopravní obslužnost, tj. navýší dopravu v místě, což povede i ke zvýšení hlukové zátěže území. Je nepochybné, že je podstatný rozdíl v dopravní obsluze několika rodinných či obdobních domů a velkých bytových, administrativních nebo obdobných budov.

Změna U 933/02 jde tedy i zde zcela protisměrně s tím, co je úkolem územního plánování, tj. střety v území odstraňovat, nikoli je naopak prohlubovat. Dle § 18 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb. má územní plánování vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území a pro příznivé životní prostředí, a to mj. na základě konkretizace ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních předpisů.

Dle § 19 odst. 1 písm. c) a m) zákona č. 183/2006 Sb. je úkolem územního plánování též prověřování a posuzování potřeb změn v území, veřejného zájmu na jejich provedení, jejich přínosů, problémů, rizik s ohledem například na veřejné

zdraví a životní prostředí, jakož i vytváření podmínek pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navržení kompenzačních opatření. Změna U 933/02 by zvýšila míru využití území (koeficient podlažních ploch) za situace, kdy jsou v území, dotčeném touto změnou, překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku, což by tedy vedlo k prohloubení tohoto protiprávního stavu, tj. k rozporu změny U 933/02 s výše uvedenými ustanoveními zákona. Jednalo by se též o porušení principu proporcionality, jak již je namítáno výše, neboť dodržení nejvyšších přípustných limitů zatížení území (tedy mj. zákonných limitů hlukové zátěže) představuje jednu z podmínek proporcionality zásahu do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí, který spočívá ve vymezení území pro záměry, jež by takovéto zatížení zvýšily. Pokud změna územního plánu směřuje k umožnění realizace záměru, jež by bez důvodných pochybností vedl k prohloubení překročení těchto limitů, potom nemohou být výše uvedené podmínky proporcionality takového zásahu splněny. Takováto změna nemůže mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod (neboť směřuje ke stavu, který by byl v rozporu se závaznými právními předpisy), není činěna jen v nezbytně nutné míře (takovouto mírou je pouze stav který požadavkům právních předpisů vyhovuje nebo to alespoň lze důvodně očekávat), nevede rozumně k zamýšlenému cíli (nelze považovat za „rozumné“, pokud územní plán vytváří předpoklady pro záměry zhoršující stav v území, čemuž by naopak územní plánování mělo předcházet), má diskriminační povahu (zcela vychází vstříc zájmům stavebníka stavby polyfunkčního centra CTR Evropská a na druhé straně zcela popírá zájmy vlastníků sousedních nemovitostí) a je založena na libovůli (postrádá jakékoli rozumné a o zákon opřené odůvodnění, proč je ve veřejném zájmu navýšení míry využití daného území, a to navíc navýšení takto značné).

301	MHMPP08XD4IT	Nesouhlas	2965195	Vzhledem k výše uvedenému nelze změnu ÚP 933 přijmout, neboť by se jednalo o porušení podmínek stanovených zejména v § 18 odst. 1. 2 a 3 a § 19 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby změna U 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy nebyla dále pořizována, resp. aby nebyla přijata, tj. aby dané území zůstalo se stávajícím kódem míry využití území C.
310	MHMPP08XD4KJ	Nesouhlas	2965089	K návrhu změny U 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále též

jen „změna U 933“) vznáším tyto připomínky, a to ve vztahu k území řešeném změnou U 933 / 02 (území pro výstavbu polyfunkčního souboru CTR Evropská):

Území řešené změnou U 933 je nyní regulováno kódem míry využití C, přičemž se navrhuje změna tohoto kódu míry využití území na H.

K tomuto důvodně namítám, že tento nově navrhovaný kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Mezi úkoly územního plánování patří podle § 19 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, podle písm. m) téhož ustanovení vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření. K úkolům územního plánování patří dle § 19 odst. 1 písm. b), d), e) a o) zákona č. 183/2006 Sb. též stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Podle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území jen takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umísťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.

Uvedeným požadavkům navrhované navýšení kódu míry využití území (z C) na H neodpovídá a

předmětná změna ÚP 933 by tak byla rozporná s uvedenými požadavky právních předpisů.

1. Předmětná změna U 933/02 nerespektuje výše uvedené základní principy a požadavky územního plánování, a to jak z hlediska požadavku na zachování příznivého životního prostředí, tak i z hlediska požadavků na ochranu urbanisticko - architektonických hodnot území a jeho kvality. Změna U 933/02 by způsobila překročení odpovídající kapacity území, které by tak bylo stavbami „přehušťeno“, což má vliv na kvalitu a hodnotu prostředí a pohodu bydlení i v okolních rodinných domech.

Navýšení kódu míry využití území - a to z C na H, tj. o 5 kódů (!) - by umožnilo zástavbu naprosto nepřiměřeně hmotnou (kapacitní), která by byla zcela vytržena z vazeb na okolní zástavbu, tvořenou rodinnými domy, a jde zcela proti urbanistickým a architektonickým zásadám na respektování charakteru stávající okolní zástavby. V daném případě se jedná o území tvořené zástavbou rodinných domů, a to jak v ulici Letecké, kde se nachází řešená plocha, tak i v ulicích okolních (Parašutistů, Dědinská, Rubličova, Družicová ad.).

Plocha na dané straně ulice Letecká, na níž má být stavba řešená změnou U 933/02 realizována, navazuje na řadu rodinných domů, stejně tak řada rodinných domů je i po druhé straně této ulice, včetně prostoru naproti navrhované stavbě. Jde zcela proti požadavkům na respektování charakteru území a zachování jeho kvality, když těsně vedle a naproti zástavbě rodinných domů, v těsné blízkosti přírodního parku Divoká Šárka by změnou územního plánu byla umožněna realizace této zástavbě se vymykajících několikapodlažních kompaktních budov městského typu.

Jinými slovy jde zcela proti uvedeným požadavkům vymezovat v území tvořeném rodinnými domy plochu pro stavbu zcela jiného, městského (objemného) charakteru s odlišným způsobem využití.

Mimofádně závažným problémem je v této souvislosti rovněž otázka dopravy, kterou by nové stavby se svoji nepřiměřenou kapacitou a odlišným způsobem využívání do území přivedly. Jde jednak o další hlukovou zátěž v území již tak hlukem přetíženém (viz níže), ale neméně i o intenzitu a charakter dopravy zcela nekompatibilní se stávajícím charakterem dopravní obsluhy zklidněné obytné lokality.

Územní plán stanovuje míru využití (C), která odpovídá charakteru okolní zástavby. Jestliže územní plán (zcela správně) stanovením kódu míry využití C považuje za maximální možné využití území využití odpovídající tomuto kódu, není

důvodu k jeho navýšení.

Při stanovení kódu C je zajištěno, že bude v daném území zachován odpovídající podíl zeleně a zastavěných ploch, jakož i objemové řešení zástavby bude odpovídající charakteristikám a hodnotě území, tvořeného rodinnými domy a navazujícím přírodním parkem: jsou tak splněny z toho vyplývající urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání tohoto území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, včetně způsobu jejich dopravní obsluhy.

Jinými slovy, jestliže dle územního plánu je jako komplexní řešení dané funkční plochy určena míra využití území C, potom se jeví jako rozporné se základními principy územního plánování, aby tato plocha byla zastavována nad tento rámec (jak odpovídá nově navrhované míře využití dle kódu H).

Jestliže územní plán stanovil při svém vzniku - tj. při komplexní úpravě celého území - určitý kód míry využití území (a to nepochybně při respektování cílů a úkolů územního plánování), potom je zřejmé, že tato komplexní úprava by byla podstatným navýšením kapacity části dané funkční plochy narušena.

Změna U 933/02 není řešena dle požadavků stavebního zákona komplexně, s ohledem na všechny vazby a souvislosti v území tak, aby bylo dosaženo proporcionálního poměru ploch a využití území. Jde přímo proti smyslu cílů a úkolů územního plánování, je-li bez kontextu s okolím („vytržené“) a „ad hoc“ (pro konkrétní stavební záměr nějaké osoby) navyšována kapacita části funkční plochy.

Je tedy nutno připomenout, že jde zcela proti smyslu územního plánování, když se územní plán přizpůsobuje nějakému záměru (zde záměru výstavby polyfunkčního souboru CTR Evropská), když tomu má být právě naopak, tj. záměry stavebníků musí respektovat platný územní plán! Zde má navíc dojít ke změně kódu míry využití území nikoli nepodstatným způsobem, ale ke změně kódu míry využití území z C na H (!), tj. o 5 stupňů.

Jedná se tedy o zásadní „skok“ a zcela zásadní změnu charakteru územním plánem dovolené zástavby, kdy stávající míra využití odpovídající rodinným domům by byla navýšena na zástavbu městského typu.

Uvedené navýšení kódu míry využití území by zvýšilo koeficient podlažních ploch z 0,5 na 2,2, tj. více než čtyřnásobně!

K tomuto připomínám, že kódy míry využití území se stanovují za účelem regulace jeho zástavby tak, aby nedošlo k překročení míry únosného zatížení území - jeho přetížení nadměrnou výstavbou - a

aby byly zajištěny urbanistické hodnoty území (např. aby byl dodržen poměr zastavěných ploch a zeleně apod.).

Toto zde však není respektováno.

Tím, že změna ÚP 933 „vytržene“, bez ohledu na komplexní řešení území, bez ohledu na charakteristiku okolní zástavby a bez respektování urbanistických a architektonických hodnot území navyšuje míru využití území části dané funkční plochy, nerespektuje základní cíle a úkoly územního plánování.

2. K tomuto dále uvádím, že navýšení kódu míry využití území změnou U 933/02 a z toho vyplývající umožněním zástavby daného území nepřiměřeně velkou (objemnou) stavbou a s menším podílem zachování zeleně působí též zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí - domů a pozemků, neboť objemnější stavba s menším podílem zeleně má vyšší negativní vlivy na své okolí, než stavba respektující stávající míru využití území.

Tento zásah by byl navíc proveden v rozporu s požadavkem proporcionality. Jak je dovoženo konstantní judikaturou, aby byl zásah provedený opatřením obecné povahy přípustný, musí splňovat požadavek proporcionality, tj. mj. musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděn zástavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).

Zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí by tedy musel být opřen o legitimní důvod a cíl - ten zde však zcela absentuje. Není žádného důvodu vyplývajícího z veřejného zájmu pro pořízení a přiletí změny U 933/02: naopak tato změna územního plánu - jak vyplývá z uvedeného v tomto podání - veřejné zájmy narušuje.

Připomínám, že změna ÚP 933/02 zvyšuje míru využití území bez respektování návaznosti předmětné plochy na stávající charakter a hodnoty území, navíc za situace, kdy jsou v území, dotčeném touto změnou, překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku (viz dále). Není-li zde tedy dán žádný ústavně legitimní a o zákonný cíl opřený důvod pro zásah do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí způsobený navýšením míry možného využití sousedních pozemků, potom tato absence legitimního cíle též vylučuje splnění dalších podmínek omezení vlastnického práva, tj. podmínku minimalizace zásahu a dodržení zásady subsidiarity, resp. ve vztahu k předmětnému omezení již zásada subsidiarity a minimalizace zásahu není dodržena.

Vzhledem k uvedenému by se v případě přijetí změny U 933/02 jednalo o zásah rozporný se zásadou přiměřenosti (proporcionality), což působí nepřípustné porušení ochrany vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí a jejich pokojného užívání dle čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod a čl. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod.

