

Z 3790 / 00

Místa akce:

Praha 8, k.ú. Nové Město Praha 8, k.ú. Karlín

Předmět:

PRAHA FLORENC

Z:

ostatní dopravně významné komunikace /S4/, plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R /DH/, smíšené městského jádra s kódem míry využití území I /SMJ-I/, tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály /DZ/, urbanisticky významné plochy a dopravní spojení /DU/, všeobecně smíšené s kódem míry využití území I /SV-I/, zeleň městská a krajinná /ZMK/ plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R /DH/ – plovoucí značka stávající VPS záplavové území

Na:

smíšené městského jádra s kódem míry využití území S(X1) /SMJ-S(X1)/, smíšené městského jádra s kódem míry využití území S(X2) /SMJ-S(X2)/, tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály /DZ/ všeobecně smíšené městského jádra s kódem míry využití území S /SMJ-S(X1)/ a /SMJ-S(X2)/ KPP = 2,65, KZ = 0,05 plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R /DH/ – plovoucí značka zrušení VPS: 6/DV/1, 6/DV3, 6/DV/8, 7/DV/1, 3/DN/8 nová VPS: XX/DZ/8 záplavové území

název org.	charakter	PID	ID vyjádření	shrnutí	obsah vyjádření	dohodovací jednání	vyhodnocení
1) Městská část							
28 Městská část Praha 8	Připomínka	MHMPXPIHYR R9	2990966	Nesouhlas	Zastupitelstvo MČ Praha 8 na svém jednání dne 27.4.2022 projednalo a schválilo připomínky ke změně územního plánu Z 3790 (č. Usn ZMC 021/2022). Jako přílohu tohoto dopisu Vám schválené připomínky městské části zaslám s žádostí o zapracování a předložení návrhu změny k novému projednání. <u>Připomínky MČ Praha 8 ke změně územního plánu Z 3790/00</u> Vzhledem k významu lokality, a k tomu, že budoucí způsob přestavby území Florence a AN Florenc (pořizovaná změna Z 3790/00) má přímý dopad na území MČ Praha 8, MČ Praha 1 a MČ Praha 3 a v mnohých ohledech i na celé hlavní město, požaduje MČ zahájit skutečný proces plánování nového uspořádání území a pořídit řádně zadanou a pořizovanou územní studii, která bude následně zapsána do evidence územně plánovací činnosti. Teprve poté bude možné navrhnout konkrétní řešení území v územním plánu v průběhu pořizování komplexního podnětu na změnu územního plánu, podaného MČ Praha 8 (č. Usn ZMC 004/2022 ze dne 2/2/2022). Pro MČ je zásadní, aby byla kompozice nové zástavby v souladu s urbanistickou koncepcí sousedních stabilizovaných částí města a krajinnou kompozicí svahů Pražské kotliny s cílem nalezení harmonického dotvoření tohoto území s respektem k jeho historickému významu. Požadujeme zaručit, aby návrh nové zástavby vytvářel jasně strukturovaný systém veřejných prostranství provázaných s významem veřejných budov a základních kompozičně-funkčních os území, ulic a náměstí tak, aby v lokalitě vzniklo funkční a atraktivní městské prostředí dostatečně propojené s okolními navazujícími částmi města tak, aby vznikla plnohodnotná čtvrť s kompletní základní infrastrukturou a současně bylo území využito pro umístění infrastruktury celoměstského významu, tedy např. dálkové dopravy apod.. Dále prověřit dopad snižování navrhovaných ploch zeleně v území na charakter krajiny a rozvoj jejích přírodních hodnot a obytnou kvalitu městského prostředí v centrálním území města a zejména jeho propojení s dalšími plochami pro každodenní rekreaci obyvatel a návštěvníků nové čtvrti. O budoucí podobě lokality je nutno komunikovat v souladu s dobrými sousedskými vztahy se sousedními městskými částmi a všemi aktéry v území při spolupráci na rozvoji. Veškeré navrhované změny v území je třeba vyhodnotit společně a se všemi aktéry pod vedením hlavního města Prahy. Klíčové jsou zejména dopady na všechny systémy veřejných infrastruktur včetně implementace všech důležitých existujících koncepcí, širších dopravních vazeb nadmístního i celoměstského významu a koncepce veřejných prostranství.		Požadavku nebude vyhověno O pořízení změny rozhodlo ZHMP svým usnesením č. 19/26 ze dne 10. 9. 2020 a podmínilo zpracování návrhu změny doložením podkladové studie. Návrh je v souladu se Zastupitelstvem hl. m. Prahy schváleným návrhem obsahu změny pro pořízení návrhu změny územního plánu. Návrh změny ÚP je zpracován na podkladu Urbanistické studie s regulačními prvky Florenc 21 (verze 03/23), která je dopracováním vítězného návrhu mezinárodního soutěžního dialogu Florenc 21. Urbanistická struktura při způsobu využití a kapacitě v intencích návrhu změny ÚP umožní vznik polyfunkční, středněpodlažní městské zástavby, měřítkem odpovídající navazujícím lokalitám Nového Města a Karlína. Samotný proces pořizování změny ÚPD probíhá dle právních předpisů a je v rámci přenesené působnosti řízen pořizovatelem. Je však zahajován na základě rozhodnutí samosprávy, a nakonec celého procesu je i samosprávou schvalován a vydáván (rozhodnutí Zastupitelstva obce). V rámci procesu vypořádání obdržených připomínek, stanovisek a námitek je úzce spolupracováno s určeným zastupitelem. Na základě stanoviska určeného zastupitele, který v daném procesu zastupuje vůli samosprávy, a který v rámci svého mandátu projednal budoucí možnosti realizace zástavby v dané lokalitě na samosprávné úrovni, bylo rozhodnuto, že rozvoj území a způsob zástavby bude regulován podrobnějším nástrojem (urbanistickou studií s regulačními prvky), jehož závaznost pro investora se předpokládá formou plánovací smlouvy s hl. m. Prahou. Přesná podoba zástavby bude přenechána do samosprávné působnosti, tedy nebude řešena regulativy územního plánu. Výhoda plánovací smlouvy je dle názoru určeného zastupitele spatřována v možnosti hledání flexibilnějšího řešení v rámci konkrétní realizace i v průběhu času a změny potřeb, než by tomu bylo v rámci změny územního plánu. Mezi základní prvky regulace, mimo dalších, patří zejména vymezení veřejných prostranství a určení jejich cílového charakteru a uličních profilů, vymezení nestavebních bloků, stavebních bloků s určením výškových hladin, definování prvků dopravní, technické a modrozelené infrastruktury, podrobnější regulace způsobu využití včetně definování požadavků na aktivní parter. Kromě zmíněného mezinárodního dialogu byly kapacity předmětného území v rámci veřejného projednání konzultovány s Ministerstvem kultury ČR za účelem zajistit nástroji platného ÚP hmotovou přiměřenost zástavby ve vztahu k nejbližšímu okolí i širším vztahům v rámci Památkové rezervace v hl. m. Praze i Památkové zóny Karlín včetně návazností uliční sítě a veřejných prostranství. Výsledkem dohody je upřesnění KPP z původní hodnoty 2,65 na 2,60.

28	Městská část Praha 8	Zásadní připomínka	MHMPXPIHYR R9	2990968	Jiné	Požadujeme, aby změna Z 3790 garantovala pěší prostupnost územím z Karlína do ulice Na Florenci. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní. <u>Odůvodnění:</u> Změna územního plánu garantuje možnost zcela znemožnit prostupnost územím z Pernerovy ulice do ulice Na Florenci, což považujeme za neakceptovatelné.
28	Městská část Praha 8	Zásadní připomínka	MHMPXPIHYR R9	2990969	Jiné	Požadujeme, aby změna Z 3790 garantovala podmínky pro zachování a rozvoj železniční dopravy. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní. <u>Odůvodnění:</u> Změna územního plánu s odkazem na nezávazné výsledky „mezinárodního workshopu“ garantuje možnost překrýt trať železničního spojení zástavbou (s. 3 Odůvodnění). Tím garantuje možnost totálního obestavění železniční trati zástavbou, které by vzhledem k judikatuře mohlo významným způsobem ohrozit rozvoj železniční infrastruktury. Sevření železniční trati zástavbou může vést k tomu, že nebude lze vybudovat adekvátní opatření pro snížení vlivu železnice (zejm. hluk) na okolní zástavbu. Ohrožení rozvoje železnice (a veřejné dopravy obecně) považujeme, zvláště v situaci dramatického nárůstu cen energií, za hazard s budoucností města.
28	Městská část Praha 8	Zásadní připomínka	MHMPXPIHYR R9	2990970	Jiné	Požadujeme, aby změna Z 3790 garantovala veřejnou vybavenost pro uživatele území. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní. <u>Odůvodnění:</u> Změna územního plánu garantuje možnost realizace bezmála 100 000 m2 hrubých podlažních ploch, v nichž nevyžaduje minimální podíl bydlení (podíl bydlení proto pravděpodobně určí tržní síly a vliv omezení území stavem životního prostředí). Vzhledem k současnému stavu na trhu s bydlením a hlavnímu využití ploch SMJ, cit: „Smíšené (kombinované) využití ploch v centrální části města a centrech městských čtvrtí, zejména občanské vybavení a bydlení.“ lze konzervativně předpokládat, že podíl bydlení v navrhované ploše se bude blížit polovině její kapacity, tj. 50 000 m2 HPP. Potřeby obyvatel lokality z hlediska dostupnosti veřejného vybavení, kterého je v okolí nedostatek, změna územního plánu neřeší, což považujeme za neakceptovatelnou chybu a rezignaci veřejného sektoru na svou roli v procesu územního plánování. Rozvoj transformačních území, a to zejména území v centrálních oblastech města s velmi úzkými vazbami na sousední městské části, nelze realizovat způsobem, který nejen že nezajistí kvalitní městské prostředí pro nově přichozí obyvatele, ale navíc zhorší kvalitu života obyvatel sousedních částí města.

2) Dotčené orgány

- 15

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
- 10

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy

Požadavku nebude vyhověno.

Garantování pěší prostupnosti dílčím členěním zastavitelných ploch na jednotlivé bloky vložením nezastavitelných ploch, např. DU, není účelné s ohledem na velikosti ploch a posuzování regulativů ÚP. Obdobným způsobem jsou i v navazujících lokalitách Nového Města a Karlína platným ÚP vymezeny zastavitelné plochy zahrnující více stavebních bloků a veřejná prostranství. Návrhem změny je navrhována polyfunkční plocha, nikoli konkrétní objekty. Samotný proces pořizování změny ÚPD probíhá dle právních předpisů a je v rámci přenesené působnosti řízen pořizovatelem. Je však zahajován na základě rozhodnutí samosprávy, a nakonec celého procesu je i samosprávou schvalován a vydáván (rozhodnutí Zastupitelstva obce). V rámci procesu vypořádání obdržených připomínek, stanovisek a námitek je úzce spolupracováno s určeným zastupitelem.

Na základě stanoviska určeného zastupitele, který v daném procesu zastupuje vůli samosprávy, a který v rámci svého mandátu projednal budoucí možnosti realizace zástavby v dané lokalitě na samosprávné úrovni, bylo rozhodnuto, že rozvoj území a způsob zástavby bude regulován podrobnějším nástrojem (urbanistickou studií s regulačními prvky), jehož závaznost pro investora se předpokládá formou plánovací smlouvy s hl. m. Prahou. Přesná podoba zástavby bude přenechána do samosprávné působnosti, tedy nebude řešena regulativy územního plánu. Výhoda plánovací smlouvy je dle názoru určeného zastupitele spatřována v možnosti hledání flexibilnějšího řešení v rámci konkrétní realizace i v průběhu času a změny potřeb, než by tomu bylo v rámci změny územního plánu.

Mezi základní prvky regulace, mimo dalších, patří zejména vymezení veřejných prostranství a určení jejich cílového charakteru a uličních profilů, vymezení nestavebních bloků, stavebních bloků s určením výškových hladin, definování prvků dopravní, technické a modrozelené infrastruktury, podrobnější regulace způsobu využití včetně definování požadavků na aktivní parter a prostupnost územím mimo jiné, nejen Karlín s ulicí Na Florenci, ale rovněž oblast Těšnova s ulicí Husitskou nově koncipovanými ulicemi se stromořadími.

Požadavku nebude vyhověno.

Umístění nového koridoru železnice "s možností překrytí zástavbou" je v souladu s dlouhodobými plány na rozvoj železnice v hl. m. Praze. Zároveň se v tomto koridoru uvažuje se zřízením železniční zastávky Praha-Florenc. Návrh změny ÚP garantuje podmínky pro zachování a rozvoj železniční dopravy zachováním ploch s rozdílným způsobem využití DZ (tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladové terminály) v takovém rozsahu, který odpovídá předpokládanému provozu železniční dopravy. Ve stopě předpokládaného a Správou železnic prověřeného koridoru pro stavbu Nového spojení II (Metra S) je v ploše s rozdílným způsobem využití SMJ-S (X2) ve výkresu č. 4 rozšiřována plocha DZ v místě napojení na Negrelliho viadukt a návrh železniční tratě s možností překrytí zástavbou, což je rovněž prvek nově doplňovaný do legendy výkresu č. 5, a v tomto výkresu je i takto vymezen. Pro rozvoj železniční dopravy je ve výkresu č. 25. rovněž vymezena veřejně prospěšní stavba xx|DZ|8 Praha 8 - železniční koridor pro Nové spojení II (Metro S).

Podmínky pro zachování a rozvoj železniční dopravy jsou tak návrhem změny ÚP nejen zachovány, ale přímo podpořeny. Užší koordinace výstavby železniční infrastruktury a zástavby bude předmětem navazujících projekčních fází a řízení.

Rozvoj železnice by měl být zároveň řešen podrobnějším nástrojem (urbanistickou studií s regulačními prvky), jehož závaznost pro investora se předpokládá formou plánovací smlouvy s hl. m. Prahou, a to vymezením koridoru pro trasu železnice Nového spojení II (Metro S).

Změna ÚP byla projednána se všemi dotčenými orgány a dalšími aktéry vč. subjektů hájící veřejné zájmy na zachování a rozvoj železniční dopravy např. Ministerstvo dopravy, MHMP odbor dopravy, Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, České dráhy, a.s., Správa železnic, státní organizace atd. Změna je s těmito subjekty dohodnuta.

Požadavku nebude vyhověno.

Návrh změny ÚP vytváří podmínky pro vytvoření polyfunkční zástavby vymezením smíšených ploch s rozdílným způsobem využití SMJ (smíšených městského jádra), které umožňují umístění staveb občanského a veřejného vybavení.

Samotný proces pořizování změny ÚPD probíhá dle právních předpisů a je v rámci přenesené působnosti řízen pořizovatelem. Je však zahajován na základě rozhodnutí samosprávy, a nakonec celého procesu je i samosprávou schvalován a vydáván (rozhodnutí Zastupitelstva obce). V rámci procesu vypořádání obdržených připomínek, stanovisek a námitek je úzce spolupracováno s určeným zastupitelem.

Na základě stanoviska určeného zastupitele, který v daném procesu zastupuje vůli samosprávy, a který v rámci svého mandátu projednal budoucí možnosti realizace zástavby v dané lokalitě na samosprávné úrovni, bylo rozhodnuto, že rozvoj území a způsob zástavby bude regulován podrobnějším nástrojem (urbanistickou studií s regulačními prvky), jehož závaznost pro investora se předpokládá formou plánovací smlouvy s hl. m. Prahou. Přesná podoba zástavby bude přenechána do samosprávné působnosti, tedy nebude řešena regulativy územního plánu. Výhoda plánovací smlouvy je dle názoru určeného zastupitele spatřována v možnosti hledání flexibilnějšího řešení v rámci konkrétní realizace i v průběhu času a změny potřeb, než by tomu bylo v rámci změny územního plánu.

Mezi základní prvky regulace, mimo dalších, patří zejména vymezení veřejných prostranství a určení jejich cílového charakteru a uličních profilů, vymezení nestavebních bloků, stavebních bloků s určením výškových hladin, definování prvků dopravní, technické a modrozelené infrastruktury, podrobnější regulace způsobu využití včetně definování požadavků na aktivní parter a veřejnou vybavenost.

9	Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze	Stanovisko	MHMPXPII0ZLC	2990606	Souhlas	Dopisem podaným dne 18. 3. 2022 obdržela Hygienická stanice hlavního města Prahy (dále již pouze „HSHMP“), jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 ve spojení s § 82 odstavec 2 písmeno i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), a v souladu s § 52 odstavec 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů předloženou žádost o vydání vyjádření (stanoviska) k oznámení o zahájení řízení o vydání změny Z 3790/00 ÚP SÚ HMP. HSHMP návrh posoudila a vydává toto vyjádření (stanovisko): Předložený návrh změny Z 3790/00 je z pohledu místně příslušného orgánu ochrany veřejného zdraví (HSHMP) akceptovatelný.	Požizovatel bere dané stanovisko na vědomí.
9	Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze	Stanovisko	MHMPXPII0ZLC	2990608	Jiné	Zároveň však jako orgán ochrany veřejného zdraví upozorňujeme na nutnost dodržení hygienických limitů hluku, vibrací a neionizujícího záření definovaných zákonem a nařízením 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).	Požizovatel bere dané stanovisko na vědomí. Dodržování hygienických limitů je však předmětem následných řízení.
9	Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze	Stanovisko	MHMPXPII0ZLC	2990609	Jiné	V případných následných řízeních, tj. nejpozději ve fázi územních řízení, musí být HSHMP předloženy minimálně tyto dokumenty dle § 77 zákona" 1) Akustická studie, která hodnotí: a) hlukovou zátěž území ze všech zdrojů v současné situaci; b) hlukovou zátěž v chráněných prostorech z provozu na komunikacích a drahách navazujících na nově umísťovaný záměr (tj. stávající hluková situace v širším území); c) změny hlukových poměrů v lokalitě a na navazujících komunikacích popřípadě drahách způsobené vlivem plánované výstavby. 2) Návrh opatření, která v případě, že budou hygienické limity hluku v území již vyčerpány, povedou k dosažení podlimitní zátěže i se zhotoveným záměrem (viz rozsudek nejvyššího správního soudu 1 As 135/2011 – 246 ze kterého mj. vyplývá, že do území zatíženého nadlimitním hlukem nelze bez dalšího automaticky umísťovat stavby, které svým provozem znamenají postupné přitěžování již nyní existující nadlimitní zátěže v území). 3) Studie predikující šíření vibrací (zdroj – chráněné prostory) s případnými návrhy opatření, která v případě, že bude predikováno překročení hygienických limitů vibrací ve stávajících chráněných prostorech, povedou k dosažení podlimitní zátěže i se zhotoveným záměrem. 4) Vypočet prokazující dodržení hygienických limitů neionizujícího záření pro fyzické osoby v komunálním prostředí zhotoveného záměru. Bez uvedených podkladů nemůže orgán ochrany veřejného zdraví vydat souhlasné závazné stanovisko k umístění záměrů nebo jeho části. Vyjádření (stanovisko) HSHMP je vydáno v souladu s: §77 a § 82 odstavce 2 zákona, nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů a rozsudkem nejvyššího správního soudu 1 As 135/2011 – 246.	Požizovatel bere dané stanovisko na vědomí. Uvedené podklady jsou předmětem následných řízení.
14	Městská veterinární správa Státní veterinární správy						
20	MHMP odbor bezpečnosti – oddělení preventivní ochrany						
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPIHVXZ	2990600	Bez připomínek	Stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu podle § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů Změna Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy č. Z 3790/00 – řízení o vydání změny <u>Z hlediska ochrany vod:</u> Navržená změna Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy č. 3790/00 vychází z potřeby komplexního urbanistického řešení rozvoje území centrálního autobusového nádraží na Florenci a brownfieldu Masarykova nádraží. Změna je zpracována na základě urbanistické studie a podkladové studie pro návrh změny. Změna navrhuje plochy smíšené, městského jádra (SMJ) s kódy míry využití území S a plochu tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladové terminály (DZ). Do plochy SMJ je umístěna plocha bez specifikace rozlohy a přesného umístění plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R (DH), tzv. plovoucí značka z důvodu zachování funkce tzv. dolního autobusového nádraží Florenc, určeného především k odstavování autobusů, které bude integrováno do budoucí zástavby. Návrhem se ruší plocha DH, DZ, urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství (DU), ostatní dopravně významné komunikace (S4), SMJ-I, SV-I a plocha zeleň městská a krajinná (ZMK). Změna se dále týká vymezení koridoru dopravní stavby Nové spojení II (Metro S). Změna se nachází ve stanoveném záplavovém území, které je chráněno protipovodňovými opatřeními zajišťovanými městem. Z hlediska ochrany vod nemáme k návrhu změny žádné připomínky.	Požizovatel bere na vědomí.