310 MHMPP08XD4KJ

Nesouhlas

2965177

3. Změna U 933/02 by též navýšila zatížení území, a to i přes to, že je již neúnosně zatíženo. Jak vyplývá z hlukových map pro hl. m. Prahu, na daném území hluková zátěž v důsledku blízkosti silně frekventované ulice Evropské (která plní funkci přivaděče pro Pražský okruh a rychlostní silnici R6) dosahuje ve dne 65 - 75 dB. Vzhledem k překročení nejvýše přípustných hlukových limitů je v tomto území překročeno únosné zatížení území (§ 5 zákona č. 17/1992 Sb.), neboť je překročena přípustná míra zatěžování hlukem stanovená hlukovými limity, a to způsobem ohrožujícím zdraví a životní prostředí obyvatel. Právním předpisem stanovené limity hluku jsou přitom stanoveny jako nepřekročitelné - viz zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, a nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Je přitom obecně známou skutečností, že hluk způsobuje při hodnotách blízkých se hygienickým limitům nebo tyto hodnoty dokonce přesahující výrazné obtěžování obyvatel, spojené nejen s pocity nespokojenosti a snížením pohody bydlení, ale v případě dlouhodobého působení i zvýšeným rizikem zejména kardiovaskulárních onemocnění. Jestliže jsou tedy v území překročeny limity pro hluk, nemůže být úředním aktem (zde změnou územního plánu) umožněno navýšení rozsahu zástavby, neboť navýšením rozsahu zástavby dojde i k navýšení dopravní zátěže s takto umožněnou zástavbou spojené, a tím i k navýšení hlukové zátěže území. Jinými slovy v místě, kde jsou překračovány přípustné hladiny hluku, by mělo docházet naopak ke snížení možnosti využití území pro nové stavby, nikoli k navýšení dle územního plánu přípustné míry využití území, neboť zvýšení rozsahu zástavby (podlažních ploch) vyvolá i další nároky na dopravní obslužnost, tj. navýší dopravu v místě, což povede i ke zvýšení hlukové zátěže území. Je nepochybné, že je podstatný rozdíl v dopravní obsluze několika rodinných či obdobných domů a velkých bytových, administrativních nebo obdobných budov. Změna U 933/02 jde tedy i zde zcela protisměrně s tím, co je úkolem územního plánování, tj. střety v

území odstraňovat, nikoli je naopak prohlubovat.
Dle § 18 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb. má územní plánování vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území a pro příznivé životní prostředí, a to mj. na základě konkretizace ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních předpisů.

Dle § 19 odst. 1 písm. c) a m) zákona č. 183/2006 Sb. je úkolem územního plánování též prověřování a posuzování potřeb změn v území, veřejného zájmu na jejich provedení, jejich přínosů, problémů, rizik s ohledem například na veřejné zdraví a životní prostředí, jakož i vytváření podmínek pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navržení kompenzačních opatření. Změna U 933/02 by zvýšila míru využití území (koeficient podlažních ploch) za situace, kdy jsou v území, dotčeném touto změnou, překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku, což by tedy vedlo k prohloubení tohoto protiprávního stavu, tj. k rozporu změny U 933/02 s výše uvedenými ustanoveními zákona.

Jednalo by se též o porušení principu proporcionality, jak již je namítáno výše, neboť dodržení nejvyšších přípustných limitů zatížení území (tedy mj. zákonných limitů hlukové zátěže) představuje jednu z podmínek proporcionality zásahu do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí, který spočívá ve vymezení území pro záměry, jež by takovéto zatížení zvýšily. Pokud změna územního plánu směřuje k umožnění realizace záměru, jež by bez důvodných pochybností vedl k prohloubení překročení těchto limitů, potom nemohou být výše uvedené podmínky proporcionality takového zásahu splněny. Takováto změna nemůže mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod (neboť směřuje ke stavu, který by byl v rozporu se závaznými právními předpisy), není činěna jen v nezbytně nutné míře (takovouto mírou je pouze stav který požadavkům právních předpisů vyhovuje nebo to alespoň lze důvodně očekávat), nevede rozumně k zamýšlenému cíli (nelze považovat za „rozumné“, pokud územní plán vytváří předpoklady pro záměry zhoršující stav v území, čemuž by naopak územní plánování mělo předcházet), má diskriminační povahu (zcela vychází vstříc zájmům stavebníka stavby polyfunkčního centra CTR Evropská a na druhé straně zcela popírá zájmy vlastníků sousedních nemovitostí) a je založena na libovůli (postrádá jakékoli rozumné a o zákon opřené odůvodnění, proč je ve veřejném zájmu navýšení míry využití daného území, a to navíc navýšení takto značné).

310	MHMPP08XD4KJ	Nesouhlas	2965204	Vzhledem k výše uvedenému nelze změnu ÚP 933 přijmout, neboť by se jednalo o porušení podmínek stanovených zejména v § 18 odst. 1. 2 a 3 a § 19 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby změna U 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy nebyla dále pořizována, resp. aby nebyla přijata, tj. aby dané území zůstalo se stávajícím kódem míry využití území C.
304	MHMPP08XD7VF	Nesouhlas	2965083	K návrhu změny U 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále též jen „změna U 933“) vznáším tyto připomínky, a to ve vztahu k území řešeném změnou U 933 / 02 (území pro výstavbu polyfunkčního souboru CTR Evropská): Území řešené změnou U 933 je nyní regulováno kódem míry využití C, přičemž se navrhuje změna tohoto kódu míry využití území na H. K tomuto důvodně namítám, že tento nově navrhovaný kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Mezi úkoly územního plánování patří podle § 19 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, podle písm. m) téhož ustanovení vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření. K úkolům územního plánování patří dle § 19 odst. 1 písm. b), d), e) a o) zákona č. 183/2006 Sb. též stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s

ohledem na stávající charakter a hodnoty území, uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.
Podle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území jen takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umisťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.
Uvedeným požadavkům navrhované navýšení kódu míry využití území (z C) na H neodpovídá a předmětná změna ÚP 933 by tak byla rozporná s uvedenými požadavky právních předpisů.

304 MHMPP08XD7VF

Nesouhlas

2965117

1. Předmětná změna U 933/02 nerespektuje výše uvedené základní principy a požadavky územního plánování, a to jak z hlediska požadavku na zachování příznivého životního prostředí, tak i z hlediska požadavků na ochranu urbanisticko - architektonických hodnot území a jeho kvality. Změna U 933/02 by způsobila překročení odpovídající kapacity území, které by tak bylo stavbami „přehušťeno“, což má vliv na kvalitu a hodnotu prostředí a pohodu bydlení i v okolních rodinných domech.
Navýšení kódu míry využití území - a to z C na H, tj. o 5 kódů (!) - by umožnilo zástavbu naprosto nepřiměřeně hmotnou (kapacitní), která by byla zcela vytržena z vazeb na okolní zástavbu, tvořenou rodinnými domy, a jde zcela proti urbanistickým a architektonickým zásadám na respektování charakteru stávající okolní zástavby. V daném případě se jedná o území tvořené zástavbou rodinných domů, a to jak v ulici Letecké, kde se nachází řešená plocha, tak i v ulicích okolních (Parašutistů, Dědinská, Rubličova, Družicová ad.).
Plocha na dané straně ulice Letecká, na níž má být stavba řešená změnou U 933/02 realizována, navazuje na řadu rodinných domů, stejně tak řada rodinných domů je i po druhé straně této ulice, včetně prostoru naproti navrhované stavbě. Jde zcela proti požadavkům na respektování charakteru území a zachování jeho kvality, když těsně vedle a naproti zástavbě rodinných domů, v těsné blízkosti přírodního parku Divoká Šárka by změnou územního plánu byla umožněna realizace této zástavbě se vymykajících několikapodlažních kompaktních budov městského typu.
Jinými slovy jde zcela proti uvedeným požadavkům vymezovat v území tvořeném rodinnými domy plochu pro stavbu zcela jiného, městského (objemného) charakteru s odlišným způsobem využití.
Mimofádně závažným problémem je v této

souvislosti rovněž otázka dopravy, kterou by nové stavby se svoji nepřiměřenou kapacitou a odlišným způsobem využívání do území přivedly. Jde jednak o další hlukovou zátěž v území již tak hlukem přetíženém (viz níže), ale neméně i o intenzitu a charakter dopravy zcela nekompatibilní se stávajícím charakterem dopravní obsluhy zklidněné obytné lokality.

Územní plán stanovuje míru využití (C), která odpovídá charakteru okolní zástavby. Jestliže územní plán (zcela správně) stanovením kódu míry využití C považuje za maximální možné využití území využití odpovídající tomuto kódu, není důvodu k jeho navýšení.

Při stanovení kódu C je zajištěno, že bude v daném území zachován odpovídající podíl zeleně a zastavěných ploch, jakož i objemové řešení zástavby bude odpovídající charakteristikám a hodnotě území, tvořeného rodinnými domy a navazujícím přírodním parkem: jsou tak splněny z toho vyplývající urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání tohoto území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, včetně způsobu jejich dopravní obsluhy.

Jinými slovy, jestliže dle územního plánu je jako komplexní řešení dané funkční plochy určena míra využití území C, potom se jeví jako rozporné se základními principy územního plánování, aby tato plocha byla zastavována nad tento rámec (jak odpovídá nově navrhované míře využití dle kódu H).

Jestliže územní plán stanovil při svém vzniku - tj. při komplexní úpravě celého území - určitý kód míry využití území (a to nepochybně při respektování cílů a úkolů územního plánování), potom je zřejmé, že tato komplexní úprava by byla podstatným navýšením kapacity části dané funkční plochy narušena.

Změna U 933/02 není řešena dle požadavků stavebního zákona komplexně, s ohledem na všechny vazby a souvislosti v území tak, aby bylo dosaženo proporcionálního poměru ploch a využití území. Jde přímo proti smyslu cílů a úkolů územního plánování, je-li bez kontextu s okolím („vytržené“) a „ad hoc“ (pro konkrétní stavební záměr nějaké osoby) navyšována kapacita části funkční plochy.

Je tedy nutno připomenout, že jde zcela proti smyslu územního plánování, když se územní plán přizpůsobuje nějakému záměru (zde záměru výstavby polyfunkčního souboru CTR Evropská), když tomu má být právě naopak, tj. záměry stavebníků musí respektovat platný územní plán! Zde má navíc dojít ke změně kódu míry využití území nikoli nepodstatným způsobem, ale ke změně kódu míry využití území z C na H (!), tj. o 5

304 MHMPP08XD7VF

Nesouhlas

2965144

stupňů.

Jedná se tedy o zásadní „skok“ a zcela zásadní změnu charakteru územním plánem dovolené zástavby, kdy stávající míra využití odpovídající rodinným domům by byla navýšena na zástavbu městského typu.

Uvedené navýšení kódu míry využití území by zvýšilo koeficient podlažních ploch z 0,5 na 2,2, tj. více než čtyřnásobně!

K tomuto připomínám, že kódy míry využití území se stanovují za účelem regulace jeho zástavby tak, aby nedošlo k překročení míry únosného zatížení území - jeho přetížení nadměrnou výstavbou - a aby byly zajištěny urbanistické hodnoty území (např. aby byl dodržen poměr zastavěných ploch a zeleně apod.).

Toto zde však není respektováno.

Tím, že změna ÚP 933 „vytržene“, bez ohledu na komplexní řešení území, bez ohledu na charakteristiku okolní zástavby a bez respektování urbanistických a architektonických hodnot území navyšuje míru využití území části dané funkční plochy, nerespektuje základní cíle a úkoly územního plánování.

2. K tomuto dále uvádím, že navýšení kódu míry využití území změnou U 933/02 a z toho vyplývající umožněním zástavby daného území nepřiměřeně velkou (objemnou) stavbou a s menším podílem zachování zeleně působí též zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí - domů a pozemků, neboť objemnější stavba s menším podílem zeleně má vyšší negativní vlivy na své okolí, než stavba respektující stávající míru využití území.

Tento zásah by byl navíc proveden v rozporu s požadavkem proporcionality. Jak je dovoženo konstantní judikaturou, aby byl zásah provedený opatřením obecné povahy přípustný, musí splňovat požadavek proporcionality, tj. mj. musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděn zástavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).

Zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí by tedy musel být opřen o legitimní důvod a cíl - ten zde však zcela absentuje. Není žádného důvodu vyplývajícího z veřejného zájmu pro pořízení a přiletí změny U 933/02: naopak tato změna územního plánu - jak vyplývá z uvedeného v tomto podání - veřejné zájmy narušuje.

Připomínám, že změna ÚP 933/02 zvyšuje míru využití území bez respektování návaznosti předmětné plochy na stávající charakter a hodnoty území, navíc za situace, kdy jsou v území,

dotčeném touto změnou, překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku (viz dále).
Není-li zde tedy dán žádný ústavně legitimní a o zákonný cíl opřený důvod pro zásah do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí způsobený navýšením míry možného využití sousedních pozemků, potom tato absence legitimního cíle též vylučuje splnění dalších podmínek omezení vlastnického práva, tj. podmínku minimalizace zásahu a dodržení zásady subsidiarity, resp. ve vztahu k předmětnému omezení již zásada subsidiarity a minimalizace zásahu není dodržena.
Vzhledem k uvedenému by se v případě přijetí změny U 933/02 jednalo o zásah rozporný se zásadou přiměřenosti (proporcionality), což působí nepřípustné porušení ochrany vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí a jejich pokojného užívání dle čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod a čl. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod.

304	MHMPP08XD7VF	Nesouhlas	2965171	3. Změna U 933/02 by též navýšila zatížení území, a to i přes to, že je již neúnosně zatíženo. Jak vyplývá z hlukových map pro hl. m. Prahu, na daném území hluková zátěž v důsledku blízkosti silně frekventované ulice Evropské (která plní funkci přivaděče pro Pražský okruh a rychlostní silnici R6) dosahuje ve dne 65 - 75 dB. Vzhledem k překročení nejvýše přípustných hlukových limitů je v tomto území překročeno únosné zatížení území (§ 5 zákona č. 17/1992 Sb.), neboť je překročena přípustná míra zatěžování hlukem stanovená hlukovými limity, a to způsobem ohrožujícím zdraví a životní prostředí obyvatel. Právním předpisem stanovené limity hluku jsou přitom stanoveny jako nepřekročitelné - viz zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, a nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Je přitom obecně známou skutečností, že hluk způsobuje při hodnotách blížících se hygienickým limitům nebo tyto hodnoty dokonce přesahující výrazné obtěžování obyvatel, spojené nejen s pocitem nespokojenosti a snížením pohody bydlení, ale v případě dlouhodobého působení i zvýšeným rizikem zejména kardiovaskulárních onemocnění. Jestliže jsou tedy v území překročeny limity pro hluk, nemůže být úředním aktem (zde změnou územního plánu) umožněno navýšení rozsahu zástavby, neboť navýšením rozsahu zástavby dojde i k navýšení dopravní zátěže s takto umožněnou zástavbou spojené, a tím i k navýšení hlukové zátěže území. Jinými slovy v místě, kde jsou překračovány
-----	--------------	-----------	---------	---

přípustné hladiny hluku, by mělo docházet naopak ke snížení možnosti využití území pro nové stavby, nikoli k navýšení dle územního plánu přípustné míry využití území, neboť zvýšení rozsahu zástavby (podlažních ploch) vyvolá i další nároky na dopravní obslužnost, tj. navýší dopravu v místě, což povede i ke zvýšení hlukové zátěže území. Je nepochybné, že ie podstatný rozdíl v dopravní obsluze několika rodinných či obdobných domů a velkých bytových, administrativních nebo obdobných budov.

Změna U 933/02 jde tedy i zde zcela protisměrně s tím, co je úkolem územního plánování, tj. střety v území odstraňovat, nikoli je naopak prohlubovat. Dle § 18 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb. má územní plánování vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území a pro příznivé životní prostředí, a to mj. na základě konkretizace ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních předpisů.

Dle § 19 odst. 1 písm. c) a m) zákona č. 183/2006 Sb. je úkolem územního plánování též prověřování a posuzování potřeb změn v území, veřejného zájmu na jejich provedení, jejich přínosů, problémů, rizik s ohledem například na veřejné zdraví a životní prostředí, jakož i vytváření podmínek pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navržení kompenzačních opatření. Změna U 933/02 by zvýšila míru využití území (koeficient podlažních ploch) za situace, kdy jsou v území, dotčeném touto změnou, překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku, což by tedy vedlo k prohloubení tohoto protiprávního stavu, tj. k rozporu změny U 933/02 s výše uvedenými ustanoveními zákona.

Jednalo by se též o porušení principu proporcionality, jak již je namítáno výše, neboť dodržení nejvyšších přípustných limitů zatížení území (tedy mj. zákonných limitů hlukové zátěže) představuje jednu z podmínek proporcionality zásahu do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí, který spočívá ve vymezení území pro záměry, jež by takovéto zatížení zvýšily. Pokud změna územního plánu směřuje k umožnění realizace záměru, jež by bez důvodných pochybností vedl k prohloubení překročení těchto limitů, potom nemohou být výše uvedené podmínky proporcionality takového zásahu splněny. Takováto změna nemůže mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod (neboť směřuje ke stavu, který by byl v rozporu se závaznými právními předpisy), není činěna jen v nezbytně nutné míře (takovouto mírou je pouze stav který požadavkům právních předpisů vyhovuje nebo to alespoň lze důvodně očekávat), nevede rozumně k zamýšlenému cíli (nelze považovat za

				„rozumné“, pokud územní plán vytváří předpoklady pro záměry zhoršující stav v území, čemuž by naopak územní plánování mělo předcházet), má diskriminační povahu (zcela vychází vstříc zájmům stavebníka stavby polyfunkčního centra CTR Evropská a na druhé straně zcela popírá zájmy vlastníků sousedních nemovitostí) a je založena na libovůli (postrádá jakékoli rozumné a o zákon opřené odůvodnění, proč je ve veřejném zájmu navýšení míry využití daného území, a to navíc navýšení takto značné).
304	MHMPP08XD7VF	Nesouhlas	2965198	Vzhledem k výše uvedenému nelze změnu ÚP 933 přijmout, neboť by se jednalo o porušení podmínek stanovených zejména v § 18 odst. 1. 2 a 3 a § 19 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby změna U 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy nebyla dále pořizována, resp. aby nebyla přijata, tj. aby dané území zůstalo se stávajícím kódem míry využití území C.
306	MHMPP08XDRMS	Nesouhlas	2965085	K návrhu změny U 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále též jen „změna U 933“) vznáším tyto připomínky, a to ve vztahu k území řešeném změnou U 933 / 02 (území pro výstavbu polyfunkčního souboru CTR Evropská): Území řešené změnou U 933 je nyní regulováno kódem míry využití C, přičemž se navrhuje změna tohoto kódu míry využití území na H. K tomuto důvodně namítám, že tento nově navrhovaný kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Mezi úkoly územního plánování patří podle § 19 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, podle písm. m) téhož ustanovení vytvářet podmínky pro ochranu území podle

zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření. K úkolům územního plánování patří dle § 19 odst. 1 písm. b), d), e) a o) zákona č. 183/2006 Sb. též stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Podle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území jen takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umisťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.

Uvedeným požadavkům navrhované navýšení kódu míry využití území (z C) na H neodpovídá a předmětná změna ÚP 933 by tak byla rozporná s uvedenými požadavky právních předpisů.

306 MHMPP08XDRMS

Nesouhlas

2965119

1. Předmětná změna U 933/02 nerespektuje výše uvedené základní principy a požadavky územního plánování, a to jak z hlediska požadavku na zachování příznivého životního prostředí, tak i z hlediska požadavků na ochranu urbanisticko - architektonických hodnot území a jeho kvality. Změna U 933/02 by způsobila překročení odpovídající kapacity území, které by tak bylo stavbami „přehušťeno“, což má vliv na kvalitu a hodnotu prostředí a pohodu bydlení i v okolních rodinných domech.

Navýšení kódu míry využití území - a to z C na H, tj. o 5 kódů (!) - by umožnilo zástavbu naprosto nepřiměřeně hmotnou (kapacitní), která by byla zcela vytržena z vazeb na okolní zástavbu, tvořenou rodinnými domy, a jde zcela proti urbanistickým a architektonickým zásadám na respektování charakteru stávající okolní zástavby. V daném případě se jedná o území tvořené zástavbou rodinných domů, a to jak v ulici Letecké, kde se nachází řešená plocha, tak i v ulicích okolních (Parašutistů, Dědinská, Rubličova, Družicová ad.).

Plocha na dané straně ulice Letecká, na níž má být stavba řešená změnou U 933/02 realizována, navazuje na řadu rodinných domů, stejně tak řada rodinných domů je i po druhé straně této ulice, včetně prostoru naproti navrhované stavbě. Jde zcela proti požadavkům na respektování

charakteru území a zachování jeho kvality, když těsně vedle a naproti zástavbě rodinných domů, v těsné blízkosti přírodního parku Divoká Šárka by změnou územního plánu byla umožněna realizace této zástavbě se vymykajících několikapodlažních kompaktních budov městského typu.

Jinými slovy jde zcela proti uvedeným požadavkům vymezovat v území tvořeném rodinnými domy plochu pro stavbu zcela jiného, městského (objemného) charakteru s odlišným způsobem využití.

Mimořádně závažným problémem je v této souvislosti rovněž otázka dopravy, kterou by nové stavby se svoji nepřiměřenou kapacitou a odlišným způsobem využívání do území přivedly. Jde jednak o další hlukovou zátěž v území již tak hlukem přetíženém (viz níže), ale neméně i o intenzitu a charakter dopravy zcela nekompatibilní se stávajícím charakterem dopravní obsluhy zklidněné obytné lokality.

Územní plán stanovuje míru využití (C), která odpovídá charakteru okolní zástavby. Jestliže územní plán (zcela správně) stanovením kódu míry využití C považuje za maximální možné využití území využití odpovídající tomuto kódu, není důvodu k jeho navýšení.

Při stanovení kódu C je zajištěno, že bude v daném území zachován odpovídající podíl zeleně a zastavěných ploch, jakož i objemové řešení zástavby bude odpovídající charakteristikám a hodnotě území, tvořeného rodinnými domy a navazujícím přírodním parkem: jsou tak splněny z toho vyplývající urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání tohoto území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, včetně způsobu jejich dopravní obsluhy.

Jinými slovy, jestliže dle územního plánu je jako komplexní řešení dané funkční plochy určena míra využití území C, potom se jeví jako rozporné se základními principy územního plánování, aby tato plocha byla zastavována nad tento rámec (jak odpovídá nově navrhované míře využití dle kódu H).

Jestliže územní plán stanovil při svém vzniku - tj. při komplexní úpravě celého území - určitý kód míry využití území (a to nepochybně při respektování cílů a úkolů územního plánování), potom je zřejmé, že tato komplexní úprava by byla podstatným navýšením kapacity části dané funkční plochy narušena.

Změna U 933/02 není řešena dle požadavků stavebního zákona komplexně, s ohledem na všechny vazby a souvislosti v území tak, aby bylo dosaženo proporcionálního poměru ploch a využití území. Jde přímo proti smyslu cílů a úkolů územního plánování, je-li bez kontextu s okolím

(„vytržené“) a „ad hoc“ (pro konkrétní stavební záměr nějaké osoby) navyšována kapacita části funkční plochy.

Je tedy nutno připomenout, že jde zcela proti smyslu územního plánování, když se územní plán přizpůsobuje nějakému záměru (zde záměru výstavby polyfunkčního souboru CTR Evropská), když tomu má být právě naopak, tj. záměry stavebníků musí respektovat platný území plán! Zde má navíc dojít ke změně kódu míry využití území nikoli nepodstatným způsobem, ale ke změně kódu míry využití území z C na H (!), tj. o 5 stupňů.

Jedná se tedy o zásadní „skok“ a zcela zásadní změnu charakteru územním plánem dovolené zástavby, kdy stávající míra využití odpovídající rodinným domům by byla navýšena na zástavbu městského typu.

Uvedené navýšení kódu míry využití území by zvýšilo koeficient podlažních ploch z 0,5 na 2,2, tj. více než čtyřnásobně!

K tomuto připomínám, že kódy míry využití území se stanovují za účelem regulace jeho zástavby tak, aby nedošlo k překročení míry únosného zatížení území - jeho přetížení nadměrnou výstavbou - a aby byly zajištěny urbanistické hodnoty území (např. aby byl dodržen poměr zastavěných ploch a zeleně apod.).

Toto zde však není respektováno.

Tím, že změna ÚP 933 „vytržené“, bez ohledu na komplexní řešení území, bez ohledu na charakteristiku okolní zástavby a bez respektování urbanistických a architektonických hodnot území navyšuje míru využití území části dané funkční plochy, nerespektuje základní cíle a úkoly územního plánování.

306 MHMPP08XDRMS

Nesouhlas

2965146

2. K tomuto dále uvádím, že navýšení kódu míry využití území změnou U 933/02 a z toho vyplývající umožněním zástavby daného území nepřiměřeně velkou (objemnou) stavbou a s menším podílem zachování zeleně působí též zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí - domů a pozemků, neboť objemnější stavba s menším podílem zeleně má vyšší negativní vlivy na své okolí, než stavba respektující stávající míru využití území.