18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPIHVXZ 2	2990601	Bez připomínek	<u>Z hlediska ochrany přírody a krajiny:</u> Předmětem změny č. Z 3790/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je změna prostorového uspořádání v území okolo autobusového nádraží Florenc. Změna nebude mít negativní vliv na ochranu přírody a krajiny. K navržené změně nemáme námítky.		Požizovatel bere na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPIHVXZ 2	2990602	Bez připomínek	<u>Z hlediska ochrany ovzduší:</u> Ke změně č. Z 3790/00 v rámci předloženého oznámení o zahájení řízení o vydání změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy nemáme připomínky, jelikož její realizace nebude mít významný vliv na kvalitu ovzduší.		Požizovatel bere na vědomí.
17	MHMP odbor památkové péče							
19	MHMP odbor pozemních komunikací a drah							
4	Ministerstvo dopravy							
2	Ministerstvo kultury	Stanovisko	MHMPXPIJD7U D	2990676	Jiné	Ministerstvo kultury obdrželo Vaše oznámení č. j. MHMP 466683/2022 ze dne 16. 3. 2022 o zahájení řízení o vydání změny Z 3790/00 ÚP SÚ HMP. V dané věci byla prostudována dokumentace výše uvedené Změny 3790/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy, dostupná na webových stránkách Magistrátu hl. m. Prahy: https://uzr.praha.eu/uzplan/uzemni_plan_hmp/Z3790/OOP.html . Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec (dále jen Zákon): V rámci řešeného území se nachází: ● Památková rezervace v hl. m. Praze prohlášená Nařízením vlády ČSR č. 66/1971 ze dne 21. 7. 1971 o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, vedená v ÚSKP pod číslem rejstříku 1028. ● Světové kulturní dědictví – Historické jádro Prahy zapsané na Seznam světového kulturního a přírodního dědictví v Santa Fe, USA, 14. 12. 1992; vedené v ÚSKP pod číslem rejstříku 1. ● Památková zóna Karlín v městské části Praha 8, prohlášená Vyhláškou hlavního města Prahy č. 10/1993 Sb., ze dne 28. 2. 1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany; vedená v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 2213. ● Ochranné pásmo pražské památkové rezervace , určené Rozhodnutím NV hl. m. Prahy o vyhlášení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze č.j. kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981 a jeho doplněk ze dne 9. 7. 1981; vedené v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 3333. ● V řešeném území se nacházejí nemovité kulturní památky , vedené v Ústředním seznamu kulturních památek pod číslem rejstříku: - Masarykovo nádraží (ÚSKP č. r. 41343/1-2047) - Negrelliho viadukt, s viaduktem v Královské oboře a hradlem, (ÚSKP č. r. 47337/1–554) - Muzeum hl. m. Prahy, kulturní památka (ÚSKP číslo rejstříku 40690/1-1627) - Hudební divadlo Karlín, kulturní památka (ÚSKP číslo rejstříku 40665/1-1612) - Ferdinandova kasárna, kulturní památka (ÚSKP číslo rejstříku 40629/1-1588) - Sokolovna, kulturní památka (ÚSKP číslo rejstříku 102905) ● Řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000. Podrobněji, viz http://www.pamatkovykatalog.cz/ a https://geoportal.npu.cz/web . Po posouzení z hledisek státní památkové péče Ministerstvo kultury, jako dotčený orgán zmocněný ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), na základě Vašeho oznámení, sděluje k návrhu změny Z 3790/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy následující.	2.9.2022 proběhlo úvodní dohodovací jednání. Dohodlo se, že dále budou pobíhat pracovní jednání se zpracovateli studie, zástupci IPR a samosprávy za účasti pořizovatele.	Požizovatel bere na vědomí.
2	Ministerstvo kultury	Stanovisko	MHMPXPIJD7U D	2990677	Nesouhlas	<u>Výrok:</u> 1. Ministerstvo kultury nesouhlasí s navrhovaným kódem míry využití území „S (X1)“ a požaduje zachovat stávající kód míry využití území „I“; 2. Ministerstvo kultury nesouhlasí s navrhovaným kódem míry využití území „S (X2) a požaduje navrhnout maximální kód míry využití území „I“; <u>Odůvodnění:</u> ad 1) a 2) Lokalita změny Z 3790/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy se nachází na území plošné památkové ochrany. Částečně na území Památkové rezervace v hl. m. Praze (dále též PPR), tj. území Světové památky, vedené od roku 1992 na Seznamu světového kulturního dědictví (UNESCO), částečně na území Památkové zóny Karlín v městské části Praha 8. Jedná se o území s nejvyšší možnou ochranou hodnot na základě zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (dále též památkový zákon). Část změny je v ochranném pásmu Památkové rezervace v hl. m. Praze. Navrhovanou změnu Z 3790/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy pokládáme za rozpor zejména s § 3 (podmínky pro stavební činnost v rezervaci) body b) a d) Nařízení vlády ČSR č. 66/1971 ze dne 21. 7. 1971, o prohlášení památkové rezervace v hlavním městě Praze. V bodě § 3 odst. b) podmínek pro stavební činnost v	Na základě stanoviska Ministerstva kultury ČRStanovisko Ministerstva kultury ČR nebude akceptováno, ale bude dohodnuto jinak. (MK ČR) uplatněného v rámci veřejného projednání, závěrů dohodovacího jednání a vyjádření MK ČR k aktualizovanému vypořádání stanoviska k návrhu změny Z 3790/00 ÚP SÚ HMP ze dne 25.3.2024 (MK 26781/2024 OPP) byl v plochách s rozdílným způsobem využití /SMJ-S(X1)/ a /SMJ-S(X2)/ snížen koeficient podlažních ploch z KPP = 2,65 na KPP = 2,60. Soulad návrhu změny se ZÚR byl po dohodě s dotčeným orgánem MK ČR podrobněji popsán v příslušné kapitole odůvodnění. Ministerstvo kultury ČR svým vyjádřením k druhému aktualizovanému vypořádání stanoviska k návrhu změny Z 3790/00 ÚP SÚ HMP (MK 54710/2024 OPP ze dne 27.6.2024)Území Florence představuje území, k němuž je třeba přistupovat s maximální mírou citlivosti a péče. Ztotožňujeme se s názorem Ministerstva kultury ČR, že v území je třeba zabránit excesům v podobě předimenzované zástavby a zajistit rozvoj území v souladu s okolní požadavky MK, vyplývající z vyjádření č. j. MK hodnotnou urbanistickou strukturou. S ohledem na to a na základě doporučení Monitorovací	Na základě stanoviska Ministerstva kultury ČR (dále též jako „Ministerstvo“) bude do odůvodnění návrhu změny územního plánu zpřesněn odkaz na zpracovanou urbanistickou studii s regulačními prvky (Florenc 21: Principy rozvoje a regulace území, Regulační výkres, Řezy A-A', B-B', C-C', D-D', E-E', F-F', zpracovatel UNIT architekti + A69 architekti + Marko & Placemakers, verze 03-2023, Zápis z jednání 28.2.2023) - dále též jako „Urbanistická studie Florenc“, garantující hmotovou přiměřenost zástavby ve vztahu k nejbližšímu okolí i širším vztahům v rámci Památkové rezervace v hl. m. Praze i Památkové zóny Karlín včetně návazností uliční sítě a veřejných prostranství, kterou byly prověřeny možnosti využití daného území. Studie byla použita jako podklad pro vytvoření návrhu změny a dle informací od samosprávy a požadavků určeného zastupitele bude součástí závazné smlouvy o spolupráci mezi investorem a hl. m. Prahou, a to včetně výšek a objemů zástavby.

rezervaci, se hovoří: cit.: „ při nové výstavbě a při vnějších úpravách nechráněných objektů se musí dbát architektonických vztahů ke kulturním památkám a jejich souborům, navazovat na jejich objemovou a prostorovou skladbu i prostředí a dotvářet jejich celky přiměřenými prostředky současné architektonické tvorby.“

Navrhovanou změnu Z 3790/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy vnímáme rovněž v rozporu ustanoveními Vyhlášky hlavního města Prahy č. 10/1993 Sb., ze dne 28. 2. 1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, a to zvláště s čl. 3 (Předmět ochrany v památkových zónách), a čl. 4 (Podmínky pro stavební a další činnosti), který stanovuje podmínky pro ochranu a regeneraci památkových zón. Článek 3, body a) a b) uvádějí, že předmětem ochrany je, cit.: „historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba a urbanistická struktura.“ Článek 4, zejména v bodě d) konstatuje, že, cit.: „Při nové výstavbě, přestavbě a modernizaci musí být zohledněn charakter a měřítko zástavby a prostorové uspořádání památkových zón s tím, že rozsah nové výstavby, přestavby a modernizace musí být přiměřený památkovému významu jednotlivých částí památkových zón.“ Tzn., že parametry nové budoucí zástavby v území řešené změnou (např. struktura zástavby, výšková hladina, objemy staveb,...) by měly odpovídat parametrům běžné historické zástavby v bezprostředním okolí jak území památkové rezervace, tak i území památkové zóny, aby mohla být zachována objemová a výšková kontinuita stavebního vývoje i v těch částech území Prahy, které v minulosti nebyly zcela zastavěny a sloužily, dnes již ne zcela aktuálnímu využití (drážní pozemky).

Navrhovanou změnu Z 3790/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy vnímáme rovněž v rozporu s ustanoveními ochranného pásma Památkové rezervace v hl. m. Praze, a to především s ustanovením článku 1., 2. a 4. V bodě 1. podmínek pro činnost v ochranném pásmu je uvedeno, že, cit.: „V ochranném pásmu není dovoleno provádět takové stavební a jiné zásahy, které by narušily nebo ohrozily hodnoty pražské památkové rezervace.“ V bodě 2. podmínek pro činnost v ochranném pásmu je uvedeno, že, cit.: „Při pořizování územně plánovací, přípravné a projektové dokumentace, při provádění staveb a stavebních úprav, zásazích do terénních útvarů a městské zeleně je nutno dbát, aby nebyla změnami půdorysné, hmotové a výškové konfigurace zástavby a přírodních prvků v území ochranného pásma oslabena nebo porušena urbanistická kompozice, měřítko a silueta pražské památkové rezervace.“

V bodě 4. podmínek pro činnost v ochranném pásmu je uvedeno, že, cit.: „Při veškeré nové výstavbě a přestavbě je třeba zvláště sledovat působení stavebních souborů a výškových objektů na terénních horizontech města, které se pohledově uplatňují ve vztahu k pražské památkové rezervaci.“

Z těchto bodů vyplývá, že má-li být zachován charakter navazujícího území plošné ochrany, musí být i novostavby doplňovány v kontextu místní zástavby, aby tak v konečném důsledku nenarušily urbanistickou hodnotu dané lokality, která se promítá i na celkovém vyznění Památkové rezervace v hl. m. Praze. Stávající kód míry využití území „I“ dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy odpovídá stabilizované výškové hladině staveb v bezprostředním navazujícím území řešeného změnou Z 3790/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy. V rámci stabilizované historické zástavby se v ulici Křížkově ul. se nachází Muzeum hl. m. Prahy, kulturní památka (ÚSKP číslo rejstříku 40690/1-1627) o 3 NP, Hudební divadlo Karlín, kulturní památka (ÚSKP číslo rejstříku 40665/1-1612), stavba o 2 NP (nová přístavba o 4 NP); v ulici Prvního pluku Ferdinandova kasárna, kulturní památka (ÚSKP číslo rejstříku 40629/1-1588) o 4 NP a Sokolovna, kulturní památka (ÚSKP číslo rejstříku 102905) o 2 NP. Další historická zástavba v bezprostředním okolí území řešeného navrhovanou změnou Z 3970/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy území Památkové zóny Karlín je ve svých objemech a výškové hladině chráněna a odpovídá výškové hladině max. 6 NP (v ulici Křížkova 4-5 NP, v ulici Prvního pluku 3-4 NP).

K tomu uvádíme, že dle Tabulky míry využití ploch (Příloha č. 1 OOP č. 55/2018) nyní platný kód míry využití území „I“ zcela odpovídá požadovaným parametrům, dle výše citovaných bodů b) a d) § 3 Nařízení vlády ČSR č. 66/1971 ze dne 21. 7. 1971, o prohlášení památkové rezervace v hlavním městě Praze. Pro možné využití dotčené části památkové rezervace stejně tak vyhovuje již výše citované znění čl. 4 bodu d) podmínek pro stavební a další činnosti Vyhlášky hlavního města Prahy č. 10/1993 Sb., ze dne 28. 2. 1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany. Na základě uvedeného nenacházíme nyní důvod k udělení souhlasu s navrhovanou změnou kódu míry využití území z „I“ na „S“, směřující ke kompaktní zástavbě s nízkým podílem zeleně na rostlém terénu a k navýšení výškové hladiny zástavby v rozporu s objemovou a prostorovou skladbou lokality, tj. památkové zóny a Památkové rezervace hl. m. Prahy, neboť takové řešení není v souladu s předmětem ochrany a podmínkami pro stavební činnost určenými pro památkové rezervace a zóny.

Dotvoření objemové a prostorové skladby nové zástavby na dotčených plochách v území památkové rezervace, na území památkové zóny a v ochranném pásmu Památkové rezervace v hl. m. Praze by mělo probíhat s patřičným respektem k jejím hodnotám, tj. k hmotové struktuře stávající zástavby, a zvláště k uvedeným kulturním památkám a stabilizované historické zástavbě.

V tomto kontextu je nezbytné připomenout, že v červenci 2021 bylo přijato další Rozhodnutí Výboru pro světové dědictví pro statek Historické centrum Prahy č. 44 COM 7B.44, které je k posuzovanému návrhu změny zcela relevantní a i na jeho základě je potřebné návrh odmítnout.

Analytický text Centra světového dědictví a ICOMOS uvozující vlastní text Rozhodnutí konstatuje, že: „...integrita historického centra Prahy je ohrožena tlakem developerů, kteří chtějí v historickém centru a jeho nárazníkové zóně

26781/2024 OPP ze dne 25. 3. 2024 k prvnímu aktualizovanému vypořádání stanoviska. (Byl dodržen KPP 2,6 a byla upravena textová část odůvodnění změny na straně 4 a doplněna chybějící část textu v odůvodnění změny na straně 5).

mise UNESCO se hl. m. Praha společně s majiteli pozemků v předmětném území dohodlo na opuštění původní zamýšlené koncepce zástavby dle návrhu ateliéra Zahy Hadíd a nově, vhodnější urbanistické uspořádání, bylo řešeno uspořádáním mezinárodní urbanistické soutěže Florenc 21.

Dne 14. 3. 2022 schválila Rada hl. m. Prahy výsledky urbanistické soutěže usnesením č. 474 ze dne 14. 3. 2022. Na základě výsledku soutěže, doporučení poroty, požadavků zadavatelů a hl. m. Prahy a podrobnějšího prověření byla v souladu s výše uvedeným usnesením Rady hl. m. Prahy zpracována Urbanistická studie Florenc. **Dopracovaná verze studie (03/2023) vznikla na základě pracovních konzultací a zpracování připomínek Ministerstva kultury ČR.** Ta se v souladu s Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy na základě informace od určeného zastupitele a požadavků samosprávy stane součástí smluvního vztahu mezi hl. m. Prahou a investorem ještě před schválením příslušné změny územního plánu zastupitelstvem. Regulace stanovuje podrobné uspořádání území včetně vymezení uličních a stavebních čar, maximálních výšek a dalších prostorových parametrů zástavby včetně požadavku na vnitrobloky a prvky vegetace adekvátní historickému kontextu nad podrobnost změny územního plánu. **Součástí studie jsou také regulační prvky zajišťující polyfunkční využití území a požadavky na kvalitu veřejných prostranství a komplexní, udržitelný návrh modrozelené infrastruktury. Změna ÚP vytváří v území podmínky pro transformaci posledního rozsáhlého brownfieldu na území Památkové rezervace v hl. m. Praze. V území bude realizována středněpodlažní městská zástavba vhodně navazující na okolní kontext a dojde k propojení Nového Města s Karlínem a Žižkovem hierarchizovanou strukturou veřejných prostranství. Střešní krajina bude přirozeně navazovat na členitost měřítka a charakter okolní zástavby. Návrhem změny jsou vytvářeny předpoklady pro naplnění všech výše uvedených veřejných zájmů památkové péče, což bylo podrobněji prověřeno ve studii, která byla podkladem pro zpracování návrhu změny.**

Nastavení kódu míry využití území v rámci změny územního plánu vychází z **dopracovaného** návrhu regulace území.

Na základě dohodovacího jednání s MK ČR bude snížen KPP v plochách /SMJ-S(X1)/ a /SMJ-S(X2)/ z KPP = 2,65 na KPP = 2,60. Toto snížení nebude mít zásadní vliv na prostorové a provozní nároky významných staveb dopravní infrastruktury.

Navržené hodnoty koeficientu podlažních ploch jsou i tak významně nižší než parametry stávající okolní zástavby, jak bylo prověřeno referenčním srovnáním koeficientů podlažních ploch okolí ÚAN Florenc (např. blok Křížkova - Negrelliho viadukt - ÚAN Florenc KPP = 3,3, blok Hybemská - Na Poříčí - Havlíčkova KPP = 2,9, blok Na Florenci - Těšnov - Petrská - Zlatnická - Havlíčkova KPP = 3,4 atp.)

Koeficient zeleně KZ = 0,05 je stanoven s ohledem na specifické podmínky v řešeném území, konkrétně nemožnost plnění koeficientu zeleně na rostlém terénu v řešeném území, zejména s ohledem na limity technické a dopravní infrastruktury. V případných návazných řízeních bude možné do území integrovat různé formy zeleně, což bylo prověřeno ve studii.

Součástí regulace dle Urbanistické studie Florenc je i omezení výšek pomocí výškových hladin a maximálních výšek zástavby. Z procesně-legislativních důvodů a zejména metodiky platného ÚP SÚ hl. m. Prahy není možné explicitní výškovou regulaci zapracovat do jeho změny. Do textové části odůvodnění změny přesto bude zapracována pasáž odkazující na *Urbanistickou studii Florenc, verzi 03-2023 (projednanou a dohodnutou s MK ČR a NPÚ)* vč. jejího hmotového řešení.

Vzhledem k metodice platného územního plánu není ani kódem I, ani speciálním kódem S přímo regulována výška zástavby, nicméně závaznou textovou částí územního plánu Příloha č. 1 – Regulativy funkčního a prostorového uspořádání hlavního města Prahy, oddíl 7, pododdíl 7b Výšková regulace, odst. (1), je pro řešené území změny, nacházející se v památkové rezervaci, zajištěn **zákaz výškových staveb s výjimkou drobných dominant**, přičemž výškové stavby jsou definovány jako stavby, které překračují výškovou hladinu dané lokality (myšlena přilehlá zástavba). Na této závazné regulaci, která zajišťuje zachování výškové hladiny památkových rezervací a zón na území hl. m. Prahy, změna nic nemění.

Vítězný návrh představuje středněpodlažní zástavbu charakteru kompaktních městských bloků, která vhodně navazuje na urbanistické uspořádání okolních čtvrtí, jak je kladně hodnoceno v posouzení ICOMOS k výsledkům soutěže. **V návaznosti na pracovní konzultace byla studie dopracována a včetně upravené regulace výškových hladin byla projednána a odsouhlasena MK ČR a NPÚ.**

Přílohy pro vyhodnocení
- ID_2990677_1_P.docx

stavět předimenzované novostavby.“

Ve vlastním textu Rozhodnutí 44 COM 7B.44, které je právním výrokem, se pak m.j. uvádí, že: „(Výbor pro světové dědictví)...znovu vyjadřuje velké znepokojení nad dlouhodobým potenciálním a zjištěným ohrožením tohoto statku, jak je definováno v odstavci 179 Operačních směrnic, v důsledku pokračujícího nedostatečného řešení problémů, jako je rozsáhlá městská zástavba v nárazníkové zóně statku a v jeho širším okolí, jakož i nedostatečná regulace výškové zástavby, která má i nadále nepříznivý dopad na výjimečnou světovou hodnotu statku, ...“

V rámci dohodovacích jednání ke stanovisku Ministerstva kultury uplatněného k návrhu ÚP hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu) proběhla mezi pořizovatelem (MHMP, odborem územního rozvoje), zpracovatelem (IPR Praha) a dotčeným orgánem státní památkové péče (Ministerstvo kultury) v průběhu let 2019-2021 řada dílčích dohodovacích jednání. Výsledkem těchto jednání je i dohodnutá výšková regulace nad památkovými rezervacemi a zónami, (viz ID_2990677_1_P).

Dohodnutá výšková regulace ve „čtvercích“ posuzovaného území vychází z podmínek pro stavební činnost v památkové rezervaci, tak jak jsou uvedeny i výše v textu (viz § 3 body b) a d) Nařízení vlády ČSR č. 66/1971 ze dne 21. 7. 1971, o prohlášení památkové rezervace v hlavním městě Praze, tj. vychází z objemové a prostorové skladby bezprostředně navazujícího okolí, tj. prostředí kulturních památek a rovněž z podmínek pro zabezpečení ochrany a regenerace památkových zón, určených Vyhláškou hlavního města Prahy č. 10/1993 Sb., ze dne 28. 2. 1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, (viz ID_2990677_1_P).