Tento zásah by byl navíc proveden v rozporu s požadavkem proporcionality. Jak je dovozeno konstantní judikaturou, aby byl zásah provedený opatřením obecné povahy přípustný, musí splňovat požadavek proporcionality, tj. mj. musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděn zástavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a

minimalizace zásahu).
 Zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí by tedy musel být opřen o legitimní důvod a cíl - ten zde však zcela absentuje. Není žádného důvodu vyplývajícího z veřejného zájmu pro pořízení a přiletí změny U 933/02: naopak tato změna územního plánu - jak vyplývá z uvedeného v tomto podání - veřejné zájmy narušuje. Připomínám, že změna ÚP 933/02 zvyšuje míru využití území bez respektování návaznosti předmětné plochy na stávající charakter a hodnoty území, navíc za situace, kdy jsou v území, dotčeném touto změnou, překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku (viz dále). Není-li zde tedy dán žádný ústavně legitimní a o zákonný cíl opřený důvod pro zásah do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí způsobený navýšením míry možného využití sousedních pozemků, potom tato absence legitimního cíle též vylučuje splnění dalších podmínek omezení vlastnického práva, tj. podmínku minimalizace zásahu a dodržení zásady subsidiarity, resp. ve vztahu k předmětnému omezení již zásada subsidiarity a minimalizace zásahu není dodržena. Vzhledem k uvedenému by se v případě přijetí změny U 933/02 jednalo o zásah rozporný se zásadou přiměřenosti (proporcionality), což působí nepřipustné porušení ochrany vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí a jejich pokojného užívání dle čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod a čl. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod.

306 MHMPP08XDRMS

Nesouhlas

2965173

3. Změna U 933/02 by též navýšila zatížení území, a to i přes to, že je již neúnosně zatíženo. Jak vyplývá z hlukových map pro hl. m. Prahu, na daném území hluková zátěž v důsledku blízkosti silně frekventované ulice Evropské (která plní funkci přivaděče pro Pražský okruh a rychlostní silnici R6) dosahuje ve dne 65 - 75 dB. Vzhledem k překročení nejvýše přípustných hlukových limitů je v tomto území překročeno únosné zatížení území (§ 5 zákona č. 17/1992 Sb.), neboť je překročena přípustná míra zatěžování hlukem stanovená hlukovými limity, a to způsobem ohrožujícím zdraví a životní prostředí obyvatel. Právním předpisem stanovené limity hluku jsou přitom stanoveny jako nepřekročitelné - viz zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, a nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Je přitom obecně známou skutečností, že hluk způsobuje při hodnotách blížících se hygienickým limitům nebo tyto hodnoty dokonce přesahující

výrazné obtěžování obyvatel, spojené nejen s pocity nespokojenosti a snížením pohody bydlení, ale v případě dlouhodobého působení i zvýšeným rizikem zejména kardiovaskulárních onemocnění. Jestliže jsou tedy v území překročeny limity pro hluk, nemůže být úředním aktem (zde změnou územního plánu) umožněno navýšení rozsahu zástavby, neboť navýšením rozsahu zástavby dojde i k navýšení dopravní zátěže s takto umožněnou zástavbou spojené, a tím i k navýšení hlukové zátěže území.

Jinými slovy v místě, kde jsou překračovány přípustné hladiny hluku, by mělo docházet naopak ke snížení možnosti využití území pro nové stavby, nikoli k navýšení dle územního plánu přípustné míry využití území, neboť zvýšení rozsahu zástavby (podlažních ploch) vyvolá i další nároky na dopravní obslužnost, tj. navýší dopravu v místě, což povede i ke zvýšení hlukové zátěže území. Je nepochybné, že je podstatný rozdíl v dopravní obsluze několika rodinných či obdobných domů a velkých bytových, administrativních nebo obdobných budov.

Změna U 933/02 jde tedy i zde zcela protisměrně s tím, co je úkolem územního plánování, tj. střety v území odstraňovat, nikoli je naopak prohlubovat. Dle § 18 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb. má územní plánování vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území a pro příznivé životní prostředí, a to mj. na základě konkretizace ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních předpisů.

Dle § 19 odst. 1 písm. c) a m) zákona č. 183/2006 Sb. je úkolem územního plánování též prověřování a posuzování potřeb změn v území, veřejného zájmu na jejich provedení, jejich přínosů, problémů, rizik s ohledem například na veřejné zdraví a životní prostředí, jakož i vytváření podmínek pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navržení kompenzačních opatření.

Změna U 933/02 by zvýšila míru využití území (koeficient podlažních ploch) za situace, kdy jsou v území, dotčeném touto změnou, překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku, což by tedy vedlo k prohloubení tohoto protiprávního stavu, tj. k rozporu změny U 933/02 s výše uvedenými ustanoveními zákona.

Jednalo by se též o porušení principu proporcionality, jak již je namítáno výše, neboť dodržení nejvyšších přípustných limitů zatížení území (tedy mj. zákonných limitů hlukové zátěže) představuje jednu z podmínek proporcionality zásahu do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí, který spočívá ve vymezení území pro záměry, jež by takovéto zatížení zvýšily. Pokud změna územního plánu

směřuje k umožnění realizace záměru, jež by bez důvodných pochybností vedl k prohloubení překročení těchto limitů, potom nemohou být výše uvedené podmínky proporcionality takového zásahu splněny. Takováto změna nemůže mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod (neboť směřuje ke stavu, který by byl v rozporu se závaznými právními předpisy), není činěna jen v nezbytně nutné míře (takovouto mírou je pouze stav který požadavkům právních předpisů vyhovuje nebo to alespoň lze důvodně očekávat), nevede rozumně k zamýšlenému cíli (nelze považovat za „rozumné“, pokud územní plán vytváří předpoklady pro záměry zhoršující stav v území, čemuž by naopak územní plánování mělo předcházet), má diskriminační povahu (zcela vychází vstříc zájmům stavebníka stavby polyfunkčního centra CTR Evropská a na druhé straně zcela popírá zájmy vlastníků sousedních nemovitostí) a je založena na libovůli (postrádá jakékoli rozumné a o zákon opřené odůvodnění, proč je ve veřejném zájmu navýšení míry využití daného území, a to navíc navýšení takto značné).

306	MHMPP08XDRMS	Nesouhlas	2965200	Vzhledem k výše uvedenému nelze změnu ÚP 933 přijmout, neboť by se jednalo o porušení podmínek stanovených zejména v § 18 odst. 1. 2 a 3 a § 19 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby změna U 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy nebyla dále pořizována, resp. aby nebyla přijata, tj. aby dané území zůstalo se stávajícím kódem míry využití území C.
316	MHMPP08YRGZL	Nesouhlas	2965095	K návrhu změny U 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále též jen „změna U 933“) vznáším tyto připomínky, a to ve vztahu k území řešeném změnou U 933 / 02 (území pro výstavbu polyfunkčního souboru CTR Evropská): Území řešené změnou U 933 je nyní regulováno kódem míry využití C, přičemž se navrhuje změna tohoto kódu míry využití území na H. K tomuto důvodně namítám, že tento nově navrhovaný kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a

prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Mezi úkoly územního plánování patří podle § 19 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, podle písm. m) téhož ustanovení vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření. K úkolům územního plánování patří dle § 19 odst. 1 písm. b), d), e) a o) zákona č. 183/2006 Sb. též stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Podle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území jen takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umístování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.

Uvedeným požadavkům navrhované navýšení kódu míry využití území (z C) na H neodpovídá a předmětná změna ÚP 933 by tak byla rozporná s uvedenými požadavky právních předpisů.

316 MHMPP08YRGZL

Nesouhlas

2965129

1. Předmětná změna U 933/02 nerespektuje výše uvedené základní principy a požadavky územního plánování, a to jak z hlediska požadavku na zachování příznivého životního prostředí, tak i z hlediska požadavků na ochranu urbanisticko - architektonických hodnot území a jeho kvality. Změna U 933/02 by způsobila překročení odpovídající kapacity území, které by tak bylo stavbami „přeuhštěno“, což má vliv na kvalitu a hodnotu prostředí a pohodu bydlení i v okolních rodinných domech.

Navýšení kódu míry využití území - a to z C na H, tj. o 5 kódů (!) - by umožnilo zástavbu naprosto nepřiměřeně hmotnou (kapacitní), která by byla zcela vytržena z vazeb na okolní zástavbu, tvořenou rodinnými domy, a jde zcela proti urbanistickým a architektonickým zásadám na

respektování charakteru stávající okolní zástavby. V daném případě se jedná o území tvořené zástavbou rodinných domů, a to jak v ulici Letecké, kde se nachází řešená plocha, tak i v ulicích okolních (Parašutistů, Dědinská, Rubličova, Družicová ad.).

Plocha na dané straně ulice Letecká, na níž má být stavba řešená změnou U 933/02 realizována, navazuje na řadu rodinných domů, stejně tak řada rodinných domů je i po druhé straně této ulice, včetně prostoru naproti navrhované stavbě.

Jde zcela proti požadavkům na respektování charakteru území a zachování jeho kvality, když těsně vedle a naproti zástavbě rodinných domů, v těsné blízkosti přírodního parku Divoká Šárka by změnou územního plánu byla umožněna realizace této zástavby se vymykajícími několikapodlažními kompaktními budovami městského typu.

Jinými slovy jde zcela proti uvedeným požadavkům vymezovat v území tvořeném rodinnými domy plochu pro stavbu zcela jiného, městského (objemného) charakteru s odlišným způsobem využití.

Mimofádně závažným problémem je v této souvislosti rovněž otázka dopravy, kterou by nové stavby se svojí nepřiměřenou kapacitou a odlišným způsobem využívání do území přivedly. Jde jednak o další hlukovou zátěž v území již tak hlukem přetíženém (viz níže), ale neméně i o intenzitu a charakter dopravy zcela nekompatibilní se stávajícím charakterem dopravní obsluhy zklidněné obytné lokality.

Územní plán stanovuje míru využití (C), která odpovídá charakteru okolní zástavby. Jestliže územní plán (zcela správně) stanovením kódu míry využití C považuje za maximální možné využití území využití odpovídající tomuto kódu, není důvodu k jeho navýšení.

Při stanovení kódu C je zajištěno, že bude v daném území zachován odpovídající podíl zeleně a zastavěných ploch, jakož i objemové řešení zástavby bude odpovídající charakteristikám a hodnotě území, tvořeného rodinnými domy a navazujícím přírodním parkem: jsou tak splněny z toho vyplývající urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání tohoto území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, včetně způsobu jejich dopravní obsluhy.

Jinými slovy, jestliže dle územního plánu je jako komplexní řešení dané funkční plochy určena míra využití území C, potom se jeví jako rozporné se základními principy územního plánování, aby tato plocha byla zastavována nad tento rámec (jak odpovídá nově navrhované míře využití dle kódu H).

Jestliže územní plán stanovil při svém vzniku - tj.

při komplexní úpravě celého území - určitý kód míry využití území (a to nepochybně při respektování cílů a úkolů územního plánování), potom je zřejmé, že tato komplexní úprava by byla podstatným navýšením kapacity části dané funkční plochy narušena.

Změna U 933/02 není řešena dle požadavků stavebního zákona komplexně, s ohledem na všechny vazby a souvislosti v území tak, aby bylo dosaženo proporcionálního poměru ploch a využití území. Jde přímo proti smyslu cílů a úkolů územního plánování, je-li bez kontextu s okolím („vytržené“) a „ad hoc“ (pro konkrétní stavební záměr nějaké osoby) navyšována kapacita části funkční plochy.

Je tedy nutno připomenout, že jde zcela proti smyslu územního plánování, když se územní plán přizpůsobuje nějakému záměru (zde záměru výstavby polyfunkčního souboru CTR Evropská), když tomu má být právě naopak, tj. záměry stavebníků musí respektovat platný územní plán! Zde má navíc dojít ke změně kódu míry využití území nikoli nepodstatným způsobem, ale ke změně kódu míry využití území z C na H (!), tj. o 5 stupňů.

Jedná se tedy o zásadní „skok“ a zcela zásadní změnu charakteru územním plánem dovolené zástavby, kdy stávající míra využití odpovídající rodinným domům by byla navýšena na zástavbu městského typu.

Uvedené navýšení kódu míry využití území by zvýšilo koeficient podlažních ploch z 0,5 na 2,2, tj. více než čtyřnásobně!

K tomuto připomínám, že kódy míry využití území se stanovují za účelem regulace jeho zástavby tak, aby nedošlo k překročení míry únosného zatížení území - jeho přetížení nadměrnou výstavbou - a aby byly zajištěny urbanistické hodnoty území (např. aby byl dodržen poměr zastavěných ploch a zeleně apod.).

Toto zde však není respektováno.

Tím, že změna ÚP 933 „vytržené“, bez ohledu na komplexní řešení území, bez ohledu na charakteristiku okolní zástavby a bez respektování urbanistických a architektonických hodnot území navyšuje míru využití území části dané funkční plochy, nerespektuje základní cíle a úkoly územního plánování.

316 MHMPP08YRGZL

Nesouhlas

2965156

2. K tomuto dále uvádím, že navýšení kódu míry využití území změnou U 933/02 a z toho vyplývající umožněním zástavby daného území nepřiměřeně velkou (objemnou) stavbou a s menším podílem zachování zeleně působí též zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí - domů a pozemků, neboť objemnější stavba s menším podílem zeleně má vyšší negativní vlivy na své

okolí, než stavba respektující stávající míru využití území.

Tento zásah by byl navíc proveden v rozporu s požadavkem proporcionality. Jak je dovoženo konstantní judikaturou, aby byl zásah provedený opatřením obecné povahy přípustný, musí splňovat požadavek proporcionality, tj. mj. musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděn zástavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).

Zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí by tedy musel být opřen o legitimní důvod a cíl - ten zde však zcela absentuje. Není žádného důvodu vyplývajícího z veřejného zájmu pro pořízení a přiletí změny Ú 933/02: naopak tato změna územního plánu - jak vyplývá z uvedeného v tomto podání - veřejné zájmy narušuje.

Připomínám, že změna ÚP 933/02 zvyšuje míru využití území bez respektování návaznosti předmětné plochy na stávající charakter a hodnoty území, navíc za situace, kdy jsou v území, dotčeném touto změnou, překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku (viz dále). Není-li zde tedy dán žádný ústavně legitimní a o zákonný cíl opřený důvod pro zásah do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí způsobený navýšením míry možného využití sousedních pozemků, potom tato absence legitimního cíle též vylučuje splnění dalších podmínek omezení vlastnického práva, tj. podmínku minimalizace zásahu a dodržení zásady subsidiarity, resp. ve vztahu k předmětnému omezení již zásada subsidiarity a minimalizace zásahu není dodržena.

Vzhledem k uvedenému by se v případě přijetí změny Ú 933/02 jednalo o zásah rozporný se zásadou přiměřenosti (proporcionality), což působí nepřipustné porušení ochrany vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí a jejich pokojného užívání dle čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod a čl. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod.

316 MHMPP08YRGZL

Nesouhlas

2965183

3. Změna Ú 933/02 by též navýšila zatížení území, a to i přes to, že je již neúnosně zatíženo. Jak vyplývá z hlukových map pro hl. m. Prahu, na daném území hluková zátěž v důsledku blízkosti silně frekventované ulice Evropské (která plní funkci přivaděče pro Pražský okruh a rychlostní silnici R6) dosahuje ve dne 65 - 75 dB. Vzhledem k překročení nejvýše přípustných hlukových limitů je v tomto území překročeno únosné zatížení území (§ 5 zákona č. 17/1992

Sb.), neboť je překročena přípustná míra zatěžování hlukem stanovená hlukovými limity, a to způsobem ohrožujícím zdraví a životní prostředí obyvatel.

Právním předpisem stanovené limity hluku jsou přitom stanoveny jako nepřekročitelné - viz zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, a nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Je přitom obecně známo skutečností, že hluk způsobuje při hodnotách blížících se hygienickým limitům nebo tyto hodnoty dokonce přesahující výrazné obtěžování obyvatel, spojené nejen s pocity nespokojenosti a snížením pohody bydlení, ale v případě dlouhodobého působení i zvýšeným rizikem zejména kardiovaskulárních onemocnění. Jestliže jsou tedy v území překročeny limity pro hluk, nemůže být úředním aktem (zde změnou územního plánu) umožněno navýšení rozsahu zástavby, neboť navýšením rozsahu zástavby dojde i k navýšení dopravní zátěže s takto umožněnou zástavbou spojené, a tím i k navýšení hlukové zátěže území.

Jinými slovy v místě, kde jsou překračovány přípustné hladiny hluku, by mělo docházet naopak ke snížení možnosti využití území pro nové stavby, nikoli k navýšení dle územního plánu přípustné míry využití území, neboť zvýšení rozsahu zástavby (podlažních ploch) vyvolá i další nároky na dopravní obslužnost, tj. navýší dopravu v místě, což povede i ke zvýšení hlukové zátěže území. Je nepochybné, že je podstatný rozdíl v dopravní obsluze několika rodinných či obdobných domů a velkých bytových, administrativních nebo obdobných budov.

Změna U 933/02 jde tedy i zde zcela protisměrně s tím, co je úkolem územního plánování, tj. střety v území odstraňovat, nikoli je naopak prohlubovat.

Dle § 18 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb. má územní plánování vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území a pro příznivé životní prostředí, a to mj. na základě konkretizace ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních předpisů.

Dle § 19 odst. 1 písm. c) a m) zákona č. 183/2006 Sb. je úkolem územního plánování též prověřování a posuzování potřeb změn v území, veřejného zájmu na jejich provedení, jejich přínosů, problémů, rizik s ohledem například na veřejné zdraví a životní prostředí, jakož i vytváření podmínek pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navržení kompenzačních opatření.

Změna U 933/02 by zvýšila míru využití území (koeficient podlažních ploch) za situace, kdy jsou v území, dotčeném touto změnou, překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku, což by

tedy vedlo k prohloubení tohoto protiprávního stavu, tj. k rozporu změny U 933/02 s výše uvedenými ustanoveními zákona.

Jednalo by se též o porušení principu proporcionality, jak již je namítáno výše, neboť dodržení nejvyšších přípustných limitů zatížení území (tedy mj. zákonných limitů hlukové zátěže) představuje jednu z podmínek proporcionality zásahu do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí, který spočívá ve vymezení území pro záměry, jež by takovéto zatížení zvýšily. Pokud změna územního plánu směřuje k umožnění realizace záměru, jež by bez důvodných pochybností vedl k prohloubení překročení těchto limitů, potom nemohou být výše uvedené podmínky proporcionality takového zásahu splněny. Takováto změna nemůže mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod (neboť směřuje ke stavu, který by byl v rozporu se závaznými právními předpisy), není činěna jen v nezbytně nutné míře (takovouto mírou je pouze stav který požadavkům právních předpisů vyhovuje nebo to alespoň lze důvodně očekávat), nevede rozumně k zamýšlenému cíli (nelze považovat za „rozumné“, pokud územní plán vytváří předpoklady pro záměry zhoršující stav v území, čemuž by naopak územní plánování mělo předcházet), má diskriminační povahu (zcela vychází vstříc zájmům stavebníka stavby polyfunkčního centra CTR Evropská a na druhé straně zcela popírá zájmy vlastníků sousedních nemovitostí) a je založena na libovůli (postrádá jakékoli rozumné a o zákon opřené odůvodnění, proč je ve veřejném zájmu navýšení míry využití daného území, a to navíc navýšení takto značné).

316	MHMPP08YRGZL	Nesouhlas	2965210	Vzhledem k výše uvedenému nelze změnu ÚP 933 přijmout, neboť by se jednalo o porušení podmínek stanovených zejména v § 18 odst. 1. 2 a 3 a § 19 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby změna U 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy nebyla dále pořizována, resp. aby nebyla přijata, tj. aby dané území zůstalo se stávajícím kódem míry využití území C.
302	MHMPP08YRKEQ	Nesouhlas	2965081	K návrhu změny U 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále též jen „změna U 933“) vznáším tyto připomínky, a to ve vztahu k území řešeném změnou U 933 / 02 (území pro výstavbu polyfunkčního souboru CTR Evropská): Území řešené změnou U 933 je nyní regulováno kódem míry využití C, přičemž se navrhuje změna tohoto kódu míry využití území na H. K tomuto důvodně namítám, že tento nově

navrhovaný kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Mezi úkoly územního plánování patří podle § 19 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, podle písm. m) téhož ustanovení vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření. K úkolům územního plánování patří dle § 19 odst. 1 písm. b), d), e) a o) zákona č. 183/2006 Sb. též stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče. Podle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území jen takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umísťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území. Uvedeným požadavkům navrhované navýšení kódu míry využití území (z C) na H neodpovídá a předmětná změna ÚP 933 by tak byla rozporná s uvedenými požadavky právních předpisů.

302 MHMPP08YRKEQ

Nesouhlas

2965115

1. Předmětná změna U 933/02 nerespektuje výše uvedené základní principy a požadavky územního plánování, a to jak z hlediska požadavku na zachování příznivého životního prostředí, tak i z hlediska požadavků na ochranu urbanisticko -

architektonických hodnot území a jeho kvality. Změna U 933/02 by způsobila překročení odpovídající kapacity území, které by tak bylo stavbami „přehuštěno“, což má vliv na kvalitu a hodnotu prostředí a pohodu bydlení i v okolních rodinných domech.

Navýšení kódu míry využití území - a to z C na H, tj. o 5 kódů (!) - by umožnilo zástavbu naprosto nepřiměřeně hmotnou (kapacitní), která by byla zcela vytržena z vazeb na okolní zástavbu, tvořenou rodinnými domy, a jde zcela proti urbanistickým a architektonickým zásadám na respektování charakteru stávající okolní zástavby. V daném případě se jedná o území tvořené zástavbou rodinných domů, a to jak v ulici Letecké, kde se nachází řešená plocha, tak i v ulicích okolních (Parašutistů, Dědinská, Rubličova, Družicová ad.).

Plocha na dané straně ulice Letecká, na níž má být stavba řešená změnou U 933/02 realizována, navazuje na řadu rodinných domů, stejně tak řada rodinných domů je i po druhé straně této ulice, včetně prostoru naproti navrhované stavbě.

Jde zcela proti požadavkům na respektování charakteru území a zachování jeho kvality, když těsně vedle a naproti zástavbě rodinných domů, v těsné blízkosti přírodního parku Divoká Šárka by změnou územního plánu byla umožněna realizace této zástavby se vymykajících několikapodlažních kompaktních budov městského typu.

Jinými slovy jde zcela proti uvedeným požadavkům vymezovat v území tvořeném rodinnými domy plochu pro stavbu zcela jiného, městského (objemného) charakteru s odlišným způsobem využití.

Mimořádně závažným problémem je v této souvislosti rovněž otázka dopravy, kterou by nové stavby se svojí nepřiměřenou kapacitou a odlišným způsobem využívání do území přivedly. Jde jednak o další hlukovou zátěž v území již tak hlukem přetíženém (viz níže), ale neméně i o intenzitu a charakter dopravy zcela nekompatibilní se stávajícím charakterem dopravní obsluhy zklidněné obytné lokality.

Územní plán stanovuje míru využití (C), která odpovídá charakteru okolní zástavby. Jestliže územní plán (zcela správně) stanovením kódu míry využití C považuje za maximální možné využití území využití odpovídající tomuto kódu, není důvodu k jeho navýšení.

Při stanovení kódu C je zajištěno, že bude v daném území zachován odpovídající podíl zeleně a zastavěných ploch, jakož i objemové řešení zástavby bude odpovídat charakteristikám a hodnotě území, tvořeného rodinnými domy a navazujícím přírodním parkem: jsou tak splněny z toho vyplývající urbanistické, architektonické a

estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání tohoto území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, včetně způsobu jejich dopravní obsluhy. Jinými slovy, jestliže dle územního plánu je jako komplexní řešení dané funkční plochy určena míra využití území C, potom se jeví jako rozporné se základními principy územního plánování, aby tato plocha byla zastavována nad tento rámec (jak odpovídá nově navrhované míře využití dle kódu H).

Jestliže územní plán stanovil při svém vzniku - tj. při komplexní úpravě celého území - určitý kód míry využití území (a to nepochybně při respektování cílů a úkolů územního plánování), potom je zřejmé, že tato komplexní úprava by byla podstatným navýšením kapacity části dané funkční plochy narušena.

Změna U 933/02 není řešena dle požadavků stavebního zákona komplexně, s ohledem na všechny vazby a souvislosti v území tak, aby bylo dosaženo proporcionálního poměru ploch a využití území. Jde přímo proti smyslu cílů a úkolů územního plánování, je-li bez kontextu s okolím („vytržené“) a „ad hoc“ (pro konkrétní stavební záměr nějaké osoby) navyšována kapacita části funkční plochy.