Územní plán hl. m. Prahy, tzv. Metropolitní plán (dále též MPP) je nyní ve stádiu veřejného projednání. Nejedná se tak o platnou ÚPD, nicméně se domníváme, že závěry dohodovacího řízení ke společnému projednání k návrhu MPP, které probíhalo mezi výše uvedenými dotčenými subjekty i za osobní přítomnosti významných odpovědných osob, tedy náměstka primátora s gescí za územní plánování, pana doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka a ředitele odboru památkové péče Ministerstva kultury pana Mgr. Jiřího Vajčnera, Ph.D., mají svou relevanci a mělo by tak být s nimi i nakládáno. Závěry dohodovacího řízení prezentují dohodnutý odborný názor i na výškovou hladinu transformačního území v nyní posuzované části území Památkové rezervace v hl. m. Praze. Návrh na změnu ÚP SÚ HMP je tedy snahou o přehodnocení těchto nedávno dohodnutých principů nakládání s územím.

K tomu uvádíme, že Historické jádro Prahy (v rozsahu Památkové rezervace hl. m. Prahy) bylo pro svou výjimečnou světovou hodnotu, spočívající především v architektonických, urbanistických a panoramatických hodnotách a rovněž také v dochované historické stratigrafii je od roku 1992 vedeno na Seznamu světového kulturního a přírodního dědictví, viz část z této definice hodnoty statku světového dědictví:

Historické centrum Prahy obdivuhodně ilustruje proces kontinuálního růstu města od středověku až do současnosti. Důležitá role Prahy v politickém, hospodářském, sociálním a kulturním vývoji střední Evropy od 14. století a bohatství jejích architektonických a uměleckých tradic z ní učinily důležitý vzor rozvoje měst ve značné části střední a východní Evropy.

Praha je urbanisticko-architektonický soubor výjimečné kvality, co se jednotlivých památek i celé městské krajiny týče, což z ní právem činí mezinárodně proslulé město.

Toto prestižní ocenění, které bylo Praze uděleno již před 30-ti lety (včetně souhlasu tehdejší samosprávy) je velkým závazkem nejen České republiky, ale zejména všech (od roku zápisu) následujících samospráv hl. m. Prahy. V této souvislosti nelze pominout již výše zmíněný bod d) podmínek pro stavební činnost v rezervaci, který hovoří o nutnosti zpracování, posuzování a schvalování všech územních plánů, soutěžních úkolů i přípravných prací a projektové dokumentaci staveb na území rezervace..... se zřetelem ke kulturním hodnotám území.

Na území Památkové rezervace v hl. m. Praze navazuje území Památkové zóny Karlín. Jedná se o obytný celek založený v 19. století na základě, na svou dobu, klasicistně střízlivého zastavovacího plánu o pravoúhlé osnově ulic, navazujících v hlavních trasách na původní komunikační síť. Výraznou technickou stavbou na tehdejší dobu je zde monumentální viadukt železniční tratě od A. Negrelliho, který patří mezi první inženýrské stavby na území Prahy a zároveň je zdařilou architektonickou kompozicí, opticky rozdělující Karlín na dvě části. Urbanisticky a architektonicky je založení Karlína prvním ojedinělým dílem klasicismu v řešení velkých sídelních celků.

Kulturní hodnotu posuzované části území Památkové rezervace v hl. m. Praze řešené nyní změnou Z 3790/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy tvoří výjimečný příklad procesu kontinuálního urbanistického růstu města. Kulturní hodnotu navazující dotčené části území Památkové zóny Karlín zde představuje zejména monumentální viadukt železniční tratě, Negrelliho viadukt, s viaduktem v Královské oboře a hradlem, kulturní památka (ÚSKP číslo rejstříku 47337/1–554) a navazující na nejranější plánovitou urbanizaci započatou v této části Prahy, v území dnešní památkové zóny v 19. století.

Širší prostředí Masarykova nádraží, jeho kolejíště a příjezdových tras, jimž do současné doby dominuje právě Negrelliho viadukt uchovává m.j. kulturně historickou informaci o prostorovém oddělení jádra města (dříve v hradebním pásu, kam právě železnice v polovině 19. století pronikla) a mladšího Karlína, založeného východně od Prahy. Toto prostorové oddělení posílila i postupně rozvíjená železniční síť, na kterou pak od konce 20. let 20. století začala navazovat autobusová doprava, která se v průběhu 20. století proměnila ve velký terminál doplněný křižovatkami dopravy tramvajové a od poslední třetiny

20. století i křižovatkou dvou tras metra. Prostředí Florence jako významného dopravního uzlu hromadné veřejné dopravy se tak vyvíjelo dlouhodobě a s tím souvisely dosud i nároky na přiměřené rozptylové plochy pro cestující. Samozřejmostí by v takto exponovaném místě měla být i přiměřená míra funkční městské zeleně.

Ministerstvo kultury nezpochybňuje potřebu revitalizovat řešené území, snížit případně podíl ploch aktuálně sloužících pouze k odstavení autobusů apod. Na základě našich dlouhodobých zkušeností se změnami ÚP SÚ hl. m. Prahy jsme však nuceni konstatovat, že integrita Památkové rezervace v hl. m. Praze (Historického jádra Prahy), ale i integrita významných urbanistických celků chráněná institutem památkových zón, je stále více ohrožena soustavným tlakem mnohých developerských záměrů, usilujících o realizaci nových předimenzovaných budov v centru města, i v navazujících památkových zónách, které jsou součástí nárazníkové zóny světové památky. V posuzovaném případě jde o fázi, kdy lze převyšované zástavbě v daném území předejít, k čemuž vyzývá i výše citované Rozhodnutí Výboru pro světové dědictví 44 COM 7B.44, a i proto trváme na dohodnutých limitech. Aktuálně probíhající výstavba areálu společnosti Penta západně od Severojižní magistrály potvrzuje výše uvedené konstatování. Navržená změna Z 3790/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy v oblasti Florence, požadující úpravu kódů míry využití území, usiluje o vytvoření podmínek pro další výškově a hmotově předimenzované objekty v tomto území, které by neodpovídaly charakteru stávající zástavby a platným podmínkám ochrany památkových území (Florentinum, revitalizace Masarykova nádraží – 1. etapa, viz územní rozhodnutí ÚMČ Praha 1, čj. UMCP1 147834/2020, spis. zn. S UMCP1/021863/2020/VÝS-Hd-2/p. č. 2536 ze dne 17. 4. 2020; stavební povolení nabylo právní moci 18. 2. 2021).

Předkládanou změnu Z 3790/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy ve smyslu navýšení výškové hladiny zástavby, stanovenou dosud platným ÚP SÚ hl. m. Prahy, vnímáme jako zcela nežádoucí, jdoucí proti hodnotám území plošné památkové ochrany, potvrzených a chráněných na základě výše uvedeného legislativního rámce.

V současné době považujeme za stále více naléhavé a zásadní udržet autentičnost území Památkové rezervace v hl. m. Praze i všech památkových zón na území hl. m. Prahy, včetně Památkové zóny Karlín. Na základě této skutečnosti je nutno do budoucna posílit integritu posuzovaného místa ve smyslu zachování výše citovaných kritérií, kulturně-historických informací o tomto území a dochovaných hodnot, tzn. stavební činnosti regulovat tak, aby současná struktura a vzhled historického centra Prahy, odrážející různé etapy staletí trvajícího vývoje a navazující, významně urbanizovaná zástavba Karlína byly zhodnoceny a obohaceny o novou hodnotu a kvalitu, a to jak z hlediska urbanismu, tak i architektury. V této souvislosti by měla být veškerá stavební činnost ve svých objemech a výškách na území památkové rezervace a území památkové zóny přiměřená svému prostředí a užšímu okolí. Nové stavby by měly být navrhovány a realizovány s respektem ke stabilizované (historické) zástavbě tak, aby se mohly stát její integrální součástí.

2	Ministerstvo kultury	Stanovisko	MHMPXPIJD7U D	2990678	Nesouhlas	<u>Výrok:</u> 3. Ministerstvo kultury nesouhlasí se zrušením využití „zeleň městská a krajinná“ /ZMK/ a požaduje její zachování v rozsahu platného ÚP SÚ hl. m. Prahy; <u>Odůvodnění:</u> ad 3) Rovněž nelze souhlasit se zrušením nezastavitelné plochy s využitím „zeleň městská a krajinná“ /ZMK/, a tím i se snížením koeficientu zeleně KZ z 0,1-0,3 na 0,05 s odůvodněním nemožnosti splnění koeficientu zeleně na rostlém terénu v řešení území. Zachování rozsahu plochy zeleně v návaznosti na budovu Muzea hl. m. Prahy považujeme za naprosto klíčové, a to nejen pro dodržení dostatečného odstupu budoucí možné zástavby od budovy muzea, ale zvláště pro zachování historické kontinuity zeleně v prostoru bývalých hradeb. V místech rušené plochy zeleně se v minulosti nacházel pás zeleně vyplňující prostor mezi hradbami, na jehož místě po zrušení hradeb byly založeny městské sady (předprostor u Městského muzea – dnes Muzeum HMP, Vrchlického sady, Čelakovského sady...). Na základě této historické situace je více než žádoucí plochy městské zeleně v této části území památkové rezervace zachovat a do budoucna posílit jejich vazbu na již uvedené Vrchlického sady. Těchto důležitých kompozičních vztahů se dotýkají také doporučení č. 8 Společné reaktivní monitorovací mise WHC/ICOMOS z roku 2019, cit.: „Měl by se přehodnotit zastavovací plán pro východní část Masarykova nádraží, aby nedošlo k nepřiměřenému omezování možností budoucího snížení magistrály, a to zejména mezi železnicí a přechodem řeky na severu v souladu s doporučením mise z roku 2010. V obou případech je nezbytné maximalizovat propojení napříč sousedními částmi města a v rozložení nových městských bloků využívat potenciál na horu Vítkov na východě a budovy hl. m. Prahy (zejména v jeho severojižní ose) na severu.“ V této souvislosti poukazujeme na paralelu se změnou Z 2001/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy z roku 2011 (č.j. NPÚ-302/3787/2011), která řešila revitalizaci území a jeho začlenění do městské struktury v souvislosti s uvolněním nepotřebných ploch Masarykova nádraží v důsledku nového řešení železniční infrastruktury a omezení ploch ÚAN Florenc; nové vymezení veřejně prospěšných staveb. Již v rámci této změny došlo k výraznému snížení podílu ZMK. Předkládaný návrh na snížení podílu zeleně by tento deficit zeleně v centrální části města dále	Na základě stanoviska Ministerstva kultury ČRStanovisko Ministerstva kultury ČR nebude akceptováno, ale bude dohodnuto jinak. (MK ČR) uplatněného v rámci veřejného jednání, závěrů dohodovacího jednání a vyjádření MK ČR k aktualizovanému vypořádání stanoviska k návrhu změny Z 3790/00 ÚP SÚ HMP ze dne 25.3.2024 (MK 26781/2024 OPP) bere MK ČR zrušení využití „zeleň městská a krajinná“ /ZMK/ ve změně 3790/00 na vědomí.	Na základě stanoviska Ministerstva kultury ČR (dále též jako „Ministerstvo“) bude do odůvodnění návrhu změny územního plánu zpřesněn odkaz na zpracovanou urbanistickou studii s regulačními prvky (Florenc 21: Principy rozvoje a regulace území, Regulační výkres, Řezy A-A', B-B', C-C', D-D', E-E', F-F', zpracovatel UNIT architekti + A69 architekti + Marko & Placemakers, verze 03-2023, Zápis z jednání 28.2.2023) - dále též jako „Urbanistická studie Florenc“, garantující hmotovou přiměřenost zástavby ve vztahu k nejbližšímu okolí i širším vztahům v rámci Památkové rezervace v hl. m. Praze i Památkové zóny Karlín včetně návazností uliční sítě a veřejných prostranství, kterou byly prověřeny možnosti využití daného území. Studie byla použita jako podklad pro vytvoření návrhu změny a dle informací od samosprávy a požadavků určeného zastupitele bude součástí závazné smlouvy o spolupráci mezi investorem a hl. m. Prahou, a to včetně výšek a objemů zástavby.
						Předmětná plocha s rozdílným způsobem využití ZMK (zeleň městská a krajinná) v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy představuje fragment předcházejícího urbanistického řešení území, které komplikuje vytvoření přirozené urbanistické návaznosti na okolní struktury, což bylo potvrzeno i výsledky mezinárodní urbanistické soutěže Florenc 21. Vítězný návrh a Urbanistická studie Florenc, která se dle informací od určeného zastupitele a požadavků samosprávy stane součástí smluvního vztahu mezi hl. m. Praha a investorem, v území podrobněji řeší síť veřejných prostranství zajišťující prostupnost územím i nezbytné průhledy. Návrh doplňuje adekvátní propojení prostoru Těšnova směrem na Žižkov i „zelenou“ osu směřující podél kolejíště Masarykova nádraží směrem k Vítkovu. Faktická realizovatelnost plochy ZMK tak, jak je vymezena v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, je rovněž diskutabilní, neboť velká část se nachází na podzemních stavbách metra s nemožností vysazení vzrostlé zeleně. Monofunkční plocha ZMK není proto na základě prověření soutěží a studií do změny přejata v jejím celkovém rozsahu. Jako přijatelné řešení bylo zvoleno zajištění reálného podílu zeleně v rámci polyfunkční plochy formou podrobnější regulace území. Návrh výše koeficientu zeleně vyplývá z metodiky platného ÚP SÚ hl. m. Prahy. V území se nachází množství dopravní a technické infrastruktury včetně podzemní, která z velké části neumožňuje naplnění koeficientu zeleně na rostlém terénu dle metodiky platného územního plánu v Ministerstvem kultury navrhovaném rozsahu (kód míry využití „I“). Lokalita Florence je v tomto specifická a vymyká se běžné městské struktuře, vybrané parametry územního plánu tak je potřeba upravit, aby návrh byl vůbec umístitelný. Navržený koeficient zeleně odpovídá okolní existující zástavbě, jak bylo prověřeno referenčním srovnáním. V souladu se studií s		

						Historickou situaci považujeme za kulturní hodnotu území, která by měla být chráněna a respektována, jak uvádí § 3 bod d) Nařízení vlády ČSR č. 66/1971 ze dne 21. 7. 1971 o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, cit.: „Zpracování, posuzování a schvalování všech územních plánů, soutěžních úkolů i přípravné a projektové dokumentace staveb na území rezervace musí být prováděno se zřetelem ke kulturní hodnotě prostředí.“ K našemu nesouhlasu uvádíme, že pro historické centrum Prahy a jeho navazující části je charakteristická kompozice historické městské krajiny v kombinaci s příhodnými přírodními podmínkami. Na tento princip je při regeneraci území a koncipování nové zástavby žádoucí navázat. Pořizovatel a zpracovatel ÚPD by měl podporovat situování městské zeleně ve vnitřním městě na běžném terénu požadovat v projektové dokumentaci a nepřipouštět její další eliminaci. Dílčí předěl urbanistické struktury historického jádra města v hradbách a mladšího nově založeného města Karlín tvoří v současnosti složitý dopravní uzel, který se v místě tohoto styku dříve samostatných měst vyvinul i v současné době určuje i určité rozvolnění, jež je žádoucí městskou zelení naopak akcentovat (k tomu viz též argumentace ad 1).	
2	Ministerstvo kultury	Stanovisko	MHMPXPIJD7U D	2990679	Nesouhlas	<u>Výrok:</u> 4. Ministerstvo kultury nesouhlasí s rozšířením plochy SMJ – S(X1) a požaduje na úkor plochy DZ. <u>Odůvodnění:</u> ad 4) Rozšíření plochy SMJ – S(X1) na úkor plochy DZ při vyústění západní větve Negrelliho viaduktu není ve změně 3790/00 odůvodněno. Územím řešeným změnou Z 3790/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy prochází Negrelliho viadukt, s viaduktem v Královské oboře a hradlem, kulturní památka (ÚSKP číslo rejstříku 47337/1–554). Stavba je tak chráněna na základě § 2 a 9 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (dále též památkový zákon). Jedná se o jedinečnou technickou stavbu postavenou v letech 1846-1849 podle projektu Aloise Negrelliho a Jana Pernera. Ve své době šlo o největší železniční most v Evropě, s jeho celkovou délkou 1120 m je nadále nejdelším železničním mostem v České republice, představuje technické a architektonické dědictví nadregionálního významu. Negrelliho viadukt má jednotnou architektonickou koncepci a stavební provedení. Je postaven z kamenného kvádříkového zdiva (nad řekou ze žuly). Čela oblouků jsou ozdobně vyskládána z klenáků. Viadukt je zakončen římsou, nad kterou bylo původně zděné zábradlí, někde později nahrazené kovovým. Památka byla v nedávné minulosti po náročné přípravě obnovena v celém svém rozsahu, a to s vynaložením nemalého objemu veřejných prostředků. V současné době plně slouží svému účelu. V rámci přípravy opravy Negrelliho viaduktu bylo uváděno, že „...postupně by se pod jeho oblouky mohly nacházet galerie, bistra, kavárny či kanceláře firem.“ Tyto teze veřejně deklaroval i městský Institut plánování a rozvoje (IPR), zpracovatel současného návrhu změny ÚPN. Stala se integrální součástí veřejného městského interiéru, ve kterém se výrazně uplatňuje, a který jako technické dílo obohacuje. Potřeba důstojného vizuálního uplatnění této kulturní památky v maximálním rozsahu je proto zcela nezpochybnitelná. Dle § 1 bodu a) památkového zákona jsou památky, cit: „významnými doklady historického vývoje, životního způsobu a prostředí společnosti od nejstarších dob do současnosti, jako projevy tvůrčích schopností a práce člověka z nejrůznějších oborů lidské činnosti, pro jejich hodnoty revoluční, historické, umělecké, vědecké a technické.“ Tuto skutečnost je nutno plně respektovat a kulturní památky i takto vnímat. Navrhované zúžení koridoru Negrelliho viaduktu vnímáme v rozporu s výjimečnou kulturní hodnotou památky. K tomu uvádíme, že § 9 odst. 1 památkového zákona uvádí povinnosti péče o kulturní památku, cit: „(1) Vlastník kulturní památky je povinen na vlastní náklad pečovat o její zachování, udržovat ji v dobrém stavu a chránit ji před ohrožením, poškozením, znehodnocením nebo odcizením. Kulturní památku je povinen užívat pouze způsobem, který odpovídá jejímu kulturně politickému významu, památkové hodnotě a technickému stavu. Je-li kulturní památka ve státním vlastnictví, je povinností organizace, která kulturní památku spravuje nebo ji užívá nebo ji má ve vlastnictví, a jejího nadřízeného orgánu vytvářet pro plnění uvedených povinností všechny potřebné předpoklady. (3) Organizace a občané, i když nejsou vlastníky kulturních památek, jsou povinni si počínat tak, aby nezpůsobili nepříznivé změny stavu kulturních památek nebo jejich prostředí a neohrožovali zachování a vhodné společenské uplatnění kulturních památek.“ Navrhované zúžení koridoru viaduktu ve smyslu možnosti bezprostřední těsné zástavby západní hrany západní větve viaduktu vnímáme jako nežádoucí a neodůvodněnou změnu funkce, vedoucí k poškození společenského uplatnění, zejména pohledového uplatnění části kulturní památky, a tím i možnosti částečného znehodnocení její výjimečné památkové hodnoty. Rovněž související městský interiér dotčené Památkové zóny Karlín, by „ztratil“ jeden ze svých charakteristických prvků. Na základě výše uvedeného nelze podpořit požadavek zahuštění (zkapacitnění) budoucí zástavby v této části Památkové rezervace v hl. m. Praze a dotčené části území Památkové zóny Karlín. Realizaci budoucí zástavby není možné podpořit na úkor ploch městské zeleně, či náhradu její absence na terénu řešit jinou formou, např. zelených střech apod., které roli plnohodnotné městské zeleně v žádném případě neplní.	Na základě stanoviska Ministerstva kultury ČRStanovisko Ministerstva kultury ČR nebude akceptováno, ale bude dohodnuto jinak. (MK ČR) uplatněného v rámci veřejného projednání, závěrů dohodovacího jednání a vyjádření MK ČR k aktualizovanému vypořádání stanoviska k návrhu změny Z 3790/00 ÚP SÚ HMP ze dne 25.3.2024 (MK 26781/2024 OPP) bere MK ČR rozšíření plochy SMJ – S(X1) na úkor plochy DZ na vědomí.
						Na základě stanoviska Ministerstva kultury ČR (dále též jako „Ministerstvo“) bude do odůvodnění návrhu změny územního plánu zpřesněn odkaz na zpracovanou urbanistickou studii s regulačními prvky (Florenc 21: Principy rozvoje a regulace území, Regulační výkres, Řezy A-A', B-B', C-C', D-D', E-E', F-F', zpracovatel UNIT architekti + A69 architekti + Marko & Placemakers, verze 03-2023, Zápis z jednání 28.2.2023) - dále též jako „Urbanistická studie Florenc“, garantující hmotovou přiměřenost zástavby ve vztahu k nejbližšímu okolí i širším vztahům v rámci Památkové rezervace v hl. m. Praze i Památkové zóny Karlín včetně návazností uliční sítě a veřejných prostranství, kterou byly prověřeny možnosti využití daného území. Studie byla použita jako podklad pro vytvoření návrhu změny a dle informací od samosprávy a požadavků určeného zastupitele bude součástí závazné smlouvy o spolupráci mezi investorem a hl. m. Prahou, a to včetně výšek a objemů zástavby.	
						Vymezení stávající plochy DZ v okolí Negrelliho viaduktu v platném územním plánu nesleduje žádnou relevantní hranici. Regulace dle <i>Urbanistické studie Florenc</i> naopak přináší větší ochranu Negrelliho viaduktu zajištěním adekvátních odstupů nových staveb a vymezením uličních prostranství (de facto nezastavitelných ve smyslu umístování budov) podél viaduktu. V nejbližším místě je dle platného územního plánu hranice plochy DZ vzdálena od stavby Negrelliho viaduktu 7,5 m, navržená podrobnější regulace počítá s 15,5 m, tedy více než dvojnásobkem. Prostor podél viaduktu se zároveň stane veřejně přístupným, což umožní případné budoucí zpřístupnění oblouků a jejich možné využití i v rámci veřejného prostoru. Tento veřejný prostor má být z podstaty věci využíván v souladu s využitím smíšených ploch, nikoliv ploch dráhy (dopravní infrastruktury), a proto bylo v rámci návrhu změny přistoupeno k rozšíření předmětných polyfunkčních ploch. Z pohledu znázornění viaduktu v územním plánu není ohrožen veřejný zájem na jeho ochranu.	
2	Ministerstvo kultury	Stanovisko	MHMPXPIJD7U D	2990680	Jiné	Z hlediska kulturních hodnot v řešeném území nemá Ministerstvo kultury k návrhu posuzované změny Z 3790/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m.	Pořizovatel bere na vědomí.