Je tedy nutno připomenout, že jde zcela proti smyslu územního plánování, když se územní plán přizpůsobuje nějakému záměru (zde záměru výstavby polyfunkčního souboru CTR Evropská), když tomu má být právě naopak, tj. záměry stavebníků musí respektovat platný územní plán! Zde má navíc dojít ke změně kódu míry využití území nikoli nepodstatným způsobem, ale ke změně kódu míry využití území z C na H (!), tj. o 5 stupňů.

Jedná se tedy o zásadní „skok“ a zcela zásadní změnu charakteru územním plánem dovolené zástavby, kdy stávající míra využití odpovídající rodinným domům by byla navýšena na zástavbu městského typu.

Uvedené navýšení kódu míry využití území by zvýšilo koeficient podlažních ploch z 0,5 na 2,2, tj. více než čtyřnásobně!

K tomuto připomínám, že kódy míry využití území se stanovují za účelem regulace jeho zástavby tak, aby nedošlo k překročení míry únosného zatížení území - jeho přetížení nadměrnou výstavbou - a aby byly zajištěny urbanistické hodnoty území (např. aby byl dodržen poměr zastavěných ploch a zeleně apod.).

Toto zde však není respektováno.

Tím, že změna ÚP 933 „vytržené“, bez ohledu na komplexní řešení území, bez ohledu na charakteristiku okolní zástavby a bez respektování urbanistických a architektonických hodnot území

navyšuje míru využití území části dané funkční plochy, nerespektuje základní cíle a úkoly územního plánování.

2. K tomuto dále uvádím, že navýšení kódu míry využití území změnou U 933/02 a z toho vyplývající umožněním zástavby daného území nepřiměřeně velkou (objemnou) stavbou a s menším podílem zachování zeleně působí též zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí - domů a pozemků, neboť objemnější stavba s menším podílem zeleně má vyšší negativní vlivy na své okolí, než stavba respektující stávající míru využití území.

Tento zásah by byl navíc proveden v rozporu s požadavkem proporcionality. Jak je dovoženo konstantní judikaturou, aby byl zásah provedený opatřením obecné povahy přípustný, musí splňovat požadavek proporcionality, tj. mj. musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděn zástavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).

Zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí by tedy musel být opřen o legitimní důvod a cíl - ten zde však zcela absentuje. Není žádného důvodu vyplývajícího z veřejného zájmu pro pořízení a přiletí změny U 933/02: naopak tato změna územního plánu - jak vyplývá z uvedeného v tomto podání - veřejné zájmy narušuje.

Připomínám, že změna ÚP 933/02 zvyšuje míru využití území bez respektování návaznosti předmětné plochy na stávající charakter a hodnoty území, navíc za situace, kdy jsou v území, dotčeném touto změnou, překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku (viz dále).

Není-li zde tedy dán žádný ústavně legitimní a o zákonný cíl opřený důvod pro zásah do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí způsobený navýšením míry možného využití sousedních pozemků, potom tato absence legitimního cíle též vylučuje splnění dalších podmínek omezení vlastnického práva, tj. podmínku minimalizace zásahu a dodržení zásady subsidiarity, resp. ve vztahu k předmětnému omezení již zásada subsidiarity a minimalizace zásahu není dodržena.

Vzhledem k uvedenému by se v případě přijetí změny U 933/02 jednalo o zásah rozporný se zásadou přiměřenosti (proporcionality), což působí nepřipustné porušení ochrany vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí a jejich pokojného užívání dle čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod a čl. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a

3. Změna U 933/02 by též navýšila zatížení území, a to i přes to, že je již neúnosně zatíženo. Jak vyplývá z hlukových map pro hl. m. Prahu, na daném území hluková zátěž v důsledku blízkosti silně frekventované ulice Evropské (která plní funkci přivaděče pro Pražský okruh a rychlostní silnici R6) dosahuje ve dne 65 - 75 dB. Vzhledem k překročení nejvýše přípustných hlukových limitů je v tomto území překročeno únosné zatížení území (§ 5 zákona č. 17/1992 Sb.), neboť je překročena přípustná míra zatěžování hlukem stanovená hlukovými limity, a to způsobem ohrožujícím zdraví a životní prostředí obyvatel. Právním předpisem stanovené limity hluku jsou přitom stanoveny jako nepřekročitelné - viz zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, a nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Je přitom obecně známou skutečností, že hluk způsobuje při hodnotách blížících se hygienickým limitům nebo tyto hodnoty dokonce přesahující výrazné obtěžování obyvatel, spojené nejen s pocity nespokojenosti a snížením pohody bydlení, ale v případě dlouhodobého působení i zvýšeným rizikem zejména kardiovaskulárních onemocnění. Jestliže jsou tedy v území překročeny limity pro hluk, nemůže být úředním aktem (zde změnou územního plánu) umožněno navýšení rozsahu zástavby, neboť navýšením rozsahu zástavby dojde i k navýšení dopravní zátěže s takto umožněnou zástavbou spojené, a tím i k navýšení hlukové zátěže území. Jinými slovy v místě, kde jsou překračovány přípustné hladiny hluku, by mělo docházet naopak ke snížení možnosti využití území pro nové stavby, nikoli k navýšení dle územního plánu přípustné míry využití území, neboť zvýšení rozsahu zástavby (podlažních ploch) vyvolá i další nároky na dopravní obslužnost, tj. navýší dopravu v místě, což povede i ke zvýšení hlukové zátěže území. Je nepochybné, že je podstatný rozdíl v dopravní obsluze několika rodinných či obdobných domů a velkých bytových, administrativních nebo obdobných budov. Změna U 933/02 jde tedy i zde zcela protisměrně s tím, co je úkolem územního plánování, tj. střety v území odstraňovat, nikoli je naopak prohlubovat. Dle § 18 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb. má územní plánování vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území a pro příznivé životní prostředí, a to mj. na základě konkretizace ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních předpisů. Dle § 19 odst. 1 písm. c) a m) zákona č. 183/2006

Sb. je úkolem územního plánování též prověřování a posuzování potřeb změn v území, veřejného zájmu na jejich provedení, jejich přínosů, problémů, rizik s ohledem například na veřejné zdraví a životní prostředí, jakož i vytváření podmínek pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navržení kompenzačních opatření. Změna U 933/02 by zvýšila míru využití území (koeficient podlažních ploch) za situace, kdy jsou v území, dotčeném touto změnou, překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku, což by tedy vedlo k prohloubení tohoto protiprávního stavu, tj. k rozporu změny U 933/02 s výše uvedenými ustanoveními zákona. Jednalo by se též o porušení principu proporcionality, jak již je namítáno výše, neboť dodržení nejvyšších přípustných limitů zatížení území (tedy mj. zákonných limitů hlukové zátěže) představuje jednu z podmínek proporcionality zásahu do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí, který spočívá ve vymezení území pro záměry, jež by takovéto zatížení zvýšily. Pokud změna územního plánu směřuje k umožnění realizace záměru, jež by bez důvodných pochybností vedl k prohloubení překročení těchto limitů, potom nemohou být výše uvedené podmínky proporcionality takového zásahu splněny. Takováto změna nemůže mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod (neboť směřuje ke stavu, který by byl v rozporu se závaznými právními předpisy), není činěna jen v nezbytně nutné míře (takovouto mírou je pouze stav který požadavkům právních předpisů vyhovuje nebo to alespoň lze důvodně očekávat), nevede rozumně k zamýšlenému cíli (nelze považovat za „rozumné“, pokud územní plán vytváří předpoklady pro záměry zhoršující stav v území, čemuž by naopak územní plánování mělo předcházet), má diskriminační povahu (zcela vychází vstříc zájmům stavebníka stavby polyfunkčního centra CTR Evropská a na druhé straně zcela popírá zájmy vlastníků sousedních nemovitostí) a je založena na libovůli (postrádá jakékoli rozumné a o zákon opřené odůvodnění, proč je ve veřejném zájmu navýšení míry využití daného území, a to navíc navýšení takto značné).

302 MHMPP08YRKEQ

Nesouhlas

2965196

Vzhledem k výše uvedenému nelze změnu ÚP 933 přijmout, neboť by se jednalo o porušení podmínek stanovených zejména v § 18 odst. 1. 2 a 3 a § 19 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.
Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby změna U 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy nebyla dále pořizována, resp. aby nebyla přijata, tj. aby dané území zůstalo se stávajícím kódem míry

využití území C.

K návrhu změny U 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále též jen „změna U 933“) vznáším tyto připomínky, a to ve vztahu k území řešeném změnou U 933 / 02 (území pro výstavbu polyfunkčního souboru CTR Evropská):

Území řešené změnou U 933 je nyní regulováno kódem míry využití C, přičemž se navrhuje změna tohoto kódu míry využití území na H.

K tomuto důvodně namítám, že tento nově navrhovaný kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Mezi úkoly územního plánování patří podle § 19 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, podle písm. m) téhož ustanovení vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření. K úkolům územního plánování patří dle § 19 odst. 1 písm. b), d), e) a o) zákona č. 183/2006 Sb. též stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Podle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území jen takové vymezování pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umísťování staveb na

nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.

Uvedeným požadavkům navrhované navýšení kódu míry využití území (z C) na H neodpovídá a předmětná změna ÚP 933 by tak byla rozporná s uvedenými požadavky právních předpisů.

1. Předmětná změna U 933/02 nerespektuje výše uvedené základní principy a požadavky územního plánování, a to jak z hlediska požadavku na zachování příznivého životního prostředí, tak i z hlediska požadavků na ochranu urbanisticko - architektonických hodnot území a jeho kvality. Změna U 933/02 by způsobila překročení odpovídající kapacity území, které by tak bylo stavbami „přehušťeno“, což má vliv na kvalitu a hodnotu prostředí a pohodu bydlení i v okolních rodinných domech.

Navýšení kódu míry využití území - a to z C na H, tj. o 5 kódů (!) - by umožnilo zástavbu naprosto nepřiměřeně hmotnou (kapacitní), která by byla zcela vytržena z vazeb na okolní zástavbu, tvořenou rodinnými domy, a jde zcela proti urbanistickým a architektonickým zásadám na respektování charakteru stávající okolní zástavby. V daném případě se jedná o území tvořené zástavbou rodinných domů, a to jak v ulici Letecké, kde se nachází řešená plocha, tak i v ulicích okolních (Parašutistů, Dědinská, Rubličova, Družicová ad.).

Plocha na dané straně ulice Letecká, na níž má být stavba řešená změnou U 933/02 realizována, navazuje na řadu rodinných domů, stejně tak řada rodinných domů je i po druhé straně této ulice, včetně prostoru naproti navrhované stavbě. Jde zcela proti požadavkům na respektování charakteru území a zachování jeho kvality, když těsně vedle a naproti zástavbě rodinných domů, v těsné blízkosti přírodního parku Divoká Šárka by změnou územního plánu byla umožněna realizace této zástavby se vymykajících několikapodlažních kompaktních budov městského typu.

Jinými slovy jde zcela proti uvedeným požadavkům vymezovat v území tvořeném rodinnými domy plochu pro stavbu zcela jiného, městského (objemného) charakteru s odlišným způsobem využití.

Mimořádně závažným problémem je v této souvislosti rovněž otázka dopravy, kterou by nové stavby se svoji nepřiměřenou kapacitou a odlišným způsobem využívání do území přivedly. Jde jednak o další hlukovou zátěž v území již tak hlukem přetíženém (viz níže), ale neméně i o intenzitu a charakter dopravy zcela nekompatibilní se stávajícím charakterem dopravní obsluhy zklidněné obytné lokality.

Územní plán stanovuje míru využití (C), která

odpovídá charakteru okolní zástavby. Jestliže územní plán (zcela správně) stanovením kódu míry využití C považuje za maximální možné využití území využití odpovídající tomuto kódu, není důvodu k jeho navýšení.

Při stanovení kódu C je zajištěno, že bude v daném území zachován odpovídající podíl zeleně a zastavěných ploch, jakož i objemové řešení zástavby bude odpovídající charakteristikám a hodnotě území, tvořeného rodinnými domy a navazujícím přírodním parkem: jsou tak splněny z toho vyplývající urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání tohoto území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, včetně způsobu jejich dopravní obsluhy.

Jinými slovy, jestliže dle územního plánu je jako komplexní řešení dané funkční plochy určena míra využití území C, potom se jeví jako rozporné se základními principy územního plánování, aby tato plocha byla zastavována nad tento rámec (jak odpovídá nově navrhované míře využití dle kódu H).

Jestliže územní plán stanovil při svém vzniku - tj. při komplexní úpravě celého území - určitý kód míry využití území (a to nepochybně při respektování cílů a úkolů územního plánování), potom je zřejmé, že tato komplexní úprava by byla podstatným navýšením kapacity části dané funkční plochy narušena.

Změna U 933/02 není řešena dle požadavků stavebního zákona komplexně, s ohledem na všechny vazby a souvislosti v území tak, aby bylo dosaženo proporcionálního poměru ploch a využití území. Jde přímo proti smyslu cílů a úkolů územního plánování, je-li bez kontextu s okolím („vytržené“) a „ad hoc“ (pro konkrétní stavební záměr nějaké osoby) navyšována kapacita části funkční plochy.

Je tedy nutno připomenout, že jde zcela proti smyslu územního plánování, když se územní plán přizpůsobuje nějakému záměru (zde záměru výstavby polyfunkčního souboru CTR Evropská), když tomu má být právě naopak, tj. záměry stavebníků musí respektovat platný územní plán! Zde má navíc dojít ke změně kódu míry využití území nikoli nepodstatným způsobem, ale ke změně kódu míry využití území z C na H (!), tj. o 5 stupňů.

Jedná se tedy o zásadní „skok“ a zcela zásadní změnu charakteru územním plánem dovolené zástavby, kdy stávající míra využití odpovídající rodinným domům by byla navýšena na zástavbu městského typu.

Uvedené navýšení kódu míry využití území by zvýšilo koeficient podlažních ploch z 0,5 na 2,2, tj. více než čtyřnásobně!

303 MHMPP08YRKFL

Nesouhlas

2965143

K tomuto připomínám, že kódy míry využití území se stanovují za účelem regulace jeho zástavby tak, aby nedošlo k překročení míry únosného zatížení území - jeho přetížení nadměrnou výstavbou - a aby byly zajištěny urbanistické hodnoty území (např. aby byl dodržen poměr zastavěných ploch a zeleně apod.).

Toto zde však není respektováno.

Tím, že změna ÚP 933 „vytržene“, bez ohledu na komplexní řešení území, bez ohledu na charakteristiku okolní zástavby a bez respektování urbanistických a architektonických hodnot území navyšuje míru využití území části dané funkční plochy, nerespektuje základní cíle a úkoly územního plánování.

2. K tomuto dále uvádím, že navýšení kódu míry využití území změnou U 933/02 a z toho vyplývající umožněním zástavby daného území nepřiměřeně velkou (objemnou) stavbou a s menším podílem zachování zeleně působí též zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí - domů a pozemků, neboť objemnější stavba s menším podílem zeleně má vyšší negativní vlivy na své okolí, než stavba respektující stávající míru využití území.

Tento zásah by byl navíc proveden v rozporu s požadavkem proporcionality. Jak je dovoženo konstantní judikaturou, aby byl zásah provedený opatřením obecné povahy přípustný, musí splňovat požadavek proporcionality, tj. mj. musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděn zástavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).

Zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí by tedy musel být opřen o legitimní důvod a cíl - ten zde však zcela absentuje. Není žádného důvodu vyplývajícího z veřejného zájmu pro pořízení a přiletí změny U 933/02: naopak tato změna územního plánu - jak vyplývá z uvedeného v tomto podání - veřejné zájmy narušuje.

Připomínám, že změna ÚP 933/02 zvyšuje míru využití území bez respektování návaznosti předmětné plochy na stávající charakter a hodnoty území, navíc za situace, kdy jsou v území, dotčeném touto změnou, překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku (viz dále). Není-li zde tedy dán žádný ústavně legitimní a o zákonný cíl opřený důvod pro zásah do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí způsobený navýšením míry možného využití sousedních pozemků, potom tato absence legitimního cíle též vylučuje splnění dalších podmínek omezení vlastnického práva, tj.

303	MHMPP08YRKFL	Nesouhlas	2965170	podmínku minimalizace zásahu a dodržení zásady subsidiarity, resp. ve vztahu k předmětnému omezení již zásada subsidiarity a minimalizace zásahu není dodržena. Vzhledem k uvedenému by se v případě přijetí změny U 933/02 jednalo o zásah rozporný se zásadou přiměřenosti (proporcionality), což působí nepřípustné porušení ochrany vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí a jejich pokojného užívání dle čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod a čl. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod. 3. Změna U 933/02 by též navýšila zatížení území, a to i přes to, že je již neúnosně zatíženo. Jak vyplývá z hlukových map pro hl. m. Prahu, na daném území hluková zátěž v důsledku blízkosti silně frekventované ulice Evropské (která plní funkci přivaděče pro Pražský okruh a rychlostní silnici R6) dosahuje ve dne 65 - 75 dB. Vzhledem k překročení nejvýše přípustných hlukových limitů je v tomto území překročeno únosné zatížení území (§ 5 zákona č. 17/1992 Sb.), neboť je překročena přípustná míra zatěžování hlukem stanovená hlukovými limity, a to způsobem ohrožujícím zdraví a životní prostředí obyvatel. Právním předpisem stanovené limity hluku jsou přitom stanoveny jako nepřekročitelné - viz zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, a nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Je přitom obecně známou skutečností, že hluk způsobuje při hodnotách blížících se hygienickým limitům nebo tyto hodnoty dokonce přesahující výrazné obtěžování obyvatel, spojené nejen s pocity nespokojenosti a snížením pohody bydlení, ale v případě dlouhodobého působení i zvýšeným rizikem zejména kardiovaskulárních onemocnění. Jestliže jsou tedy v území překročeny limity pro hluk, nemůže být úředním aktem (zde změnou územního plánu) umožněno navýšení rozsahu zástavby, neboť navýšením rozsahu zástavby dojde i k navýšení dopravní zátěže s takto umožněnou zástavbou spojené, a tím i k navýšení hlukové zátěže území. Jinými slovy v místě, kde jsou překračovány přípustné hladiny hluku, by mělo docházet naopak ke snížení možnosti využití území pro nové stavby, nikoli k navýšení dle územního plánu přípustné míry využití území, neboť zvýšení rozsahu zástavby (podlažních ploch) vyvolá i další nároky na dopravní obslužnost, tj. navýší dopravu v místě, což povede i ke zvýšení hlukové zátěže území. Je nepochybné, že je podstatný rozdíl v dopravní obsluze několika rodinných či obdobných domů a
-----	--------------	-----------	---------	---

velkých bytových, administrativních nebo obdobných budov.

Změna U 933/02 jde tedy i zde zcela protisměrně s tím, co je úkolem územního plánování, tj. střety v území odstraňovat, nikoli je naopak prohlubovat. Dle § 18 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb. má územní plánování vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území a pro příznivé životní prostředí, a to mj. na základě konkretizace ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních předpisů.

Dle § 19 odst. 1 písm. c) a m) zákona č. 183/2006 Sb. je úkolem územního plánování též prověřování a posuzování potřeb změn v území, veřejného zájmu na jejich provedení, jejich přínosů, problémů, rizik s ohledem například na veřejné zdraví a životní prostředí, jakož i vytváření podmínek pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navržení kompenzačních opatření. Změna U 933/02 by zvýšila míru využití území (koeficient podlažních ploch) za situace, kdy jsou v území, dotčeném touto změnou, překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku, což by tedy vedlo k prohloubení tohoto protiprávního stavu, tj. k rozporu změny U 933/02 s výše uvedenými ustanoveními zákona.

Jednalo by se též o porušení principu proporcionality, jak již je namítáno výše, neboť dodržení nejvyšších přípustných limitů zatížení území (tedy mj. zákonných limitů hlukové zátěže) představuje jednu z podmínek proporcionality zásahu do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí, který spočívá ve vymezení území pro záměry, jež by takovéto zatížení zvýšily. Pokud změna územního plánu směřuje k umožnění realizace záměru, jež by bez důvodných pochybností vedl k prohloubení překročení těchto limitů, potom nemohou být výše uvedené podmínky proporcionality takového zásahu splněny. Takováto změna nemůže mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod (neboť směřuje ke stavu, který by byl v rozporu se závaznými právními předpisy), není činěna jen v nezbytně nutné míře (takovouto mírou je pouze stav který požadavkům právních předpisů vyhovuje nebo to alespoň lze důvodně očekávat), nevede rozumně k zamýšlenému cíli (nelze považovat za „rozumné“, pokud územní plán vytváří předpoklady pro záměry zhoršující stav v území, čemuž by naopak územní plánování mělo předcházet), má diskriminační povahu (zcela vychází vstříc zájmům stavebníka stavby polyfunkčního centra CTR Evropská a na druhé straně zcela popírá zájmy vlastníků sousedních nemovitostí) a je založena na libovůli (postrádá jakékoli rozumné a o zákon opřené odůvodnění, proč je ve veřejném zájmu

				navýšení míry využití daného území, a to navíc navýšení takto značné).
303	MHMPP08YRKFL	Nesouhlas	2965197	Vzhledem k výše uvedenému nelze změnu ÚP 933 přijmout, neboť by se jednalo o porušení podmínek stanovených zejména v § 18 odst. 1. 2 a 3 a § 19 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby změna U 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy nebyla dále pořizována, resp. aby nebyla přijata, tj. aby dané území zůstalo se stávajícím kódem míry využití území C.
324	MHMPP08YRKGG	Nesouhlas	2965103	K návrhu změny U 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále též jen „změna U 933“) vznáším tyto připomínky, a to ve vztahu k území řešeném změnou U 933 / 02 (území pro výstavbu polyfunkčního souboru CTR Evropská): Území řešené změnou U 933 je nyní regulováno kódem míry využití C, přičemž se navrhuje změna tohoto kódu míry využití území na H. K tomuto důvodně namítám, že tento nově navrhovaný kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Mezi úkoly územního plánování patří podle § 19 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, podle písm. m) téhož ustanovení vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření. K úkolům územního plánování patří dle § 19 odst. 1 písm. b), d), e) a o) zákona č. 183/2006 Sb. též stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny,

zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Podle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území jen takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umisťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.

Uvedeným požadavkům navrhované navýšení kódu míry využití území (z C) na H neodpovídá a předmětná změna ÚP 933 by tak byla rozporná s uvedenými požadavky právních předpisů.

324 MHMPP08YRKGG

Nesouhlas

2965137

1. Předmětná změna U 933/02 nerespektuje výše uvedené základní principy a požadavky územního plánování, a to jak z hlediska požadavku na zachování příznivého životního prostředí, tak i z hlediska požadavků na ochranu urbanisticko - architektonických hodnot území a jeho kvality. Změna U 933/02 by způsobila překročení odpovídající kapacity území, které by tak bylo stavbami „přehušťeno“, což má vliv na kvalitu a hodnotu prostředí a pohodu bydlení i v okolních rodinných domech.

Navýšení kódu míry využití území - a to z C na H, tj. o 5 kódů (!) - by umožnilo zástavbu naprosto nepřiměřeně hmotnou (kapacitní), která by byla zcela vytržena z vazeb na okolní zástavbu, tvořenou rodinnými domy, a jde zcela proti urbanistickým a architektonickým zásadám na respektování charakteru stávající okolní zástavby. V daném případě se jedná o území tvořené zástavbou rodinných domů, a to jak v ulici Letecké, kde se nachází řešená plocha, tak i v ulicích okolních (Parašutistů, Dědinská, Rubličova, Družicová ad.).

Plocha na dané straně ulice Letecká, na níž má být stavba řešená změnou U 933/02 realizována, navazuje na řadu rodinných domů, stejně tak řada rodinných domů je i po druhé straně této ulice, včetně prostoru naproti navrhované stavbě.

Jde zcela proti požadavkům na respektování charakteru území a zachování jeho kvality, když těsně vedle a naproti zástavbě rodinných domů, v těsné blízkosti přírodního parku Divoká Šárka by změnou územního plánu byla umožněna realizace této zástavby se vymykajícími několikapodlažními kompaktních budov městského typu.

Jinými slovy jde zcela proti uvedeným požadavkům vymezovat v území tvořeném rodinnými domy plochu pro stavbu zcela jiného, městského

(objemného) charakteru s odlišným způsobem využití.