Prahy, nad rámec výše uvedeného, další zásadní připomínky.					
6	Ministerstvo obrany				
172	Ministerstvo obrany - Vojenský lesní úřad				
1	Ministerstvo pro místní rozvoj				
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Stanovisko	MHMPXPIJW0S 5	2990605	Bez připomínek
ZÁVAZNÁ ČÁST Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jako ústřední orgán státní správy pro energetiku podle § 16 písmeno g) zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, v součinnosti s § 11 odst. 1 písmeno j) zákona č. 406/2000 Sb. (o hospodaření energií), v souladu s § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:					
<u>Odbor elektroenergetiky a teplárenství</u> nemá k návrhu změny Z 3790/00 ÚP SÚ HMP žádné připomínky. <u>Odbor hornictví</u> nemá k návrhu změny Z 3790/00 ÚP SÚ HMP žádné připomínky. <u>Odbor surovinové politiky</u> nemá k návrhu změny Z 3790/00 ÚP SÚ HMP žádné připomínky. <u>Odbor stavební úřad</u> nemá k návrhu změny Z 3790/00 ÚP SÚ HMP žádné připomínky. <u>Odbor plynárenství a kapalných paliv</u> nemá k návrhu změny Z 3790/00 ÚP SÚ HMP žádné připomínky.					
7	Ministerstvo vnitra	Stanovisko	MHMPXIILVLJ	2990604	Bez připomínek
Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sděluji, že z hlediska působnosti Ministerstva vnitra ČR neuplatňujeme k návrhu změny Z 3790/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy žádné námítky ani připomínky.					
3	Ministerstvo životního prostředí				
12	Obvodní báňský úřad pro území hl.m. Prahy a kraje Středočeského	Stanovisko	MHMPXI8GLS 1	2990561	Bez připomínek
K Vašemu oznámení o projednání změny Z 3790/00 ÚP SÚ HMP č.j. MHMP 466683/2022 ze dne 16.03.2022, zaevidované Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“) dne 17.03.2022 pod č.j. SBS 11768/2022/OBÚ-02, Vám OBÚ sděluje, že uvedený návrh změny se týká území hl.m. Prahy v částech k.ú. Nové Město a k.ú. Karlín, které je situováno mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek. OBÚ k tomuto návrhu nemá námítky.					
16	Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem	Stanovisko	MHMPXIILAZ O	2990878	Jiné
Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 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“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona. <u>Celé území dotčené změnou Z 3790/00 ÚP SÚ HMP se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:</u> - Ochranné pásmo letiště Kbely, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení VN a VVN, fotovoltaických elektráren speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy) (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba, výsadba a ostatní uvedené činnosti omezeny nebo zakázány. Součástí OP letišť je OP se zákazem staveb. V tomto OP je zákaz realizace neleteckých staveb. (Výjimku, v mimořádném případě, může na základě					

Pořizovatel bere dané stanovisko na vědomí.

Pořizovatel bere dané stanovisko na vědomí.

Pořizovatel bere souhlasné stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

Pořizovatel bere oznámení o existenci vymezeného území Ministerstva obrany na vědomí. V Odůvodnění změny v odstavci B. je dohodnutá citace o respektování zájmů MO ČR již zapracovaná.

					skutečnosti žadatelí o tuto řešenou změnu území. Za předpokladu požadovaného zapracování výše uvedeného textu do části odůvodnění a splnění podmínky výškové limitace v ploše Z 3790/00, nemá Ministerstvo obrany k předložené změně ÚP SÚ HMP další připomínky. Vymezená území Ministerstva obrany je nezbytné respektovat ve veřejném zájmu na zajištění obrany státu v rámci územně plánovací dokumentace a při rozhodování v území.	
13	Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hl. město Prahu a Středočeský kraj					
8	Státní pozemkový úřad					
11	Státní úřad pro jadernou bezpečnost					

3) Vybrané orgány a organizace

162	Česká geologická služba - Geofond ČR	Připomínka	MHMPXPIIM6T X	2990610	Bez připomínek	Česká geologická služba (ČGS), zřízená pro výkon státní geologické služby v souladu s ustanovením § 17, odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, byla oznámením čj. MHMP 466683/2022, resp. sp. zn. S-MHMP 466683/2022 ze dne 16. března 2022 informována o veřejném projednání změny Z 3790/00 ÚPSÚ hlavního města Prahy. Po prostudování textových i grafických podkladů týkajících se veřejného projednání změny Z 3790/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy dostupných na internetové adrese: https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/zmeny_uzemniho_planu/aktualne_porizovane_zmeny/index.html a příslušných geologických, ložiskových a inženýrskogeologických podkladů, přístupných na internetových stránkách ČGS, lze z hlediska geologických zájmů chráněných zvláštními právními předpisy a z hlediska evidovaných rizikových geofaktorů konstatovat, že: 1) Dle údajů ČGS se stavem ke dni 2. května 2022 na řešených územích nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin, ložiska nevyhrazených nerostů, ani prognózní zdroje, na jejichž ochranu by se vztahovaly platné právní předpisy [zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 369/2004 Sb. o projektování, provádění a vyhodnocování geologických prací, oznamování rizikových geofaktorů a o postupu při výpočtu zásob výhradních ložisek, ve znění pozdějších předpisů]. V zájmových územích také nejsou evidovaná žádná hlavní důlní díla ani registrovaná poddolovaná území. 2) Z hlediska ochrany významných geologických lokalit ani dalších geologických fenoménů nemá ČGS k navrhovaným změnám žádné připomínky. Česká geologická služba sděluje Magistrátu hlavního města Prahy, že neuplatňuje v rámci veřejného projednání vydání změny Z 3790/00 připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
131	Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost	Připomínka	MHMPXPIJUJT 1	2990629	Jiné	V rámci řízení o vydání změny Z 3790/00 Územního plánu SÚ hl. m. Prahy máme níže uvedené připomínky: 1. Změna se se přímo dotýká majetku ve vlastnictví Dopravního podniku hl. m. Prahy, a. s., a to konkrétně stanice metra Florenc „C“ a pozemků parc. č. 797/2 v k. ú. Karlín a parc. č. 2537/5 a 2537/6 v k. ú. Nové Město. 2. Se změnou souhlasíme za předpokladu, že výstavbou koridoru železniční trati pro Nové spojení II na Florenci nebude ohrožen provoz stávající trasy metra, objekty, technologie a inženýrské sítě metra. Bude nutné dodržet Obecné podmínky pro přípravu a realizaci staveb v ochranném pásmu metra (OPM), které jsou v souladu se zákonem 266/1994 Sb. o dráhách.	Pořizovatel bere na vědomí. Vznesené připomínky se ale týkají až následných řízení. Bude postupováno v souladu s platnými předpisy.
166	Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy - sekce plánování města	Připomínka	MHMPXPIHYO X0	2990603	Bez připomínek	V souladu s požadavky zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění a s ustanovením § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, Vám sdělujeme, že v rámci veřejného projednání nemáme k návrhu změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3790/00 žádné připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
140	Městská policie hl. m. Prahy	Připomínka	MHMPXPIA4QX R	2990562	Bez připomínek	K Vašemu dopisu, jímž jste předložil k vyjádření připomínek a námitek materiály, týkající se oznámení o zahájení řízení o vydání změny Z 3790/00, sdělují, že Městská policie hlavního města Prahy nemá k předloženému návrhu žádných připomínek.	Pořizovatel bere na vědomí.
130	MHMP odbor dopravy	Připomínka	MHMPXIAPPQ C	2990599	Bez připomínek	K Vaší výzvě o vyjádření Odboru dopravy MHMP k oznámení o zahájení řízení o vydání změny Z 3790/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy sdělujeme: Odbor dopravy MHMP nemá v této věci žádné námitky a s předloženým oznámením souhlasí.	Pořizovatel bere na vědomí.
133	Národní památkový ústav	Připomínka	MHMPXPIHME EX	2990764	Jiné	Písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče podle § 32 odst. 2 písm. f zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Ve výše uvedené věci jsme obdrželi žádost vašeho úřadu o zpracování	Pořizovatel bere na vědomí.

odborného písemného vyjádření k řízení o vydání změny Z 3790/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. V dané věci jsme zároveň obdrželi žádost Ministerstva kultury.

V příloze Vám tímto posíláme kopii písemného vyjádření, které Národní památkový ústav, generální ředitelství vydal jako podklad pro stanovisko Ministerstva kultury v dané věci.

Písemné vyjádření č.j. NPÚ-310/23533/2022 ze dne 20. 4. 2022 vyjadřuje odborný názor Národního památkového ústavu v dané věci, o který jste nás požádali.

V dané věci byla prostudována dokumentace výše uvedené změny ÚP SÚ hl. m. Prahy, dostupná na webových stránkách Magistrátu hl. m. Prahy: https://uzr.praha.eu/uzplan/uzemni_plan_hmp/Z3790/OOP.html

Písemné vyjádření bylo zpracováno v součinnosti s Národním památkovým ústavem, ÚOP Praha.

Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec (dále jen Zákon):

V rámci řešeného území se nachází:

- **Památková rezervace v hl. m. Praze** prohlášená Nařízením vlády ČSR č. 66/1971 ze dne 21. 7. 1971 o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, vedená v ÚSKP pod číslem rejstříku 1028.
- **Světové kulturní dědictví – Historické jádro Prahy** zapsané na Seznam světového kulturního a přírodního dědictví v Santa Fe, USA, 14. 12. 1992; vedené v ÚSKP pod číslem rejstříku 1.
- **Památková zóna Karlín** v městské části Praha 8, prohlášená Vyhláškou hlavního města Prahy č. 10/1993 Sb., ze dne 28. 2. 1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany; vedená v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 2213.
- **Ochranné pásmo Památkové rezervace v hl. m. Praze**, vyhlášené rozhodnutím bývalého odboru kultury NV hl. m. Prahy č. j. Kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981 a jeho doplňkem ze dne 9. 7. 1981, kterými se určuje ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm.
- V řešeném území se nacházejí **nemovitě kulturní památky**, vedené v Ústředním seznamu kulturních památek pod číslem rejstříku:
 - Masarykovo nádraží (ÚSKP č. r. 41343/1-2047)
 - Negrelliho viadukt, s viaduktem v Královské oboře a hradlem, (ÚSKP č. r. 47337/1–554)

viz: <http://www.pamatkovykatalog.cz/> a <https://geoportal.npu.cz/web>

- Muzeum hl. m. Prahy, kulturní památka (ÚSKP číslo rejstříku 40690/1-1627)
- Hudební divadlo Karlín, kulturní památka (ÚSKP číslo rejstříku 40665/1-1612)
- Ferdinandova kasárna, kulturní památka (ÚSKP číslo rejstříku 40629/1-1588)
- Sokolovna, kulturní památka (ÚSKP číslo rejstříku 102905)

• Řešené území je nutno chápat jako **území s archeologickými nálezy** ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000.

Národní památkový ústav, generální ředitelství doporučuje Ministerstvu kultury, jako dotčenému orgánu státní správy, ve stanovisku k řízení o vydání změny Z 3790/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy uplatnit níže uvedené připomínky.

133	Národní památkový ústav	Připomínka	MHMPXPIHME EX	2990767	Nesouhlas	<u>Výrok NPÚ:</u> Ministerstvu kultury doporučujeme nesouhlasit : 1. s navrhovaným kódem míry využití území „S (X1)“ a požadovat zachovat stávající kód míry využití území „I“; 2. s navrhovaným kódem míry využití území „S (X2) a požadovat navrhnout maximální kód míry využití území „I“;	Vyhodnocení viz ID 2990677
-----	-------------------------	------------	---------------	---------	-----------	---	----------------------------

Odůvodnění NPÚ:

ad 1) a 2) Lokalita změny Z 3790/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy se nachází na území plošné památkové ochrany. Částečně na území Památkové rezervace v hl. m. Praze (dále též PPR), tj. území Světové památky, vedené od roku 1992 na Seznamu světového kulturního dědictví (UNESCO), částečně na území Památkové zóny Karlín v městské části Praha 8. Jedná se o území s nejvyšší možnou ochranou hodnot na základě zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (dále též památkový zákon). Část změny je v ochranném pásmu Památkové rezervace v hl. m. Praze.

Navrhovanou změnu Z 3790/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy pokládáme za rozpor zejména s § 3 (podmínky pro stavební činnost v rezervaci) body b) a d) Nařízení vlády ČSR č. 66/1971 ze dne 21. 7. 1971, o prohlášení památkové rezervace v hlavním městě Praze. V bodě § 3 odst. b) podmínek pro stavební činnost v rezervaci, se hovoří: cit.: „ při nové výstavbě a při vnějších úpravách nechráněných objektů se musí dbát architektonických vztahů ke kulturním památkám a jejich souborům, navazovat na jejich objemovou a prostorovou skladbu i prostředí a dotvářet jejich celky přiměřenými prostředky současné architektonické tvorby.“

Navrhovanou změnu Z 3790/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy vnímáme rovněž v rozporu ustanoveními Vyhlášky hlavního města Prahy č. 10/1993 Sb., ze dne 28. 2. 1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, a to zvláště s čl. 3 (Předmět ochrany v památkových zónách), a čl. 4 (Podmínky pro stavební a další činnosti), který stanovuje podmínky pro ochranu a regeneraci památkových zón. Článek 3, body

a) a b) uvádějí, že předmětem ochrany je, cit.: „historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba a urbanistická struktura.“

Článek 4, zejména v bodě d) konstatuje, že, cit.: „Při nové výstavbě, přestavbě a modernizaci musí být zohledněn charakter a měřítko zástavby a prostorové uspořádání památkových zón s tím, že rozsah nové výstavby, přestavby a modernizace musí být přiměřený památkovému významu jednotlivých částí památkových zón.“ Tzn., že parametry nové budoucí zástavby v území řešené změnou (např. struktura zástavby, výšková hladina, objemy staveb,...) by měly odpovídat parametrům běžné historické zástavby v bezprostředním okolí jak území památkové rezervace, tak i území památkové zóny, aby mohla být zachována objemová a výšková kontinuita stavebního vývoje i v těch částech území Prahy, které v minulosti nebyly zcela zastavěny a sloužily, dnes již ne zcela aktuálnímu využití (drážní pozemky).

Navrhovanou změnu Z 3790/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy vnímáme rovněž v rozporu s ustanoveními ochranného pásma Památkové rezervace v hl. m. Praze, a to především s ustanovením článku 1., 2. a 4. V bodě 1. podmínek pro činnost v ochranném pásmu je uvedeno, že, cit.: „V ochranném pásmu není dovoleno provádět takové stavební a jiné zásahy, které by narušily nebo ohrozily hodnoty pražské památkové rezervace.“ V bodě 2. podmínek pro činnost v ochranném pásmu je uvedeno, že, cit.: „Při pořizování územně plánovací, přípravné a projektové dokumentace, při provádění staveb a stavebních úprav, zásazích do terénních útvarů a městské zeleně je nutno dbát, aby nebyla změnami půdorysné, hmotové a výškové konfigurace zástavby a přírodních prvků v území ochranného pásma oslabena nebo porušena urbanistická kompozice, měřítko a silueta pražské památkové rezervace.“

V bodě 4. podmínek pro činnost v ochranném pásmu je uvedeno, že, cit.: „Při veškeré nové výstavbě a přestavbě je třeba zvláště sledovat působení stavebních souborů a výškových objektů na terénních horizontech města, které se pohledově uplatňují ve vztahu k pražské památkové rezervaci.“

Z těchto bodů vyplývá, že má-li být zachován charakter navazujícího území plošné ochrany, musí být i novostavby doplňovány v kontextu místní zástavby, aby tak v konečném důsledku nenarušily urbanistickou hodnotu dané lokality, která se promítá i na celkovém vyznění Památkové rezervace v hl. m. Praze.

Stávající kód míry využití území „I“ dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy odpovídá stabilizované výškové hladině staveb v bezprostředním navazujícím území řešeného změnou Z 3790/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy. V rámci stabilizované historické zástavby se v ulici Křížkově ul. se nachází Muzeum hl. m. Prahy, kulturní památka (ÚSKP číslo rejstříku 40690/1-1627) o 3 NP, Hudební divadlo Karlín, kulturní památka (ÚSKP číslo rejstříku 40665/1-1612), stavba o 2 NP (nová přístavba o 4 NP); v ulici Prvního pluku Ferdinandova kasárna, kulturní památka (ÚSKP číslo rejstříku 40629/1-1588) o 4 NP a Sokolovna, kulturní památka (ÚSKP číslo rejstříku 102905) o 2 NP. Další historická zástavba v bezprostředním okolí území řešeného navrhovanou změnou Z 3970/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy území Památkové zóny Karlín je ve svých objemech a výškové hladině chráněna a odpovídá výškové hladině max. 6 NP (v ulici Křížíkova 4-5 NP, v ulici Prvního pluku 3-4 NP).

K tomu uvádíme, že dle Tabulky míry využití ploch (Příloha č. 1 OOP č. 55/2018) nyní platný kód míry využití území „I“ zcela odpovídá požadovaným parametrům, dle výše citovaných bodů b) a d) § 3 Nařízení vlády ČSR č. 66/1971 ze dne 21. 7. 1971, o prohlášení památkové rezervace v hlavním městě Praze. Pro možné využití dotčené části památkové rezervace stejně tak vyhovuje již výše citované znění čl. 4 bodu d) podmínek pro stavební a další činnosti Vyhlášky hlavního města Prahy č. 10/1993 Sb., ze dne 28. 2. 1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.

Na základě uvedeného nenacházíme nyní důvod k udělení souhlasu s navrhovanou změnou kódu míry využití území z „I“ na „S“, směřující ke kompaktní zástavbě s nízkým podílem zeleně na rostlém terénu a k navýšení výškové hladiny zástavby v rozporu s objemovou a prostorovou skladbou lokality, tj. památkové zóny a Památkové rezervace hl. m. Prahy, neboť takové řešení není v souladu s předmětem ochrany a podmínkami pro stavební činnost určenými pro památkové rezervace a zóny.

Dotvoření objemové a prostorové skladby nové zástavby na dotčených plochách v území památkové rezervace, na území památkové zóny a v ochranném pásmu Památkové rezervace v hl. m. Praze by mělo probíhat s patřičným respektem k jejím hodnotám, tj. k hmotové struktuře stávající zástavby, a zvláště k uvedeným kulturním památkám a stabilizované historické zástavbě.

V tomto kontextu je nezbytné připomenout, že v červenci 2021 bylo přijato další Rozhodnutí Výboru pro světové dědictví pro statek Historické centrum Prahy č. 44 COM 7B.44, které je k posuzovanému návrhu změny zcela relevantní a i na jeho základě je potřebné návrh odmítnout.

Analytický text Centra světového dědictví a ICOMOS uvozující vlastní text Rozhodnutí konstatuje, že: „...integrita historického centra Prahy je ohrožena tlakem developerů, kteří chtějí v historickém centru a jeho nárazníkové zóně stavět předimenzované novostavby.“

Ve vlastním textu Rozhodnutí 44 COM 7B.44, které je právním výrokem, se pak m.j. uvádí, že: „(Výbor pro světové dědictví)...znovu vyjadřuje velké znepokojení nad dlouhodobým potenciálním a zjištěným ohrožením tohoto statku, jak je definováno v odstavci 179 Operačních směrnic, v důsledku pokračujícího nedostatečného řešení problémů, jako je rozsáhlá městská zástavba v nárazníkové zóně statku a v jeho širším okolí, jakož i nedostatečná regulace výškové zástavby, která má i nadále nepříznivý dopad na výjimečnou světovou hodnotu statku, ...“

V rámci dohodovacích jednání ke stanovisku Ministerstva kultury uplatněného k návrhu ÚP hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu) proběhla mezi pořizovatelem

(MHMP, odborem územního rozvoje), zpracovatelem (IPR Praha) a dotčeným orgánem státní památkové péče (Ministerstvo kultury) v průběhu let 2019-2021 řada dílčích dohodovacích jednání. Výsledkem těchto jednání je i dohodnutá výšková regulace nad památkovými rezervacemi a zónami, (viz ID_2990677_1_P).