Mimořádně závažným problémem je v této souvislosti rovněž otázka dopravy, kterou by nové stavby se svoji nepřiměřenou kapacitou a odlišným způsobem využívání do území přivedly. Jde jednak o další hlukovou zátěž v území již tak hlukem přetíženém (viz níže), ale neméně i o intenzitu a charakter dopravy zcela nekompatibilní se stávajícím charakterem dopravní obsluhy zklidněné obytné lokality.

Územní plán stanovuje míru využití (C), která odpovídá charakteru okolní zástavby. Jestliže územní plán (zcela správně) stanovením kódu míry využití C považuje za maximální možné využití území využití odpovídající tomuto kódu, není důvodu k jeho navýšení.

Při stanovení kódu C je zajištěno, že bude v daném území zachován odpovídající podíl zeleně a zastavěných ploch, jakož i objemové řešení zástavby bude odpovídající charakteristikám a hodnotě území, tvořeného rodinnými domy a navazujícím přírodním parkem: jsou tak splněny z toho vyplývající urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání tohoto území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, včetně způsobu jejich dopravní obsluhy.

Jinými slovy, jestliže dle územního plánu je jako komplexní řešení dané funkční plochy určena míra využití území C, potom se jeví jako rozporné se základními principy územního plánování, aby tato plocha byla zastavována nad tento rámec (jak odpovídá nově navrhované míře využití dle kódu H).

Jestliže územní plán stanovil při svém vzniku - tj. při komplexní úpravě celého území - určitý kód míry využití území (a to nepochybně při respektování cílů a úkolů územního plánování), potom je zřejmé, že tato komplexní úprava by byla podstatným navýšením kapacity části dané funkční plochy narušena.

Změna U 933/02 není řešena dle požadavků stavebního zákona komplexně, s ohledem na všechny vazby a souvislosti v území tak, aby bylo dosaženo proporcionálního poměru ploch a využití území. Jde přímo proti smyslu cílů a úkolů územního plánování, je-li bez kontextu s okolím („vytržené“) a „ad hoc“ (pro konkrétní stavební záměr nějaké osoby) navyšována kapacita části funkční plochy.

Je tedy nutno připomenout, že jde zcela proti smyslu územního plánování, když se územní plán přizpůsobuje nějakému záměru (zde záměru výstavby polyfunkčního souboru CTR Evropská), když tomu má být právě naopak, tj. záměry stavebníků musí respektovat platný územní plán!

Zde má navíc dojít ke změně kódu míry využití území nikoli nepodstatným způsobem, ale ke změně kódu míry využití území z C na H (!), tj. o 5 stupňů.
 Jedná se tedy o zásadní „skok“ a zcela zásadní změnu charakteru územním plánem dovolené zástavby, kdy stávající míra využití odpovídající rodinným domům by byla navýšena na zástavbu městského typu.
 Uvedené navýšení kódu míry využití území by zvýšilo koeficient podlažních ploch z 0,5 na 2,2, tj. více než čtyřnásobně!
 K tomuto připomínám, že kódy míry využití území se stanovují za účelem regulace jeho zástavby tak, aby nedošlo k překročení míry únosného zatížení území - jeho přetížení nadměrnou výstavbou - a aby byly zajištěny urbanistické hodnoty území (např. aby byl dodržen poměr zastavěných ploch a zeleně apod.).
 Toto zde však není respektováno.
 Tím, že změna ÚP 933 „vytrženě“, bez ohledu na komplexní řešení území, bez ohledu na charakteristiku okolní zástavby a bez respektování urbanistických a architektonických hodnot území navyšuje míru využití území části dané funkční plochy, nerespektuje základní cíle a úkoly územního plánování.

324 MHMPP08YRKGG

Nesouhlas

2965164

2. K tomuto dále uvádím, že navýšení kódu míry využití území změnou U 933/02 a z toho vyplývající umožněním zástavby daného území nepřiměřeně velkou (objemnou) stavbou a s menším podílem zachování zeleně působí též zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí - domů a pozemků, neboť objemnější stavba s menším podílem zeleně má vyšší negativní vlivy na své okolí, než stavba respektující stávající míru využití území.
 Tento zásah by byl navíc proveden v rozporu s požadavkem proporcionality. Jak je dovozeno konstantní judikaturou, aby byl zásah provedený opatřením obecné povahy přípustný, musí splňovat požadavek proporcionality, tj. mj. musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděn zástavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).
 Zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí by tedy musel být opřen o legitimní důvod a cíl - ten zde však zcela absentuje. Není žádného důvodu vyplývajícího z veřejného zájmu pro pořízení a přiletí změny U 933/02: naopak tato změna územního plánu - jak vyplývá z uvedeného v tomto podání - veřejné zájmy narušuje.
 Připomínám, že změna ÚP 933/02 zvyšuje míru

využití území bez respektování návaznosti předmětné plochy na stávající charakter a hodnoty území, navíc za situace, kdy jsou v území, dotčeném touto změnou, překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku (viz dále). Není-li zde tedy dán žádný ústavně legitimní a o zákonný cíl opřený důvod pro zásah do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí způsobený navýšením míry možného využití sousedních pozemků, potom tato absence legitimního cíle též vylučuje splnění dalších podmínek omezení vlastnického práva, tj. podmínku minimalizace zásahu a dodržení zásady subsidiarity, resp. ve vztahu k předmětnému omezení již zásada subsidiarity a minimalizace zásahu není dodržena. Vzhledem k uvedenému by se v případě přijetí změny U 933/02 jednalo o zásah rozporný se zásadou přiměřenosti (proporcionality), což působí nepřipustné porušení ochrany vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí a jejich pokojného užívání dle čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod a čl. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod.

324 MHMPP08YRKGG

Nesouhlas

2965191

3. Změna U 933/02 by též navýšila zatížení území, a to i přes to, že je již neúnosně zatíženo. Jak vyplývá z hlukových map pro hl. m. Prahu, na daném území hluková zátěž v důsledku blízkosti silně frekventované ulice Evropské (která plní funkci přivaděče pro Pražský okruh a rychlostní silnici R6) dosahuje ve dne 65 - 75 dB. Vzhledem k překročení nejvýše přípustných hlukových limitů je v tomto území překročeno únosné zatížení území (§ 5 zákona č. 17/1992 Sb.), neboť je překročena přípustná míra zatěžování hlukem stanovená hlukovými limity, a to způsobem ohrožujícím zdraví a životní prostředí obyvatel. Právním předpisem stanovené limity hluku jsou přitom stanoveny jako nepřekročitelné - viz zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, a nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Je přitom obecně známou skutečností, že hluk způsobuje při hodnotách blížících se hygienickým limitům nebo tyto hodnoty dokonce přesahující výrazné obtěžování obyvatel, spojené nejen s pocity nespokojenosti a snížením pohody bydlení, ale v případě dlouhodobého působení i zvýšeným rizikem zejména kardiovaskulárních onemocnění. Jestliže jsou tedy v území překročeny limity pro hluk, nemůže být úředním aktem (zde změnou územního plánu) umožněno navýšení rozsahu zástavby, neboť navýšením rozsahu zástavby dojde i k navýšení dopravní zátěže s takto

umožněnou zástavbou spojené, a tím i k navýšení hlukové zátěže území.

Jinými slovy v místě, kde jsou překračovány přípustné hladiny hluku, by mělo docházet naopak ke snížení možnosti využití území pro nové stavby, nikoli k navýšení dle územního plánu přípustné míry využití území, neboť zvýšení rozsahu zástavby (podlažních ploch) vyvolá i další nároky na dopravní obslužnost, tj. navýší dopravu v místě, což povede i ke zvýšení hlukové zátěže území. Je nepochybné, že je podstatný rozdíl v dopravní obsluze několika rodinných či obdobných domů a velkých bytových, administrativních nebo obdobných budov.

Změna U 933/02 jde tedy i zde zcela protisměrně s tím, co je úkolem územního plánování, tj. střety v území odstraňovat, nikoli je naopak prohlubovat. Dle § 18 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb. má územní plánování vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území a pro příznivé životní prostředí, a to mj. na základě konkretizace ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních předpisů.

Dle § 19 odst. 1 písm. c) a m) zákona č. 183/2006 Sb. je úkolem územního plánování též prověřování a posuzování potřeb změn v území, veřejného zájmu na jejich provedení, jejich přínosů, problémů, rizik s ohledem například na veřejné zdraví a životní prostředí, jakož i vytváření podmínek pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navržení kompenzačních opatření. Změna U 933/02 by zvýšila míru využití území (koeficient podlažních ploch) za situace, kdy jsou v území, dotčeném touto změnou, překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku, což by tedy vedlo k prohloubení tohoto protiprávního stavu, tj. k rozporu změny U 933/02 s výše uvedenými ustanoveními zákona.

Jednalo by se též o porušení principu proporcionality, jak již je namítáno výše, neboť dodržení nejvyšších přípustných limitů zatížení území (tedy mj. zákonných limitů hlukové zátěže) představuje jednu z podmínek proporcionality zásahu do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí, který spočívá ve vymezení území pro záměry, jež by takovéto zatížení zvýšily. Pokud změna územního plánu směřuje k umožnění realizace záměru, jež by bez důvodných pochybností vedl k prohloubení překročení těchto limitů, potom nemohou být výše uvedené podmínky proporcionality takového zásahu splněny. Takováto změna nemůže mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod (neboť směřuje ke stavu, který by byl v rozporu se závaznými právními předpisy), není činěna jen v nezbytně nutné míře (takovouto mírou je pouze

				stav který požadavkům právních předpisů vyhovuje nebo to alespoň lze důvodně očekávat), nevede rozumně k zamýšlenému cíli (nelze považovat za „rozumné“, pokud územní plán vytváří předpoklady pro záměry zhoršující stav v území, čemuž by naopak územní plánování mělo předcházet), má diskriminační povahu (zcela vychází vstříc zájmům stavebníka stavby polyfunkčního centra CTR Evropská a na druhé straně zcela popírá zájmy vlastníků sousedních nemovitostí) a je založena na libovůli (postrádá jakékoli rozumné a o zákon opřené odůvodnění, proč je ve veřejném zájmu navýšení míry využití daného území, a to navíc navýšení takto značné).
324	MHMPP08YRKGG	Nesouhlas	2965218	Vzhledem k výše uvedenému nelze změnu ÚP 933 přijmout, neboť by se jednalo o porušení podmínek stanovených zejména v § 18 odst. 1. 2 a 3 a § 19 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby změna U 933/02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy nebyla dále pořizována, resp. aby nebyla přijata, tj. aby dané území zůstalo se stávajícím kódem míry využití území C.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s. Sp.j.	Částečný souhlas	2962391	Z hlediska nadřazeného systému zásobování vodou máme k návrhu změny U 933/02 ÚP SÚ HMP následující připomínky a upozornění: U 933/02 - Je nutno respektovat stávající přiváděči řad DN 1200. V závislosti na potřebě vody bude posouzena kapacita ČS Řepy a případně doplněno další čerpadlo.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s. Sp.j.	Jiné	2962392	Z hlediska nadřazeného systému odkanalizování máme k předloženému návrhu změny 933/02 ÚP SÚ HMP následující připomínky a upozornění: U 933/02 - V zájmové lokalitě se nenacházejí žádné významné kanalizační sběrače nebo kmenové stoky. Upozorňujeme, že z hlediska nakládání se srážkovými odpadními vodami při severní hranici lokality probíhá oddílná dešťová kanalizace, která však není ve správě PVS, a.s. a případné zaústění přebytečných odpadních srážkových vod do této dešťové kanalizace je nezbytné projednat přímo s jejím správcem a provozovatelem.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s. Sp.j.	Jiné	2962393	V případě vodovodních i kanalizačních řadů je nutno respektovat ochranné pásmo vodovodu a kanalizace. Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace je vymezeno svislými rovinami vedenými na obě strany od potrubí nebo vně jiného vodárenského nebo kanalizačního objektu ve vzdálenosti: U vodovodních řadu a kanalizačních stok do DN 500 včetně 1,5 m od vnějšího lince potrubí

U vodovodních řadů a kanalizačních stok nad DN 500 2,5 m od vnějšího líce potrubí
U čerpacích stanic, vodojemů a dalších objektů 2 m od vnějšího líce nadzemního nebo podzemního obrysu objektu
U vodovodních řadů nebo kanalizačních stok nad DN 200, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1 m.
Případné přeložky vodovodních a kanalizačních sítí nutno projednat se správcem PVS.