Dohodnutá výšková regulace ve „čtvercích“ posuzovaného území vychází z podmínek pro stavební činnost v památkové rezervaci, tak jak jsou uvedeny i výše v textu (viz § 3 body b) a d) Nařízení vlády ČSR č. 66/1971 ze dne 21. 7. 1971, o prohlášení památkové rezervace v hlavním městě Praze, tj. vychází z objemové a prostorové skladby bezprostředně navazujícího okolí, tj. prostředí kulturních památek a rovněž z podmínek pro zabezpečení ochrany a regenerace památkových zón, určených Vyhláškou hlavního města Prahy č. 10/1993 Sb., ze dne 28. 2. 1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, (viz ID_2990677_1_P).

Územní plán hl. m. Prahy, tzv. Metropolitní plán (dále též MPP) je nyní ve stádiu veřejného projednání. Nejedná se tak o platnou ÚPD, nicméně se domníváme, že závěry dohodovacího řízení ke společnému projednání k návrhu MPP, které probíhalo mezi výše uvedenými dotčenými subjekty i za osobní přítomnosti významných odpovědných osob, tedy náměstka primátora s gescí za územní plánování, pana doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka a ředitele odboru památkové péče Ministerstva kultury pana Mgr. Jiřího Vajčnera, Ph.D., mají svou relevanci a mělo by tak být s nimi i nakládáno. Závěry dohodovacího řízení prezentují dohodnutý odborný názor i na výškovou hladinu transformačního území v nyní posuzované části území Památkové rezervace v hl. m. Praze. Návrh na změnu ÚP SÚ HMP je tedy snahou o přehodnocení těchto nedávno dohodnutých principů nakládání s územím.

K tomu uvádíme, že Historické jádro Prahy (v rozsahu Památkové rezervace hl. m. Prahy) bylo pro svou výjimečnou světovou hodnotu, spočívající především v architektonických, urbanistických a panoramatických hodnotách a rovněž také v dochované historické stratigrafii je od roku 1992 vedeno na Seznamu světového kulturního a přírodního dědictví, viz část z této definice hodnoty statku světového dědictví:

Historické centrum Prahy obdivuhodně ilustruje proces kontinuálního růstu města od středověku až do současnosti. Důležitá role Prahy v politickém, hospodářském, sociálním a kulturním vývoji střední Evropy od 14. století a bohatství jejích architektonických a uměleckých tradic z ní učinily důležitý vzor rozvoje měst ve značné části střední a východní Evropy.

Praha je urbanisticko-architektonický soubor výjimečné kvality, co se jednotlivých památek i celé městské krajiny týče, což z ní právem činí mezinárodně proslulé město.

Toto prestižní ocenění, které bylo Praze uděleno již před 30-ti lety (včetně souhlasu tehdejší samosprávy) je velkým závazkem nejen České republiky, ale zejména všech (od roku zápisu) následujících samospráv hl. m. Prahy. V této souvislosti nelze pominout již výše zmíněný bod d) podmínek pro stavební činnost v rezervaci, který hovoří o nutnosti zpracování, posuzování a schvalování všech územních plánů, soutěžních úkolů i přípravných prací a projektové dokumentaci staveb na území rezervace..... se zřetelem ke kulturním hodnotám území.

Na území Památkové rezervace v hl. m. Praze navazuje území Památkové zóny Karlín. Jedná se o obytný celek založený v 19. století na základě, na svou dobu, klasicistně střízlivého zastavovacího plánu o pravoúhlé osnově ulic, navazujících v hlavních trasách na původní komunikační síť. Výraznou technickou stavbou na tehdejší dobu je zde monumentální viadukt železniční tratě od A. Negrelliho, který patří mezi první inženýrské stavby na území Prahy a zároveň je zdařilou architektonickou kompozicí, opticky rozdělující Karlín na dvě části. Urbanisticky a architektonicky je založení Karlína prvním ojedinělým dílem klasicismu v řešení velkých sídelních celků.

Kulturní hodnotu posuzované části území Památkové rezervace v hl. m. Praze řešené nyní změnou Z 3790/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy tvoří výjimečný příklad procesu kontinuálního urbanistického růstu města. Kulturní hodnotu navazující dotčené části území Památkové zóny Karlín zde představuje zejména monumentální viadukt železniční tratě, Negrelliho viadukt, s viaduktem v Královské oboře a hradlem, kulturní památka (ÚSKP číslo rejstříku 47337/1–554) a navazující na nejrannější plánovitou urbanizaci započatou v této části Prahy, v území dnešní památkové zóny v 19. století.

Širší prostředí Masarykova nádraží, jeho kolejíště a příjezdových tras, jimž do současné doby dominuje právě Negrelliho viadukt uchovává m.j. kulturně historickou informaci o prostorovém oddělení jádra města (dříve v hradebním pásu, kam právě železnice v polovině 19. století pronikla) a mladšího Karlína, založeného východně od Prahy. Toto prostorové oddělení posílila i postupně rozvíjená železniční síť, na kterou pak od konce 20. let 20. století začala navazovat autobusová doprava, která se v průběhu 20. století proměnila ve velký terminál doplněný křižovatkami dopravy tramvajové a od poslední třetiny 20. století i křižovatkou dvou tras metra. Prostředí Florence jako významného dopravního uzlu hromadné veřejné dopravy se tak vyvíjelo dlouhodobě a s tím souvisely dosud i nároky na přiměřené rozptylové plochy pro cestující.

Samozřejmostí by v takto exponovaném místě měla být i přiměřená míra funkční městské zeleně.

Národní památkový ústav nepochybně potřebu revitalizovat řešené území, snížit případně podíl ploch aktuálně sloužících pouze k odstavení autobusů apod. Na základě našich dlouhodobých zkušeností se změnami ÚP SÚ hl. m. Prahy jsme však nuceni konstatovat, že integrita Památkové rezervace v hl. m. Praze (Historického jádra Prahy), ale i integrita významných urbanistických celků chráněná institutem památkových zón, je stále více ohrožena soustavným

133	Národní památkový ústav	Připomínka	MHMPXPIHME EX	2990769	Nesouhlas	<u>Výrok NPÚ:</u> Ministerstvu kultury doporučujeme nesouhlasit: 3. se zrušením využití „zeleň městská a krajinná“ /ZMK/ a požadovat její zachování v rozsahu platného ÚP SÚ hl. m. Prahy; <u>Odůvodnění NPÚ:</u> ad 3) Rovněž nelze souhlasit se zrušením nezastavitelné plochy s využitím „zeleň městská a krajinná“ /ZMK/, a tím i se snížením koeficientu zeleně KZ z 0,1-0,3 na 0,05 s odůvodněním nemožnosti splnění koeficientu zeleně na rostlém terénu v řešení území. Zachování rozsahu plochy zeleně v návaznosti na budovu Muzea hl. m. Prahy považujeme za naprosto klíčové, a to nejen pro dodržení dostatečného odstupu budoucí možné zástavby od budovy muzea, ale zvláště pro zachování historické kontinuity zeleně v prostoru bývalých hradeb. V místech rušené plochy zeleně se v minulosti nacházel pás zeleně vyplňující prostor mezi hradbami, na jehož místě po zrušení hradeb byly založeny městské sady (předprostor u Městského muzea – dnes Muzeum HMP, Vrchlického sady, Čelakovského sady...). Na základě této historické situace je více než žádoucí plochy městské zeleně v této části území památkové rezervace zachovat a do budoucna posílit jejich vazbu na již uvedené Vrchlického sady. Těchto důležitých kompozičních vztahů se dotýkají také doporučení č. 8 Společné reaktivní monitorovací mise WHC/ICOMOS z roku 2019, cit.: „Měl by se přehodnotit zastavovací plán pro východní část Masarykova nádraží, aby nedošlo k nepřiměřenému omezování možností budoucího snížení magistrály, a to zejména mezi železnicí a přechodem řeky na severu v souladu s doporučením mise z roku 2010. V obou případech je nezbytné maximalizovat propojení napříč sousedními částmi města a v rozložení nových městských bloků využívat potenciál na horu Vítkov na východě a budovy hl. m. Prahy (zejména v jeho severojižní ose) na severu.“ V této souvislosti poukazujeme na paralelu se změnou Z 2001/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy z roku 2011 (č.j. NPÚ-302/3787/2011), která řešila revitalizaci území a jeho začlenění do městské struktury v souvislosti s uvolněním nepotřebných ploch Masarykova nádraží v důsledku nového řešení železniční infrastruktury a omezení ploch ÚAN Florenc; nové vymezení veřejně prospěšných staveb. Již v rámci této změny došlo k výraznému snížení podílu ZMK. Předkládaný návrh na snížení podílu zeleně by tento deficit zeleně v centrální části města dále prohloubil. Historickou situaci považujeme za kulturní hodnotu území, která by měla být chráněna a respektována, jak uvádí § 3 bod d) Nařízení vlády ČSR č. 66/1971 ze dne 21. 7. 1971 o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, cit.: „Zpracování, posuzování a schvalování všech územních plánů, soutěžních úkolů i přípravné a projektové dokumentace staveb na území rezervace musí být prováděno se zřetelem ke kulturní hodnotě prostředí.“ K našemu nesouhlasu uvádíme, že pro historické centrum Prahy a jeho navazující části je charakteristická kompozice historické městské krajiny v kombinaci s příhodnými přírodními podmínkami. Na tento princip je při	Vyhodnocení viz ID 2990678
-----	-------------------------	------------	---------------	---------	-----------	---	----------------------------

133	Národní památkový ústav	Připomínka	MHMPXPIHME EX	2990770	Nesouhlas	<u>Výrok NPÚ:</u> Ministerstvu kultury doporučujeme nesouhlasit: 4. rozšířením plochy SMJ – S(X1) na úkor plochy DZ. <u>Odůvodnění NPÚ:</u> ad 4) Rozšíření plochy SMJ – S(X1) na úkor plochy DZ při vyústění západní větve Negrelliho viaduktu není ve změně 3790/00 odůvodněno. Územím řešeným změnou Z 3790/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy prochází Negrelliho viadukt, s viaduktem v Královské oboře a hradlem, kulturní památka (ÚSKP číslo rejstříku 47337/1–554). Stavba je tak chráněna na základě § 2 a 9 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (dále též památkový zákon). Jedná se o jedinečnou technickou stavbu postavenou v letech 1846-1849 podle projektu Aloise Negrelliho a Jana Pernera. Ve své době šlo o největší železniční most v Evropě, s jeho celkovou délkou 1120 m je nadále nejdelším železničním mostem v České republice, představuje technické a architektonické dědictví nadregionálního významu. Negrelliho viadukt má jednotnou architektonickou koncepci a stavební provedení. Je postaven z kamenného kvádříkového zdiva (nad řekou ze žuly). Čela oblouků jsou ozdobně vyskládána z klenáků. Viadukt je zakončen římsou, nad kterou bylo původně zděné zábradlí, někde později nahrazené kovovým. Památka byla v nedávné minulosti po náročné přípravě obnovena v celém svém rozsahu, a to s vynaložením nemalého objemu veřejných prostředků. V současné době plně slouží svému účelu. V rámci přípravy opravy Negrelliho viaduktu bylo uváděno, že „...postupně by se pod jeho oblouky mohly nacházet galerie, bistra, kavárny či kanceláře firem.“ Tyto teze deklaroval veřejně i městský Institut plánování a rozvoje (IPR), zpracovatel současného návrhu změny ÚPN. Stala se integrální součástí veřejného městského interiéru, ve kterém se výrazně uplatňuje, a který jako technické dílo obohacuje. Potřeba důstojného vizuálního uplatnění této kulturní památky v maximálním rozsahu je proto zcela nezpochybnitelná. Dle § 1 bodu a) památkového zákona jsou památky, cit: „významnými doklady historického vývoje, životního způsobu a prostředí společnosti od nejstarších dob do současnosti, jako projevy tvůrčích schopností a práce člověka z nejrůznějších oborů lidské činnosti, pro jejich hodnoty revoluční, historické, umělecké, vědecké a technické.“ Tuto skutečnost je nutno plně respektovat a kulturní památky i takto vnímat. Navrhované zúžení koridoru Negrelliho viaduktu vnímáme v rozporu s výjimečnou kulturní hodnotou památky. K tomu uvádíme, že § 9 odst. 1 památkového zákona uvádí povinnosti péče o kulturní památku, cit: „(1) Vlastník kulturní památky je povinen na vlastní náklad pečovat o její zachování, udržovat ji v dobrém stavu a chránit ji před ohrožením, poškozením, znehodnocením nebo odcizením. Kulturní památku je povinen užívat pouze způsobem, který odpovídá jejímu kulturně politickému významu, památkové hodnotě a technickému stavu. Je-li kulturní památka ve státním vlastnictví, je povinností organizace, která kulturní památku spravuje nebo ji užívá nebo ji má ve vlastnictví, a jejího nadřízeného orgánu vytvářet pro plnění uvedených povinností všechny potřebné předpoklady. (3) Organizace a občané, i když nejsou vlastníky kulturních památek, jsou povinni si počínat tak, aby nezpůsobili nepříznivé změny stavu kulturních památek nebo jejich prostředí a neohrožovali zachování a vhodné společenské uplatnění kulturních památek.“ Navrhované zúžení koridoru viaduktu ve smyslu možnosti bezprostřední těsné zástavby západní hrany západní větve viaduktu vnímáme jako nežádoucí a neodůvodněnou změnu funkce, vedoucí k poškození společenského, zejména pohledového uplatnění části kulturní památky, a tím i možnosti částečného znehodnocení její výjimečné památkové hodnoty. Rovněž související městský interiér dotčené Památkové zóny Karlín, by „ztratil“ jeden ze svých charakteristických prvků. Na základě výše uvedeného nelze podpořit požadavek zahuštění (zkapacitnění) budoucí zástavby v této části Památkové rezervace v hl. m. Praze a dotčené části území Památkové zóny Karlín. Realizaci budoucí zástavby není možné podpořit na úkor ploch městské zeleně, či náhradu její absence na terénu řešit jinou formou, např. zelených střech apod., které roli plnohodnotné městské zeleně v žádném případě neplní.	Vyhodnocení viz ID 2990679
133	Národní památkový ústav	Připomínka	MHMPXPIHME EX	2990771	Jiné	K posuzované Změně Z 3790/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy nemáme z hlediska kulturních hodnot řešeného území, nad rámec výše uvedeného, další připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
164	Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava	Připomínka	MHMPXPIBRRE F	2990636	Jiné	Dopisem č. j. MHMP 466683/2022 ze dne 16. 3. 2022 obdržela naše organizace oznámení o zahájení řízení o vydání změny Z 3790/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Odůvodnění:	Pořizovatel bere na vědomí. Předmětem změny není změna záplavového území. Změna respektuje vyhlášené ZÚ Vltavy a plán povodňových rizik. Protipovodňová ochrana je již realizována, jelikož toto území je určené k ochraně zajišťované městem pro Q2002.

Jako správce povodí a správce významných vodních toků Vltava a Berounka, který vykonává správu v oblasti povodí Vltavy podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů, k projednání změny Z 3822/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy máme následující připomínky: Změna 3790/00 – Praha 8 – k. ú. Nové Město, Karlín – změna funkčního využití ploch, koridor železniční trati pro Nové spojení II (Metro S), VPS – Praha Florenc <u>z funkce</u>: plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R /DH/, tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladní terminály /DZ/, urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství /DU/, ostatní dopravně významné komunikace /S4/, smíšené městského jádra s kódem míry využití území I /SMJ-I/, všeobecně smíšené s kódem míry využití území I /SV-I/, zeleň městská a krajinná /ZMK/, plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R, /DH/ – plovoucí značka, stávající VPS, záplavové území <u>na funkci</u>: tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladové terminály /DZ/, všeobecně smíšené městského jádra s kódem míry využití území S /SMJ-S(X1)/ a /SMJ-S(X2)/, KPP = 2,65, KZ = 0,05, plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R, /DH/ – plovoucí značka, zrušení VPS: 6/DV/1, 6/DV3, 6/DV/8, 7/DV/1, 3/DN/8, nová VPS: XX/DZ/8, záplavové území <u>Připomínka:</u> Žádáme, aby územní plán respektoval aktuálně vyhlášené záplavové území významného vodního toku Vltava IDVT 10100001 a Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe.							
149	Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	Připomínka	MHMP09I0J15	2990631	Jiné	Předmětem změny Z 3790/00 je změna funkčního využití ploch (pro území všeobecně smíšené městského jádra - dotvoření celoměstského centra, s ústředním koridorem železniční trati pro budoucí Nové spojení II - Metro S, dále parkoviště P+R) v oblasti současného centrálního autobusového nádraží Praha Florenc (návrh uvažované urbanistické struktury předpokládá integraci autobusového nádraží do nové zástavby), MČ Praha 8, obsahující i stávající blok objektů v ul. Pod výtopnou a zčásti podél ul. Prvního pluku a severozápadně zasahující až k ul. Křížíkova. Ve všech výše zmíněných ulicích se nacházejí stávající STL plynárenská zařízení (STL plynovody z PE o vnějším průměru dn 400/dn 315/oc. DN 500 v ul. Křížíkova, z PE o vnějším průměru dn 63 v ul. Pod výtopnou a z PE o vnějším průměru dn 225/dn 63 v ul. Prvního pluku) s plynovodními přípojkami pro zdejší stávající objekty; pro plynofikaci plánované výstavby bude tato STL plynovodní síť využitelná s předpokladem jejího rozšíření, resp. zkapacitnění (v případě potřeby u nižších profilů potrubí z PE dn 63) ve vazbě na nové požadavky odběru plynu. Investorům nové zástavby v rámci změny Z 3790/00 budou konkrétní technické podmínky napojení (tlaková úroveň, trasování, délky a dimenze nových plynovodů a plynovodních přípojek, atd.) ze strany naší společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., standardně stanovovány ve smyslu vyhlášky Energetického regulačního úřadu (ERÚ) č. 488/2021 Sb. o podmínkách připojení k plynárenské soustavě, v platném znění, na základě žádostí o připojení k distribuční soustavě, podaných prostřednictvím jimi zvolených dodavatelů plynu (obchodníků s plynem). Seznam dodavatelů plynu s udělenou licencí ERÚ na obchod s plynem s příslušnými kontakty je k dispozici na internetových stránkách ERÚ: http://licence.eru.cz/ (vyhledávač držitelů licencí). Pro respektování veškerých provozovaných i plánovaných plynárenských zařízení distribuční soustavy v území dotčeném změnou Z 3790/00 požadujeme obecně plně zohlednit ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, zvl. § 68 (s upřesněním dle zákona č. 131/2015 Sb., v platném znění, čl. II (přechodná ustanovení), odst. 1) o ochranných pásmech, a příslušných technických předpisů (zvl. ČSN 736005, ČSN EN 12007(1-5), 12279, technických pravidel G 702 01, 702 04, 700 03, 905 01 a dalších). Plynárenská zařízení distribuční soustavy jsou dle ustanovení § 2, odst. 2, písmeno b), bod 1. energetického zákona zřizována a provozována ve veřejném zájmu. V případě, že tento stupeň řízení o vydání změny Z 3790/00 ÚP SÚ HMP nebude ukončen do dvou let od zaslání našeho stanoviska, požadujeme na zadavateli/pořizovateli, aby si od naší společnosti vyžádal stanovisko nové (aktuální).	Pořizovatel bere na vědomí. Vznesené připomínky se ale týkají až následných řízení. Bude postupováno v souladu s platnými předpisy.

4) Ostatní podněty

300	MHMPXPILK7E4	Připomínka	MHMPXPILK7E4	2990995	Nesouhlas	Zasílám své připomínky ke změně Z 3790/00 a Z 3791/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy v rámci veřejného projednání dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb. 1) Využití prostoru jako městské a krajinné zeleně V oblasti Karlína a Nového města zásadním způsobem chybí zelené plochy a rekreační zóny. Návrhy na změnu nevyužívají potenciál daného území pro účely vybudování městského parku a rekreační oblasti. Je nevhodné využívat prostory v místě dnešního autobusového nádraží v centru města pro funkci parkoviště a autobusového nádraží i do budoucna, oblast by měla být využita namísto toho v maximální možné míře jako park a oddechová zóna. To je ostatně v souladu s celospolečenským zájmem na redukci automobilové a autobusové dopravy, skleníkových plynů a snaze nahrazovat tyto způsoby dopravy ekologičtější železniční a bezmotorovou dopravou. Místo kolem Negrelliho viaduktu má potenciál být využito jako oddechová zóna s tím, že pod oblouky viaduktu budou umístěny obchody. Navrhují proto, aby celá řešená oblast, a to jak v případě Z 3790/00, tak i Z 3791/00, tvořila pouze uliční síť a koridory pro železnici a pro cyklostezky, a dále	Požadavku nebude vyhověno. Předmětem změny ÚP není změna v současnosti zastavitelných ploch na nezastavitelné. Návrh změny ÚP je zpracován na podkladu Urbanistické studie s regulačními prvky Florenc 21 (verze 03/23), která je dopracováním vítězného návrhu mezinárodního soutěžního dialogu Florenc 21, kterým bylo provedeno, že transformace brownfieldu Masarykova nádraží na polyfunkční, středněpodlažní městskou zástavbu, měřítkem odpovídající navazujícím lokalitám Nového Města a Karlína, je v místě vhodné. Rozvoj území a způsob zástavby je plánováno regulovat podrobnějším nástrojem (urbanistickou studií s regulačními prvky), jehož závaznost pro investora se předpokládá formou plánovací smlouvy s hl. m. Prahou. Mezi základní prvky regulace, mimo dalších, patří zejména vymezení veřejných prostranství a určení jejich cílového charakteru a uličních profilů, vymezení nestavebních bloků, stavebních bloků s určením výškových hladin, definování prvků dopravní, technické a modrozelené infrastruktury, podrobnější regulace způsobu využití včetně definování požadavků na aktivní parter. Z hlediska modrozelené infrastruktury jsou pro budoucí rozvoj území stanoveny konkrétní požadavky na umístění stromořadí v uličních prostranstvích, výsadby stromů v rámci náměstí, integrace opatření k udržitelnému nakládání s dešťovými vodami a vymezeny bloky s požadavkem vegetačních střech pro retenci dešťové vody, a dále
-----	--------------	------------	--------------	---------	-----------	---	--

městská a krajinná zeleň bez možnosti jakékoliv další výstavby. Zejména navrhuji definitivní odstranění parkoviště, autobusového nádraží na tomto místě v centru města a jeho nahrazení městskou a krajinnou zelení. Navrhuji, aby v místě obou ramen Negrelliho viaduktu v obloucích viaduktu bylo umožněno umístit obchody a občanskou vybavenost.

300	MHMPXPILK7E4	Připomínka	MHMPXPILK7E4	2990996	Nesouhlas	2) Magistrála neumožňuje vybudování cyklostezky Návrh koridoru magistrály v místě dnešního dálničního mostu Wilsonova neumožňuje díky své malé šířce do budoucna vybudovat kvalitní městskou infrastrukturu s cyklostezkami a stromořadím. Navrhuji, aby tento koridor byl rozšířen.
300	MHMPXPILK7E4	Připomínka	MHMPXPILK7E4	2990997	Nesouhlas	3) Chybí koridory pro cyklisty Návrh změny územního plánu nezohledňuje zajištění prostupnosti pro bezmotorovou dopravu ve vazbách v dotčeném území. V dopravním výkresu navrhuji doplnit vymezení koridorů cyklotras: a) v místě dnešního dálničního mostu Wilsonova, b) mezi ulicí Hyberská a Křížíkova, c) mezi ulicí Na Florenci a Trocnovskou a dále jej napojit na Vítkovskou drážní stezku a ulici Pernero va.
301	MHMPXPILK944	Připomínka	MHMPXPILK944	2990998	Nesouhlas	<u>Zásadní připomínka č. 01:</u> V hlavním výkrese č. 4 vymežit koridor severojižní magistrály (SJM) jako plochu komunikací, resp. významných veřejných prostranství (S2, DÚ) v šířce min. 40 m (nezastavitelné budovami). Návrh změny ÚP fixuje současný úzký nevyhovující prostor současné estakády, umožňuje jej těsně obestavět budovami (v souladu s podkladovou urbanistickou studií, resp. ještě blíže) a tím znemožnit výhledovou konverzi SJM na významnou městskou ulici s odpovídající pěší a cyklistickou infrastrukturou, stromořadím apod. (a to i ve stávající zvýšené úrovni SJM oproti ostatnímu terénu).
301	MHMPXPILK944	Připomínka	MHMPXPILK944	2990999	Nesouhlas	<u>Zásadní připomínka č. 02:</u> V dopravním výkrese č. 5 doplnit vymezení koridorů cyklotras v severojižním směru (v koridoru SJM, resp. v jeho západní části) mezi ulicí Hyberská a Křížíkova a ve východozápadním směru mezi ulicí Na Florenci a Trocnovskou (do křižovatky s Husitskou s napojením na Vítkovskou drážní stezku, resp. též s přímou vazbou do ulice Pernerova). Návrh změny ÚP zajišťuje alespoň základní ochranu pro rozvoj železniční sítě, ale nijak nepožaduje obdobné zajištění bezmotorové prostupnosti v zásadních vazbách v dotčeném území. Přímé cyklistické propojení Opletalova–Na Florenci již bylo na úrovni projekční přípravy znemožněno, žádoucí je tak alespoň zajistit ochranu pro východnější koridor při SJM (např. na podkladu zpracované studie lávky TSK Praha a.s.). Obdobně je žádoucí doplnění východozápadní trasy (v navazujících dokumentacích pak bude zpřesňována, včetně následných korekcí zastavovacího plánu, kde je zajištění bezmotorové prostupnosti nedostatečné).
302	MHMPXPILKCQH	Námítka	MHMPXPILKCQH	2991255	Nesouhlas	Níže uvedené věcně shodné připomínky k návrhům změn 3790 a 3791 SÚ hl. m. Prahy zmocněný zástupce veřejnosti (dle § 23 stavebního zákona) Arnika –

pak požadavky na hospodaření s dešťovými vodami obecně.
Změna částečně mění koncepci dopravy ve smyslu připomínky. Stávající monofunkční plocha DH (plochy a zařízení veřejné dopravy, parkoviště P+R) je nahrazena polyfunkční městotvornou plochou SMJ (smíšenou městského jádra) s plovoucí značkou DH za účelem integrovat stávající dolní autobusové nádraží do budoucí zástavby.
Platný územní plán umožňuje využití prostoru pod Negrelliho viaduktem pro obchody a občanskou vybavenost v souladu s navazujícím využitím na zemském povrchu (oddíl 3b) odst. 6 textové části ÚP).

Požadavku nebude vyhověno.
Platný ÚP vymezuje plochy komunikací v míře podrobnosti zpracování platného ÚP, tj. měřítku 1:10 000. Chodníky vybrané komunikační sítě platného ÚP mohou být součástí přilehlých zastavitelných ploch. Regulative platného ÚP u nadřazeného komunikačního systému dopravy, který je závazný, podmíněně připouští odchylku od rozhraní plochy nebo koridoru liniových staveb dopravní infrastruktury a sousedící plochy, vyplývající z podrobnějšího prověření stavby za podmínky, že nepřekročí 2,0 mm, tj. 20 m na obě strany od osy čáry v měřítku ÚP. Problematiku prostorového uspořádání komunikací a záměrů v území je třeba řešit v rámci podrobnější dokumentace konkrétních záměrů. Lokální rozšíření krátkého úseku Severojižní magistrály pouze v úseku dotčeném změnou ÚP bez dalších návazností je nekoncepční a v rozporu s principy, kterými jsou platným ÚP vymezovány plochy lineární dopravní infrastruktury. V rámci soutěžního dialogu Florenc 21 bylo prokázáno, že navrhovaná urbanistická struktura v budoucnu neznemožní různé varianty transformace Severojižní magistrály na plnohodnotnou městskou třídu, návrh změny ÚP je s těmito předpoklady v souladu. Severojižní magistrála je situována mimo území řešené touto změnou ÚP.

Požadavku nebude vyhověno.
V rámci procesu vypořádání obdržených připomínek, stanovisek a námitek je úzce spolupracováno s určeným zastupitelem.
Na základě stanoviska určeného zastupitele, který v daném procesu zastupuje vůli samosprávy, a který v rámci svého mandátu projednal budoucí možnosti realizace zástavby v dané lokalitě na samosprávné úrovni, bylo rozhodnuto, že rozvoj území a způsob zástavby bude regulován podrobnějším nástrojem (urbanistickou studií s regulačními prvky), jehož závaznost pro investora se předpokládá formou plánovací smlouvy s hl. m. Prahou. Bezmotorovou prostupnost je plánováno řešit právě podrobnějším nástrojem (urbanistickou studií s regulačními prvky), jehož závaznost pro investora se předpokládá formou plánovací smlouvy s hl. m. Prahou, a to vymezením požadovaných pěších zón s průjezdem cyklistů, IZS a zásobování. V rámci území řešeného změnou ÚP jde o propojení oblastí Těšnova s Husitskou ulicí s návazností na Vítkovskou drážní stezku. Most Wilsonova a propojení Hyberská - Křížíkova jsou situovány mimo území řešené touto změnou ÚP. V připomínce požadované nové úseky cyklotras jsou zčásti mimo území změny ÚP. Platný ÚP vymezuje pouze vybranou síť cyklistických tras na území hl. města, umožňuje vymezení cyklotras, které nejsou v ÚP konkrétně navrženy. Realizace prvků cyklistické infrastruktury mimo stanovený systém, vyjádřený koridory cyklistických tras, je přípustná v souladu s podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití. Na území změny v souvislosti s novou zástavbou vzniknou veřejná prostranství a propojení, která nejsou vymezena samostatnou plochou, jsou součástí zastavitelných ploch s jiným funkčním využitím.

Požadavku nebude vyhověno.
Nejedná se o zásadní připomínku, tu mohou podávat dle § 25b Obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 sb. HMP (Statut), ve znění pozdějších předpisů, pouze městské části. Severojižní magistrála je situována mimo území řešené touto změnou ÚP. Kromě toho, že předmětem změny Z 3790/00 není aktualizace koncepce Severojižní magistrály v ÚP, tak stávající ÚP navrhované řešení neznemožňuje. Platný ÚP vymezuje plochy komunikací v míře podrobnosti zpracování platného ÚP, tj. měřítku 1:10 000. Vybrané prvky komunikační sítě platného ÚP mohou být součástí přilehlých zastavitelných ploch. Regulative platného ÚP u nadřazeného komunikačního systému dopravy, který je závazný, podmíněně připouští odchylku od rozhraní plochy nebo koridoru liniových staveb dopravní infrastruktury a sousedící plochy, vyplývající z podrobnějšího prověření stavby za podmínky, že nepřekročí 2,0 mm, tj. 20 m na obě strany od osy čáry v měřítku ÚP. Problematiku prostorového uspořádání komunikací a záměrů v území je třeba řešit v rámci podrobnější dokumentace konkrétních záměrů.

Požadavku nebude vyhověno.
Nejedná se o zásadní připomínku, tu mohou podávat dle § 25b Obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 sb. HMP (Statut), ve znění pozdějších předpisů, pouze městské části. V připomínce požadované nové úseky cyklotras jsou zčásti mimo území změny ÚP. Platný ÚP vymezuje pouze vybranou síť cyklistických tras na území hl. města a umožňuje vymezení i jiných cyklotras, když nejsou v ÚP konkrétně navrženy. Realizace prvků cyklistické infrastruktury mimo stanovený systém, vyjádřený koridory cyklistických tras, je přípustná v souladu s podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití. Na území změny v souvislosti s novou zástavbou vzniknou veřejná prostranství a propojení, která nejsou vymezena samostatnou plochou, jsou součástí zastavitelných ploch s jiným funkčním využitím. V rámci procesu vypořádání obdržených připomínek, stanovisek a námitek je úzce spolupracováno s určeným zastupitelem.
Na základě stanoviska určeného zastupitele, který v daném procesu zastupuje vůli samosprávy, a který v rámci svého mandátu projednal budoucí možnosti realizace zástavby v dané lokalitě na samosprávné úrovni, bylo rozhodnuto, že rozvoj území a způsob zástavby bude regulován podrobnějším nástrojem (urbanistickou studií s regulačními prvky), jehož závaznost pro investora se předpokládá formou plánovací smlouvy s hl. m. Prahou. Bezmotorovou prostupnost je plánováno řešit právě podrobnějším nástrojem (urbanistickou studií s regulačními prvky), jehož závaznost pro investora se předpokládá formou plánovací smlouvy s hl. m. Prahou, a to vymezením požadovaných pěších zón s průjezdem cyklistů, IZS a zásobování. V rámci území řešeného změnou ÚP jde o propojení v prodloužení ulice Na Florenci směrem na východ do Karlína a směrem na sever k Muzeu města Prahy. Severojižní magistrála je situována mimo území řešené touto změnou ÚP.

Požadavku nebude vyhověno.
Návrh změny není v rozporu s nadřazenou ÚPD ani PÚR. Posouzení souladu návrhu změny je

Centrum pro podporu občanů, Dělnická 13, 170 00 Praha 7 uplatňuje jako námítky k návrhům změn 3790 a 3791 SÚ hl. m. Prahy (území Bubny-Zátory), k Vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) a souvisejícím dokumentům					
Námítka č. 1 – Rozpor s právními předpisy Dovolujeme si důrazně upozornit, že předkládané návrhy změn 3790 a 3791 ÚP SÚ hl. m. Prahy musí být v souladu s: - Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, 2, 3 a 5, právní stav k 1. 9. 2021 - Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, ve znění aktualizace č. 1-4 a 6 a 7 právní stav ke dni 27. 12. 2021 (dále jen ZÚR), a to především s prioritami a zásadami ZÚR hl. m. Prahy a podmínkami a úkoly pro Transformační oblast T/6 Masarykovo nádraží - s cíli a úkoly územního plánování definovanými ve stavebním zákoně - s nařízením vlády o Pražské památkové rezervaci a jejím ochranném pásmu - mezinárodními závazky ČR danými jednotlivými úmluvami především Úmluvy o ochraně světového kulturního a přírodního dědictví, Evropské úmluvy o krajině (č. 13/2005 Sbírky mezinárodních smluv) a dalšími - Management plánem ochrany světového kulturního dědictví historického centra Prahy, který vyjadřuje mezinárodní závazky ČR - a dalšími zákony a předpisy jinak není možné výše uvedenou změnu vydat. Návrhy změn 3790 a 3791 SÚ hl. m. jsou v rozporu s nadřazenými ZÚR v platném znění, především s podmínkami pro oblast T/6 Masarykovo nádraží a neplní úkoly pro ní stanovené, jak je prokázáno v jednotlivých námitkách níže, a není tedy možné změnu vydat. Cit. ze ZÚR: 3.2.6 Masarykovo nádraží (T/6) Požadavky na využití: Oblast T/6 představuje významnou plochu určenou pro novou plnohodnotnou městskou zástavbu převážně smíšené funkce, pro rozvoj významného uzlu veřejné dopravy a rozvoj souvisejících služeb. <u>Podmínky pro následné rozhodování o změnách v území:</u> a) dotvoření celoměstského centra o polyfunkční území bez umístění velkých monofunkčních objektů, b) zohlednění prostorové vazby na Památkovou rezervaci v hlavním městě Praze a okolní památkové zóny na území městských částí Praha 8 a Praha 3, c) odstranění stávajících urbanistických bariér, d) respektování členité střešní krajiny s lokálními dominantami, e) měřítko nové zástavby respektující okolní historickou strukturu, f) dorešení výhledové podoby centrální části železničního uzlu Praha, g) zohlednění požadavků na umístění železničního muzea dle usnesení vlády ČR č. 1147/2000 ze dne 15. 11. 2000, h) zamezení přetížení území automobilovou dopravou, preference pěší dopravy, i) snížení negativních vlivů na životní prostředí, j) návaznost nově zakládaných ploch zeleně na stávající plochy, jmenovitě na park u Muzea hl. m. Prahy, na Vrchlického sady a svahy Vítkova, k) zohlednění kvality životního prostředí z pohledu ochrany veřejného zdraví při umísťování obytných a jiných citlivých funkcí, zejména podél komunikací s intenzivní dopravou a podél železniční trati. <u>Úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci:</u> a) řešit komplexně dotvoření celoměstského centra, b) navrhnout způsob využití a prostorové regulativy odpovídající poloze ve městě a vazbám na okolí, c) navrhnout způsob využití území v rozsahu odpovídajícím možnostem dopravní obsluhy s cílem maximálně redukovat dopravu generovanou v centrální oblasti města, d) prověřit výhledové řešení žst. Masarykovo nádraží. Dále upozorňujeme, že je žádoucí, aby příslušná změna byla v souladu se strategickými dokumenty ČR a hl. m. Prahy i Městské části Prahy 7: - Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+ - Plánem adaptace na klimatickou změnu - Strategickým plánem hl. m. Prahy - Strategií adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu - Strategie rozvoje bydlení v hl. m. Praze - a dalšími Tyto dokumenty sice nejsou právně závazné. Naplňováním jejich principů a cílů ale dává vedení města najevo, že přejímá odpovědnost za budoucnost svých občanů. Naopak, vydáváním závazné dokumentace v rozporu se strategickými dokumenty, vedení města otevřeně přiznává, že na tyto dokumenty a jejich obsah nereflextuje.					
302	MHMPXPILKCQ H	Námítka	MHMPXPILKCQ H	2991264	Nesouhlas
Námítka č. 2 – Minimální podíly bydlení Požadujeme stanovení minimálního podílu bydlení v návrhu změny (výkres č. 36 – podíl bydlení v centrální části města a adekvátní úpravu textové části) takto: - u červeně zakroužkovaných ploch požadujeme minimální podíl bydlení alespoň 40 %, lépe 50 %, čili označení kódem SMJ-4, nebo SMJ-5 (viz ID_2991264_1_P) - u modře zakroužkovaných ploch (plochy západně od magistrály) požadujeme minimální podíl bydlení alespoň 40 %, čili označení kódem SMJ-4 (viz					

provedeno a odůvodněno v rámci textové části odůvodnění návrhu změny v kapitole B. Úkoly pro podrobnější ÚPD jsou tímto návrhem naplněny. Tento argument podporuje i uzavřená dohoda nad negativním stanoviskem MK, která daný návrh v původní podobě potvrdila. Návrh je v souladu se Zastupitelstvem hl. m. Prahy schváleným návrhem obsahu změny pro pořízení návrhu změny územního plánu. Návrhem změny je navrhována polyfunkční plocha, nikoli konkrétní objekty. Části námítky vztahující se k nerespektování podmínek pro následné rozhodování o změnách v území a strategií tak nejsou důvodné, jelikož tyto požadavky jsou předmětem následných řízení, kde je věc řešena v mnohem větší podrobnosti. Navržená plocha nic z těchto jmenovaných požadavků nezapovídá. Samotný proces pořizování změny ÚPD probíhá dle právních předpisů a je v rámci přenesené působnosti řízen pořizovatelem. Je však zahajován na základě rozhodnutí samosprávy, a nakonec celého procesu je i samosprávou schvalován a vydáván (rozhodnutí Zastupitelstva obce). V rámci procesu vypovídání obdržených připomínek, stanovisek a námitek je úzce spolupracováno s určeným zastupitelem. Na základě stanoviska určeného zastupitele, který v daném procesu zastupuje vůli samosprávy, a který v rámci svého mandátu projednal budoucí možnosti realizace zástavby v dané lokalitě na samosprávné úrovni, bylo rozhodnuto, že rozvoj území a způsob zástavby bude regulován podrobnějším nástrojem (urbanistickou studií s regulačními prvky), jehož závaznost pro investora se předpokládá formou plánovací smlouvy s hl. m. Prahou. Přesná podoba zástavby bude přenechána do samosprávné působnosti, tedy nebude řešena regulativy územního plánu. Výhoda plánovací smlouvy je dle názoru určeného zastupitele spatřována v možnosti hledání flexibilnějšího řešení v rámci konkrétní realizace i v průběhu času a změny potřeb, než by tomu bylo v rámci změny územního plánu. Mezi základní prvky regulace, mimo dalších, patří zejména vymezení veřejných prostranství a určení jejich cílového charakteru a uličních profilů, vymezení nestavebních bloků, stavebních bloků s určením výškových hladin, definování prvků dopravní, technické a modrozelené infrastruktury, podrobnější regulace způsobu využití včetně definování požadavků na aktivní parter.

Požadavku nebude vyhověno. Návrh změny není v rozporu s nadřazenou ÚPD ani PÚR. Posouzení souladu návrhu změny je provedeno a odůvodněno v rámci textové části odůvodnění návrhu změny v kapitole B. Úkoly pro podrobnější ÚPD jsou tímto návrhem naplněny. Tento argument podporuje i uzavřená dohoda nad negativním stanoviskem MK, která daný návrh v původní podobě potvrdila. Návrh je v souladu se Zastupitelstvem hl. m. Prahy schváleným návrhem obsahu změny pro pořízení návrhu změny územního plánu. Návrhem změny je navrhována polyfunkční plocha, nikoli konkrétní objekty. Části námítky vztahující se k nerespektování podmínek pro následné rozhodování o změnách v území a strategií tak nejsou důvodné, jelikož tyto požadavky jsou předmětem následných řízení, kde je věc řešena v mnohem větší podrobnosti. Navržená plocha nic z těchto jmenovaných požadavků nezapovídá. Samotný proces pořizování změny ÚPD probíhá dle právních předpisů a je v rámci přenesené

ID_2991264_1_P)
- u ťľalov  zakrukoukovan ch ploch (plochy zahrnující stanici metra a autobusov  n draz  Florenc, či umist n  v blízkosti dopravn h staveb) po adueme minim ln  pod l bydení alespoň 30 %,  ili ozna en  kódem SMJ-3 (viz ID_2991264_1_P)

Není možné, aby u takto rozsáhlého území v centru města, nebyl z vazn y minim ln  pod l bydení, neboť tím není garance, že vznikne polyfunkční (dle platn h ZUR), resp. sm n n  (dle návrhu ZUR, aktualizace  . 5)  zem  a nebudou tak spl n y podm nk  a úkoly ZUR.

Absence požadavků na minimální podíl bydlení je v rozporu s:
1) s PUR (38) 3 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území: Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména:

a) rozvoj bydení při přednostněném rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zelené a dalších prvků přírodního charakteru sloužící svému účelu,

2) s podmínkami a úkoly ZUR pro oblast T/6

Podmínky pro následné rozhodování o změnách v území:

a) dotvoření celoměstského centra o polyfunkčním území bez umístění velkých monofunkčních objektů,

Úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci:

a) řešit komplexně dotvoření celoměstského centra,

b) navrhnout způsob využití a prostorové regulativy odpovídající poloze ve městě a vztahům na okolí,

„Polyfunkční / smíšené území“ je území včetně bydení, „komplexní dotvoření“ znamená opět včetně bydení, je tedy nutné, aby byl požadován jeho minimální podíl. „Způsob využití odpovídající poloze ve městě a vztahům na okolí“ je dán mj. I funkčním využitím okolní zástavby, u které je stanoven rovněž minimální podíl bydení – viz platný územní plán – výkres č. 36 minimální podíl bydení v centrální části města: (viz ID_2991264_2_P)

3) s usnesením Rady HMP ze dne 04. 05. 2020, tisk číslo: R-36620, usnesení č. 858, k Dohodě o spolupráci při rozvoji území areálu Masarykova nádraží a Havlíčkova náměstí a touto dohodou v bodě 1 (a): „Společnosti CBD a MSD se zavazují, že výstavba realizovaná na Rozvojových pozemcích: (a) bude zahrnovat podíl ploch s rezidenční (obytnou) funkcí ve výši nejméně 40% z celkových hrubých podlažních ploch (HPP) s cílem dosáhnout 50% podílu těchto ploch, přičemž tento podíl bude dodržen jak na části Rozvojových pozemků nacházející se západně od severojižní magistrály tak i na části Rozvojových pozemků nacházející se na východ od severojižní magistrály;“ které byly podkladem pro schválení příslušných podnětů na pořízení změn zkráceným postupem: podnět P261/2019 ZMPLA (14.7.2020 Doporučuje (rozhodnutí VURM), 24.8.2020 RHMP Souhlasi zkráceně (usnesení 1707) 10.9.2020 ZHMP Schvaluje zkráceně (usnesení 19/26)) a podnět (P299/2019 ZMPLA, 14.7.2020 Doporučuje (rozhodnutí VURM), 24.8.2020 RHMP Souhlasi zkráceně (usnesení 1707), 10.9.2020 ZHMP Schvaluje zkráceně (usnesení 19/26))

Nestanovení minimálního podílu bydení v návrhu změny není nijak odůvodněné, je v rozporu s prioritami ZUR i podmínkami a úkoly transformační oblasti T/6, je v rozporu se strategickým plánem městem i politickou vizí vyjádřenou výše uvedenou smluvní dohodou a tím i s důvodem, proč zastupitelstvo podněty na změnu UP schválilo.

působnosti řízení pořizovatelem. Je však zahajován na základě rozhodnutí samosprávy, a naopak celého procesu je i samosprávu schvalován a vydáván (rozhodnutí Zastupitelstva obce). V rámci procesu vypořádání obdržených připomínek, stanovisek a námitek je úzce spolupracováno s určeným zastupitelem.

Na základě stanoviska určeného zastupitele, který v daném procesu zastupuje vůli samosprávy, a který v rámci svého mandátu projednal budoucí možnosti realizace zástavby v dané lokalitě na samosprávné úrovni, bylo rozhodnuto, že rozvoj území a způsob zástavby budou regulován podrobnějším nástrojem (urbanistickou studií s regulačními prvky), jehož závaznost pro investora se předpokládá formou plánovací smlouvy s hl. m. Prahou. Přesná podoba zástavby bude přenechána do samosprávné působnosti, tedy nebude řešena regulativy územního plánu. Výhoda plánovací smlouvy je dle názoru určeného zastupitele spatřována v možnosti hledání flexibilnějšího řešení v rámci konkrétní realizace i v průběhu času a změny potřeb, než by tomu bylo v rámci změny územního plánu.

V rámci území řešeného touto změnou ÚP není stanoven minimálního podílu bydlení pro plochy SMJ-S(X1) a SMJ-S(X2) účelné s ohledem na limity (hlukové, technické, hygienické a jiné) celoměstsky významných budoucích staveb dopravní infrastruktury - a to železniční trati Nového spojení II (Metro S) a autobusového nádraží Florenc, pro které jsou návrhem změny ÚP v těchto dotčených plochách vymezovány železniční trať s možností překrytí zástavbou a plovoucí značka s rozdílným způsobem využití DH. S ohledem na výše uvedené okolnosti budou reálné možnosti umístění staveb pro bydlení prověřeny až v rámci navazujících projektčních fází a řízení v koordinaci s přípravou uvedených infrastrukturálních staveb.

Čl. (38) PÚR stanovuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území, nikoliv úkoly pro územní plánování (ve smyslu projektování ÚPD) nebo republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území. Projektant však tyto kritéria a podmínky při návrhu změny zohledňuje a prověřuje a vytváří podmínky pro jejich případnou realizaci v návazných řízeních. Rozpor se ZÚR nelze dovazovat na základě nestanovení min. podílu bydlení. Námítka zdůrazňuje potřebu dotvořit celoměstské centrum o polyfunkčním území bez umístění velkých monofunkčních objektů, což je však opět podmínka ZÚR pro následné rozhodování o změnách v území, nejedná se o úkol pro podrobnější ÚPD. Návrh změny přesto pro realizaci této podmínky vytváří předpoklady do navazujících řízení.

Samosprávný závazek RHMP viz Usnesení č. 858 ze dne 4. 5. 2020 je dle názoru určeného zastupitele zajištěn propisáním do výše zmíněné urbanistické studie. Ve vztahu na výše zmíněné limity a celoměstsky významné stavby dopravní infrastruktury není přistoupeno ke stanovení min. podílu bydlení v územním plánu, ale dojde k němu až při přípravě a koordinaci projektčních fází v návazných řízeních.

Přílohy pro vyhodnocení

- ID 2991264 1 P.docx

- ID_2991264_2_P.docx

Požadavku nebude vyhověno.

Požadavek na stanovení podílu dostupného bydlení spadá pod podrobnost platného ÚP a jeho změny.

Zároveň však na základě stanoviska určeného zastupitele, který v daném procesu zastupuje úvůli samosprávy, a který v rámci svého mandátu projednal budoucí možnosti realizace zástavby v dané lokalitě na samosprávné úrovni, bylo rozhodnuto, že rozvoj území a způsob zástavby bude regulován podrobnějším nástrojem (urbanistickou studií s regulačními prvky), jehož závaznost pro investora se předpokládá formou plánovací smlouvy s hl. m. Prahou.

Přesná podoba zástavby bude přenechána do samosprávné působnosti. Výhoda plánovací smlouvy je dle názoru určeného zastupitele spatřována v možnosti hledání flexibilnějšího řešení v rámci konkrétní realizace i v průběhu času a změny potřeb.

Čl. (38) PÚR stanovuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území, nikoliv úkoly pro územní plánování (ve smyslu projektování ÚPD) nebo republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území. Projednávání návrh změny však tato kritéria a podmínky změny zohledňuje a prověřuje a vytváří podmínky pro jejich případnou realizaci v návazných řízeních.

Podkladová studie není součástí změny. Slouží jako podklad pro zpracování návrhu změny a stanovení jeho obsahu. Zpravidla prověřuje rozložení ploch s rozdílným způsobem využití a kapacity území. Představuje jedno z možných podrobnějších řešení, splňující navrhovanou změnu regulace. Konkrétní řešení bude předmětem následných řízení. Obsahem návrhu změny jsou méně regulativy oproti stávajícímu stavu územního plánu. Rovněž požadavek na zajištění sociálního mixu je nutné řešit jinými nástroji v rámci následných řízení.

například 15% podílem obecního nájemního bydlení a 10% podílem družstevního bydlení (například formou baugruppe). Plánované změny územního plánu mění funkční využití území a výrazně zvyšuje kapacity zástavby (plochy DU a ZMK se mění na SMJ) a tím mnohonásobně zhodnocuje pozemky soukromých developerů v řádu desítek až stovek milionů korun. Jejich zisk se bude pohybovat v řádech miliard korun. Město by za to mělo požadovat zpětné plnění svých potřeb i v bytové oblasti. Například požadovat po developerech převést určitý podíl bytů (například 15 %) do obecního fondu nebo alespoň určit právo na odkup tohoto podílu bytů do obecního fondu za nákladové ceny. Jinak sociální mix v nově vznikající čtvrti nebude zajištěn a reálně hrozí vznik čtvrti pouze pro bohaté. Obdobné politiky jsou běžné v Západní Evropě - ve Vídni, Paříži, Barceloně či Mnichově. O potřebě sociálního mixu hovoří také <u>Strategický plán hl.m. Prahy</u> například v těchto pasážích: "Město by mělo ovlivňovat, aby sociální skladba oblastí nové zástavby byla co nejpestřejší (jako ideální model se jeví kupříkladu mix sociálního bydlení a developerské výstavby vyššího segmentu v rámci jedné lokality)." "Poskytovat sociálně či generačně ohroženým skupinám obyvatelstva dostupné a udržitelné bydlení. Realizovat diferencované formy sociálního a dostupného bydlení v rámci běžné zástavby." (1.1 C Dostupní bydlení, s. 24) "Podporou výstavby nájemních bytů vytvořila adekvátní nabídku dostupného a udržitelného bydlení. (1 Soudržná metropole s. 8)" "Z hlediska dlouhodobé stability a konkurenceschopnosti Praha musí být otevřeným, sociálně prostupným, soudržným a bezpečným městem bez uzavřených areálů majetných (gated communities) a sociálně vyloučených lokalit či etnických enkláv, které by se mohly stát ohnisky prohlubování sociálních nerovností, polarizace a potenciálně i vzniku nepřátelských nálad a postojů vůči okolní společnosti, kultuře a institucím. (1.1 Soudržná metropole, s. 15)" <u>Zákon č.131/2000Sb. o hl. m. Praze výslovně městu svěřuje starost o bydlení jeho občanů</u> – „Hlavní město Praha v samostatné působnosti ve svém územním obvodu dále pečuje v souladu s místními předpoklady a místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů. Jde především o uspokojování potřeby bydlení, ochrany a rozvoje zdraví, dopravy a spojů, potřeby informací, výchovy a vzdělávání, celkového kulturního rozvoje a ochrany veřejného pořádku." Odkoupení podílu bytů městem i zastropování výše nájemného či prodeje u podílu bytů je nutné ošetřit před vydáním změny územního plánu, která developerům výrazně zhodnotí pozemky a vysokými koeficienty pro zástavbu jim umožní miliardové zisky. Po vydání změny územního plánu už na to nebude ze strany developerů vůle. Námítka č. 4 – Nepřípustná redukce požadavků na koeficient zeleně Požadujeme zachování původního rozsahu zeleně, tj. nahrazení specifických kódů využití území (SMJ-S, KZ = 0,05) běžným kódem (např. SMJ-I, KZ = cca 0,3) se standartními koeficienty zeleně. Návrhy změn ÚP se týkají území, které je na hranici imisních limitů a které je jedním z míst v celé Praze nejhůře zasažených problematikou tepelného ostrova. Dopady na zdraví a kvalitu života obyvatel okolního území i uživatelů území nelze dále přehlížet a podíl zeleně v území má výrazný vliv jak na teplotu ve svém okolí, tak na kvalitu ovzduší. Podstatná část návrhů změn je v UAP 2020 ve výkresu problémy k řešení v UPD (https://uap.iprpraha.cz/atlas/?service[]=vykres_uap_o4) označena jako území s kumulací překročení hygienických limitů. Vzhledem k tomu nemohou být návrhem změny snižovány požadavky na zeleň. (viz ID_2991266_1_P) Návrhy změn UP výrazně redukuje požadavky na zeleň v území, tato redukce není dostatečně odůvodněná, je v rozporu s podmínkami oblasti T/6 i) snížení negativních vlivů na životní prostředí, j) návaznost nově zakládaných ploch zeleně na stávající plochy, jmenovitě na park u Muzea hl. m. Prahy, na Vrchlického sady a svahy Vítkova, Úkoly pro T/6 b) navrhnout způsob využití a prostorové regulativy odpovídající poloze ve městě a vazbám na okolí (jelikož způsob využití území je mj. dán také kódem míry využití území, který v sobě zahrnuje koeficient zeleně), Návrhy změn UP jsou redukcí požadavků na zeleň rovněž v rozporu s prioritami ZUR 10) Zvyšovat podíl zeleně a spojovat ji do uceleného systému. 11) Vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů a přispět k vyřešení střetů zájmů mezi ochranou životního prostředí a ekonomickým a stavebním rozvojem hlavního města. ZUR - 2.4.2 (Ochrana krajiny a městské zeleně jako podstatné složky prostředí života obyvatel) f) podporovat v kompaktním městě členění zástavby plošnými i liniovými prvky zeleně, chránit stávající zelené plochy a podporovat tvorbu nových ZUR - 8.1 Obecné celoměstské zásady koncepce rozvoje ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot f) Rozvíjet systém zeleně, který je významným atributem krajinného rázu, základem zdravého městského prostředí a kvalitní příměstské krajiny poskytující městu rekreační zázemí a dalšími					
302	MHMPXPILKCQH	Námítka	MHMPXPILKCQH	2991266	Nesouhlas

Požadavku nebude vyhověno. Redukce koeficientu zeleně je odůvodněna nemožností realizovat v území zeleň na rostlém terénu v dostatečném rozsahu, což je jedním z metodických požadavků pro výpočet započitatelných ploch zeleně a plnění koeficientu zeleně, s ohledem na množství a rozsah podzemních infrastrukturních staveb. Konstatujeme, že referenčním srovnáním koeficientů podlažních ploch okolí ÚAN Florenc je prokázáno, že stávající okolní zástavba v lokalitách Nového Města i Karlína dosahuje takřka či zcela nulových koeficientů zeleně KZ, zeleň na rostlém terénu se v okolních stavebních blocích takřka nevyskytuje. V historickém centru Prahy navíc praxe ukazuje, že pouhé plnění koeficientu zeleně není v žádném případě zárukou kvalitního urbanismu s pozitivním efektem na adaptaci města na klimatickou změnu. Tou musí být především komplexní návrh systému vzájemně propojených prvků modrozelené infrastruktury, tím spíše v hustě prostavěném urbanizovaném prostředí. Samotný proces pořizování změny ÚPD probíhá dle právních předpisů a je v rámci přenesené působnosti řízen pořizovatelem. Je však zahajován na základě rozhodnutí samosprávy, a nakonec celého procesu je i samosprávou schvalován a vydáván (rozhodnutí Zastupitelstva obce). V rámci procesu vypořádání obdržených připomínek, stanovisek a námitek je úzce spolupracováno s určeným zastupitelem. Na základě stanoviska určeného zastupitele, který v daném procesu zastupuje vůli samosprávy, a který v rámci svého mandátu projednal budoucí možnosti realizace zástavby v dané lokalitě na samosprávné úrovni, bylo rozhodnuto, že rozvoj území a způsob zástavby bude regulován podrobnějším nástrojem (urbanistickou studií s regulačními prvky), jehož závaznost pro investora se předpokládá formou plánovací smlouvy s hl. m. Prahou. Přesná podoba zástavby bude přenechána do samosprávné působnosti, tedy nebude řešena regulativy územního plánu. Výhoda plánovací smlouvy je dle názoru určeného zastupitele spatřována v možnosti hledání flexibilnějšího řešení v rámci konkrétní realizace i v průběhu času a změny potřeb, než by tomu bylo v rámci změny územního plánu. Z hlediska modrozelené infrastruktury jsou pro budoucí rozvoj území stanoveny konkrétní požadavky na umístění stromořadí v uličních prostranstvích, výsadby stromů v rámci náměstí, integrace opatření k udržitelnému nakládání s dešťovými vodami a vymezeny bloky s požadavkem vegetačních střech pro retenci dešťové vody, a dále pak požadavky na hospodaření s dešťovými vodami obecně. Argumentace jevem území s překročenými hygienickými limity z ÚAP není pro změnu ÚP 100% relevantní. ÚAP analyzují stav předmětného území, oproti tomu změna ÚP stanovuje podmínky pro jeho revitalizaci a tedy potenciální eliminaci v ÚAP definovaných negativních jevů. Návrh změny vytváří předpoklady pro zkulturnění, oživení, a především zpřístupnění v současné době zanedbané a veřejnosti omezeně přístupné transformační oblasti. Návrh změny, resp. podrobnější studie, která by měla být ze závazněna pro investora plánovací smlouvou, zvýší kvalitu života vytvořením nového veřejného prostoru, nabídkou služeb a možností kvalitního bydlení a prostupnosti území. ZÚR zařazují předmětné území jako jednu z nejvýznamnějších transformačních oblastí. Návrh změny konkretizuje požadavky ZÚR pro oblast T/6 a stanovuje takové regulativy, aby zde mohla být realizována městská zástavba převážně smíšené funkce, dále konkretizuje podmínky pro rozvoj významného uzlu veřejné dopravy a rozvoj souvisejících služeb. Námítka se zejména odkazuje na podmínku pro následné rozhodování o změnách v území, která není					
---	--	--	--	--	--

302	MHMPXPILKCQH	Námítka	MHMPXPILKCQH	2991282	Nesouhlas	Námítka č. 5 – Nepřípustná redukce veřejných prostranství a zeleně Požadujeme zachování či nahrazení ploch DU a ZMK alespoň v takovém rozsahu, v jaké jsou v platném územním plánu, čili ZMK alespoň 0,2 ha, DU alespoň 0,9 ha, či v celkovém součtu ploch ZMK + DU alespoň 1,1 ha. (viz ID_2991282_1_P) Podstatná část blízkého okolí návrhů změn je v UAP 2020 ve výkresu problému k řešení v UPD (https://uap.iprpraha.cz/atlas/?service[]=vykres_uap_o4) označena jako území s vysokou koncentrací činností, čili je v ní vymezení dostatečných ploch veřejných prostranství nutné. (viz ID 2991282_2_P) Redukce ploch veřejných prostranství a zeleně je v rozporu se podmínkami ZUR pro oblast T/6 b) zohlednění prostorové vazby na Památkovou rezervaci v hlavním městě Praze a okolní památkové zóny na území městských částí Praha 8 a Praha 3, a úkoly pro oblast T/6 a) řešit komplexně dotvoření celoměstského centra, b) navrhnout způsob využití a prostorové regulativy odpovídající poloze ve městě a vazbám na okolí, V případě nahrazení těchto ploch v jiném místě požadujeme před vydáním změn UP smluvní záruku pro město, že se vlastníci zřikají náhrad za změnu v území dle § 102 - stavebního zákona.
302	MHMPXPILKCQH	Námítka	MHMPXPILKCQH	2991416	Nesouhlas	Námítka č. 6 – Plochy pro park či veřejnou zeleň Požadujeme vymezení ploch/y ZP či ZMK v celkovém součtu alespoň 0,5-1 ha a o její/ch umístění v souladu s podmínkami ZUR v návaznosti na park u Muzea a svahy Vítkova, nejlépe tak aby došlo k jejich propojení (viz zelená šipka, kterou v platném UP toto potenciální propojení naznačujeme). (viz ID_2991416_1_P) Požadavek na velikost ploch/y vychází ze Standardů dostupnosti veřejné infrastruktury (metodika certifikovaná MMR): - VEŘEJNÁ PARKOVÁ ZELEŇ JAKO SOUČÁST VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ (rozloha 0,5 - 1 ha) - pěší docházka - skutečná 300 m (obytný dům - okraj parku) Ze znění podmínky ZUR pro oblast T/6 j) návaznost <u>nově zakládaných ploch</u>

<u>zeleně</u> na stávající plochy, jmenovitě na park u Muzea hl. m. Prahy, na Vrchlického sady a svahy Vítkova, je zřejmé, že tato podmínka předpokládá vznik nových ploch zeleně a jejich návaznost na zeleň Vítkova a park u Muzea. Pokud v návrhu změn nejsou žádné nové plochy, není tato podmínka ZUR splněna. Umístění parku je rovněž nutné z důvodu překračování hygienických limitů v území (viz výše).						
302	MHMPXPILKCQH	Námítka	MHMPXPILKCQH	2991417	Nesouhlas	Námítka č. 7 – Neodůvodněné navýšení kapacit zástavby Požadujeme stanovení celkových kapacit zástavby v tomto území tak, aby nebylo navýšeno o zahrnutí ploch DU a ZMK do ploch SMJ s koeficientem 2,6 resp. 2,65. Požadujeme buďto zachování ploch DU a ZMK, nebo jejich nahrazení plochami DU a ZMK v součtu shodného rozsahu (1,1 ha) v jiném místě, nebo v případě zahrnutí ploch DU a ZMK do ploch SMJ adekvátní snížení koeficientů těchto ploch. Zahrnutím ploch DU a ZMK v návrhu změny UP dochází k výraznému navýšení kapacit oproti stavu UP, které není dostatečně odůvodněné. Takovým zvýšením kapacit by došlo k výraznému navýšení intenzit dopravy ve stávající uliční síti, čímž by došlo ke zhoršení kvality života stávajících obyvatel i nových obyvatel vlivem přílišné hustoty zástavby a nedostatečných kapacit veřejné infrastruktury. Výrazným navýšením kapacit dle návrhu změny by došlo k porušení podmínek ZUR pro oblast T/6 b) zohlednění prostorové vazby na Památkovou rezervaci v hlavním městě Praze a okolní památkové zóny na území městských částí Praha 8 a Praha 3, d) respektování členité střešní krajiny s lokálními dominantami, e) měřítko nové zástavby respektující okolní historickou strukturu, a nesplnění úkolů ZUR pro oblast T/6 pro UPD a) řešit komplexně dotvoření celoměstského centra, b) navrhnout způsob využití a prostorové regulativy odpovídající poloze ve městě a vazbám na okolí,
302	MHMPXPILKCQH	Námítka	MHMPXPILKCQH	2991418	Nesouhlas	Námítka č. 8 - Absence vymezení ploch (značek) pro další veřejnou vybavenost Požadujeme vymezení dostatečných ploch pro veřejné občanské vybavení dle Standardů dostupnosti veřejné infrastruktury (metodika certifikovaná MMR), a to pro základní úroveň občanského vybavení, využívanou obyvateli území nebo jejich významnou skupinou denně, a vyšší úroveň občanského vybavení, kterou využívá většina obyvatel území méně často. Vymezení VPS (ať už formou plochy či značky) pro tuto vybavenost požadujeme dle výpočtového předpokladu vzhledem k počtu a skladbě budoucích obyvatel území a dle stávajících deficitů a potřeb městských částí Praha 1 a 8. <u>Základní občanská vybavenost:</u> (dle Standardů dostupnosti veřejné infrastruktury) sociální služby - centrum denních služeb a denní stacionář, nízkoprahové centrum, nízkoprahové centrum pro děti mládež, intervenční centrum atd. zdravotnictví - ambulantní zdravotní péče, lékárny sport - tělocvičny, sportoviště, sportovní haly kultura - knihovna, klubové zařízení / klubovna / komunitní centrum (pro děti, mládež, seniory), víceúčelový sál veřejná správa - pošta atd. ochrana obyvatelstva - hasičská stanice apod. <u>Vyšší občanská vybavenost:</u> (dle Standardů dostupnosti veřejné infrastruktury) sociální služby - noclehárna, azylový dům a zařízení pro krizovou pomoc, dům na půl cesty, domov pro seniory, domov pro osoby se zdravotním postižením, chráněné bydlení atd. zdravotnictví - ambulantní zdravotní péče vyšší, centra duševního zdraví kultura - dle poptávky <u>Odůvodnění:</u> Každé město musí sledovat trendy svého sociodemografického vývoje, z něj vyplývají i nároky a potřeby jeho obyvatel, jednotlivých čtvrtí i města

						jako celku. Pokud chceme dosáhnout cílů vtělených od Strategického plánu hl. m. Prahy v bodě: - 1.1 Soudržné město a 1.3 Město krátkých vzdáleností. je nezbytně nutné plánovat nové čtvrti jako soběstačné avšak propojené celky, které poskytnou nejen celou škálu kategorií bydlení a základní občanské vybavenosti ale i tzv. vyšší občanskou vybavenost. Město bohužel na několik desetiletí rezignovalo na to, aby vznikaly porevoluční obdoby tzv. komplexní bytové výstavby, jejímž základním principem bylo budovat v oblasti služeb a vybavení samostatné urbanistické celky. Nové čtvrti v transformačních a rozvojových plochách širšího centra mají proto extrémní potenciál na tento téměř zapomenutý trend navázat a narovnat tak dlouhodobý deficit některých služeb (především veřejné vzdělávací instituce, pošty, polikliniky, domovy sociálních služeb). Udržitelný rozvoj města totiž znamená i zajištění služeb a vybavení, které podporuje reprodukci sociální mixity obyvatelstva. Stávající deficity MČ v občanské vybavenosti často nelze plnit ve stabilizovaném území, je tedy nutné je řešit v rozvojových a transformačních územích. Neřešení občanské vybavenosti návrhem změny UP je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Bez úpravy nelze tuto změnu vydat.
302	MHMPXPILKCQH	Námitka	MHMPXPILKCQH	2991419	Nesouhlas	Námitka č. 9 - Veřejná prostranství, parky, hřiště Požadujeme vymezení veřejných prostranství, veřejné parkové zeleně jako součástí veřejných prostranství a venkovních hřišť a sportovišť jako urbanisticky významných ploch (DU), parků (ZP) nebo zeleň městská a krajinná (ZMK) či sportu a rekreace, případně formou plovoucích značek dle Standardů dostupnosti veřejné infrastruktury (metodika certifikovaná MMR): - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (bez započtení pozemních komunikací) 1000 m2 pro každé 2 ha zastavitelné plochy (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace) - VEŘEJNÁ PARKOVÁ ZELEŇ JAKO SOUČÁST VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ (rozloha 0,5 - 1 ha) - pěší docházka - skutečná 300 m (obytný dům - okraj parku) - HŘIŠTĚ PRO PŘEDŠKOLNÍ DĚTI - pěší docházka - skutečná 200 m (obytný dům-hřiště) - HŘIŠTĚ PRO MLADŠÍ ŠKOLNÍ DĚTI - pěší docházka - skutečná 200 m (obytný dům-hřiště) - SPORTOVNÍ HŘIŠTĚ PRO MLÁDEŽ A DOSPĚLÉ - pěší docházka - skutečná 200 m (obytný dům-hřiště) <u>Odůvodnění:</u> rovněž viz předchozí námitka Vytváření podmínek pro zajišťování dostupnosti veřejných infrastruktur ve smyslu § 2 odst. 1 písm.m) stavebního zákona, jmenovitě vybraných druhů občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství patří mezi hlavní cíle a úkoly územního plánování, zejména odst. a), b), c), e), i), j).
302	MHMPXPILKCQH	Námitka	MHMPXPILKCQH	2991420	Nesouhlas	Námitka č. 10 – Nedostatečné řešení páteřních cyklotras Požadujeme doplnit vedení cyklotras dle usnesení KCD ze dne 3. 5. 2022 Komise pro cyklistickou dopravu na svém jednání dne 3. 5. 2022 schválila v bodě 4 (Florenc 21) následující usnesení: „KCD doporučuje, aby do změny územního plánu byl doplněn přesunutý koridor cyklotrasy západně podél Wilsonovy ulice a východozápadní koridor k Divadlu Ponec na Vítkovskou drážní stezku. Dále komise doporučuje doplnění ploch DU pro veřejná prostranství (7-0-0)“ Důvodem pro začlenění cyklotras je potřeba zajistit územní ochranu cyklistického průjezdu v dotčené oblasti. Severojižní koridor podél Wilsonovy ulice nahrazuje průjezd mezi ulicemi Opletalova a Na Florenci v koridoru celoměstské trasy A 410, zmařený provedením připravovaných stavebních záměrů (Masaryk Centre a zastřešení Masarykova nádraží), které nedovolí souvislý a plynulý průjezd cyklistů (eskalátory / výtahy a pravděpodobně zákaz jízdy na kole na přemostění nádraží). Slepé konce trasy Opletalova - Na Florenci lze při akceptaci připomínky z výkresu odstranit. Náhrada je vedena v koridoru nadřazené celoměstské cyklotrasy A 4 (dle aktualizace celoměstského systému cyklotras schválené Radou hlavního města Prahy usnesením č. 418 ze 7. března 2022, do té doby trasa páteřní A 41). Územní ochrana cyklistického průjezdu je v koridoru A 4 ještě více důležitá právě kvůli zmaření souběžného koridoru A 410. Východozápadní koridor k divadlu Ponec tvoří propojení nadřazených tras A 4 (koridor Wilsonovy) a A 5 (Vítkovská stezka, návaznost trasou A 240). Jakkoliv je v podkladové studii navržen cyklistický průjezd sdílenou zónou, návrh regulace v územním plánu zde uliční koridor nedefinuje a zřízení trasy tak není
						Požadavku nebude vyhověno. Členění zastavitelných ploch na jednotlivé bloky vložení nezastavitelných ploch DU, ZP nebo ZMK není účelné s ohledem na velikosti ploch a posuzování regulativů ÚP. Obdobným způsobem jsou i v navazujících lokalitách Nového Města a Karlína platným ÚP vymezeny zastavitelné plochy zahrnující více stavebních bloků a veřejná prostranství. Samotný proces pořizování změny ÚPD probíhá dle právních předpisů a je v rámci přenesené působnosti řízen pořizovatelem. Je však zahajován na základě rozhodnutí samosprávy, a nakonec celého procesu je i samosprávou schvalován a vydáván (rozhodnutí Zastupitelstva obce). V rámci procesu vypořádání obdržených připomínek, stanovisek a námitek je úzce spolupracováno s určeným zastupitelem. Na základě stanoviska určeného zastupitele, který v daném procesu zastupuje vůli samosprávy, a který v rámci svého mandátu projednal budoucí možnosti realizace zástavby v dané lokalitě na samosprávné úrovni, bylo rozhodnuto, že rozvoj území a způsob zástavby bude regulován podrobnějším nástrojem (urbanistickou studií s regulačními prvky), jehož závaznost pro investora se předpokládá formou plánovací smlouvy s hl. m. Prahou. Přesná podoba zástavby bude přenechána do samosprávné působnosti, tedy nebude řešena regulativy územního plánu. Výhoda plánovací smlouvy je dle názoru určeného zastupitele spatřována v možnosti hledání flexibilnějšího řešení v rámci konkrétní realizace i v průběhu času a změny potřeb, než by tomu bylo v rámci změny územního plánu. Vymezení veřejných prostranství - ulic a náměstí, včetně určení jejich cílového charakteru, by mělo být řešeno podrobnějším nástrojem (urbanistickou studií s regulačními prvky) a to vymezením veřejných prostranství včetně určení jejich cílového charakteru a uličních profilů a vymezením nestavebních bloků. Změna naplňuje cíle a úkoly definované v § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V souladu s ustanovením § 18 odst. 4 návrh změny zajišťuje hospodárné využívání stávajícího zastavěného území a zajišťuje tím ochranu nezastavitelného území a nezastavitelných pozemků nejenom v okrajových částech Prahy. Stanovená prostorová regulace odpovídá potenciálu rozvoje daného území s ohledem na míru využití zastavěného území a s přihlédnutím k ustanovení § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona. Dle § 18 odst. 2 změna komplexně řeší účelné využití území, stanovuje zásady jeho plošného a prostorového uspořádání. Změna navrhuje polyfunkční plochu umožňující rozvoj bydlení včetně potřebné veřejné infrastruktury, nebo pracovní příležitosti, aniž by měla nepříznivé dopady na životní prostředí. Umožňuje dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj. Změna dle § 18 odst. 4 a § 19 odst. 1 písm. b) stanovenými regulativy chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, což bylo dohodnuto s dotčenými orgány (zejména MK ČR). Změna ve smyslu § 19 odst. 1 písm. i) stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.
						Požadavku nebude vyhověno. V námitce požadované nové úseky cyklotras jsou zčásti mimo území změny ÚP. Platný ÚP vymezuje pouze vybranou síť cyklistických tras na území hl. města Prahy, umožňuje vymezení cyklotras, které nejsou v ÚP konkrétně navrženy. Realizace prvků cyklistické infrastruktury mimo stanovený systém, vyjádřený koridory cyklistických tras, je přípustná v souladu s podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití. Na území změny v souvislosti s novou zástavbou vzniknou veřejná prostranství a propojení, která nejsou vymezena samostatnou plochou, jsou součástí zastavitelných ploch s jiným funkčním využitím. Samotný proces pořizování změny ÚPD probíhá dle právních předpisů a je v rámci přenesené působnosti řízen pořizovatelem. Je však zahajován na základě rozhodnutí samosprávy, a nakonec celého procesu je i samosprávou schvalován a vydáván (rozhodnutí Zastupitelstva obce). V rámci procesu vypořádání obdržených připomínek, stanovisek a námitek je úzce spolupracováno s určeným zastupitelem. Na základě stanoviska určeného zastupitele, který v daném procesu zastupuje vůli samosprávy, a který v rámci svého mandátu projednal budoucí možnosti realizace zástavby v dané lokalitě na samosprávné úrovni, bylo rozhodnuto, že rozvoj území a způsob zástavby bude regulován podrobnějším nástrojem (urbanistickou studií s regulačními prvky), jehož závaznost pro investora se předpokládá formou plánovací smlouvy s hl. m. Prahou. Přesná podoba zástavby bude přenechána do samosprávné působnosti, tedy nebude řešena regulativy územního plánu. Výhoda plánovací smlouvy je dle názoru určeného zastupitele spatřována v možnosti hledání flexibilnějšího řešení v rámci konkrétní realizace i v průběhu času a změny potřeb, než by tomu bylo v rámci změny územního plánu. Bezmotorová prostupnost by měla být řešena podrobnějším nástrojem (urbanistickou studií s regulačními prvky), a to vymezením požadovaných pěších zón s průjezdem cyklistů, IZS a

garantováno. Ani případné zezávaznění podkladové studie formou, například kontribuční smlouvy, nebude v daném koridoru garantovat bezpečný průjezd, zejména v té části studie a navrženého průjezdu, která zasahuje mimo pozemky ve vlastnictví zadavatelů studie a potenciálních signatářů kontribuční smlouvy.					
302	MHMPXPILKCQ H	Námitka	MHMPXPILKCQ H	2991490	Nesouhlas
Námitka č. 11 – Nedostatečná šířka koridoru Severojižní magistrály Požadujeme, aby koridor Severojižní magistrály ve funkční ploše S2 byl definován v šířce minimálně 40 metrů, lépe 50 metrů, z důvodů možného budoucího řešení v oblasti křižovatky Wilsonova a Křížíkova, a to přednostně odsazením západní uliční čáry. Komise pro cyklistickou dopravu na svém jednání dne 3. 5. 2022 schválila v bodě 4 (Florenc 21) následující usnesení: „KCD doporučuje, aby koridor Severojižní magistrály ve funkční ploše S2 byl definován v šířce 40 metrů z důvodů možného budoucího řešení v oblasti křižovatky Wilsonova x Křížíkova. (5-1-1)“ Šířka uličního profilu Severojižní magistrály jižně od ulice Křížíkovy navržená změnou územního plánu, odpovídá přibližně stávající šířce mostu Severojižní magistrály (cca 27,5 m) s oboustranným pětimetrovým ochranným pásmem, a činí tedy přibližně 37,5 m. <u>Tento návrh nereflektuje dostatečně následující možnosti vývoje území:</u> 1. Zřízení bezmotorové lávky podél Wilsonovy ulice přemostující Masarykovo nádraží tak, aby byl zachován alespoň nějaký odstup východní fasády uvažované zástavby od lávky. Ta by se nyní musela vměstnat do pětimetrového koridoru mezi estakádou Wilsonovy ulice a fasádou. Toto přemostění se aktuálně prověřuje, přičemž koncepčně vhodnější pokračování směrem do Křížíkovy ulice je doprovázeno obtížemi i vlivem úzkého profilu mezi stávající estakádou a uvažovanou fasádou. 2. Vedení Wilsonovy ulice do úrovně křižovatky s Křížíkovou ulicí v rámci výhledové humanizace Severojižní magistrály. Za předpokladu, že dojde pouze k dílčímu snížení intenzit ve vnitřním městě bude Wilsonova ulice i v případě humanizace silně zatíženou ulicí (s předpokládanou intenzitou přesahující 50 tisíc vozidel denně), což si v úrovněovém křížení vyžádá profil s větším počtem řadících pruhů (předpokládáme 5 + 3 pruhy). Ulice bude současně sklesávat z mostu přes Masarykovo nádraží a nemůže být tedy v přímém kontaktu s fasádami. Do navrženého 37,5metrového profilu není možné umístit potřebný počet řadících pruhů současně s bezpečným řešením pro cyklistickou dopravu a chodníky podél fasád v dolní úrovni - v minimálních parametrech by konfigurace 5+3 v řazení znamenala chodníky podél fasád široké jen cca 1,25 - 1,5 metru, což je prakticky nemožné. (viz ID_2991490_1_P) 3. Jakkoliv není možné předjímat další dopravní vývoj, založení hlavních městských tříd do čtyřicetimetrového profilu je v Praze obvyklé a nabízí dostatečnou variabilitu prostoru například i pro budoucí zřízení tramvajové trati., což jsme již prokázali v připomínce ke změně územního plánu v oblasti Bubny-Zátory. Navrhnout koridor celoměstsky významné třídy v šířce pod 40 metrů považujeme za krátkozraké rozhodnutí, které může oblast Florence negativně ovlivnit na další desítky až stovky let. Konstatujeme tedy: užší než 40metrový uliční profil Wilsonovy ulice je nepřijatelný, neboť 1. komplikuje zřízení bezmotorového propojení v souběhu s estakádou Severojižní magistrály, 2. znemožňuje výhledové umístění Wilsonovy ulice do úrovně křižovatky s Křížíkovou v konfiguraci řazení, která může být vzhledem k absenci podrobnějšího prověření jediným přijatelný způsobem řešení humanizace Severojižní magistrály v tomto úseku. 3. Omezuje variabilitu budoucích změn využití uličního profilu. Dále uzavíráme, že náš požadavek na rozšíření profilu činí přibližně 2,5 metru, zatímco optimální profil s obousměrnými cyklostezkami po obou stranách (vzhledem k charakteru komunikace a návaznostem žádoucí) a důstojnými chodníky v úrovni přemostění i uliční, by si vyžádal šířku blízkou se 50 metrům, tedy ještě o 10 metrů více. Domníváme se, že splnění požadavku na minimální šíři koridoru nejlépe 50 m, je nutné, aby byly splněny podmínky ZUR pro oblast T/6 h) zamezení přetížení území automobilovou dopravou, preference pěší dopravy, a Úkoly pro T/6 a) řešit komplexně dotvoření celoměstského centra, c) navrhnout způsob využití území v rozsahu odpovídajícím možnostem dopravní obsluhy s cílem maximálně redukovat dopravu generovanou v centrální oblasti města.					
302	MHMPXPILKCQ H	Námitka	MHMPXPILKCQ H	2991491	Nesouhlas
Námitka č. 12 – Zachování stávajícího zastavitelného území Požadujeme zachování stávajícího rozsahu zastavitelného území. Návrhy změn redukují nezastavitelné území plochy ZMK a DU, aniž by byla prokázána potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. (viz ID_2991491_1_P) Odůvodnění změny 3971 „Změna navrhuje novou zastavitelnou plochu /SMJ-S(X2)/ na úkor nezastavitelného území plochy /ZMK/ a plochy /DU/ v rozsahu 3 622 m2 . Řešené území leží v zastavěném území na území Památkové rezervace v hlavním městě Praze a celoměstského centra, kde by se primárně měl podpořit rozvoj hl. m. Prahy. Vymezení nových zastavitelných ploch v těchto					
zásobování.					
V rámci území řešeného změnou ÚP jde o propojení oblasti Těšnova s Husitskou ulicí s návazností na Vítkovskou drážní stezku. Cyklotrasa podél Wilsonovy a propojení k divadlu Ponec jsou situovány mimo území řešené touto změnou ÚP.					
Členění zastavitelných ploch na jednotlivé bloky vložení nezastavitelných ploch DU není účelné s ohledem na velikosti ploch a posuzování regulativů ÚP. Obdobným způsobem jsou i v navazujících lokalitách Nového Města a Karlína platným ÚP vymezeny zastavitelné plochy zahrnující více stavebních bloků a veřejná prostranství.					
Vymezení veřejných prostranství - ulic a náměstí, včetně určení jejich cílového charakteru, by mělo být řešeno podrobnějším nástrojem (urbanistickou studií s regulačními prvky), a to vymezením veřejných prostranství včetně určení jejich cílového charakteru a uličních profilů a vymezením nestavebních bloků.					
Požadavku nebude vyhověno.					
Platný ÚP vymezuje plochy komunikací v míře podrobnosti zpracování platného ÚP, tj. měřítku 1 : 10000. Chodníky vybrané komunikační sítě platného ÚP mohou být součástí přilehlých zastavitelných ploch. Regulativy platného ÚP u nadřazeného komunikačního systému dopravy, který je závazný, podmíněně připouští odchytku od rozhraní plochy nebo koridoru liniových staveb dopravní infrastruktury a sousedící plochy, vyplývající z podrobnějšího prověření stavby za podmínky, že nepřekročí 2,0 mm, tj. 20 m na obě strany od osy čáry v měřítku ÚP. Problematiku prostorového uspořádání komunikací a záměrů v území je třeba řešit v rámci podrobnější dokumentace konkrétních záměrů.					
Lokální rozšíření krátkého úseku Severojižní magistrály pouze v úseku dotčeném změnou ÚP bez dalších návazností je nekoncepční a v rozporu s principy, kterými jsou platným ÚP vymezovány plochy lineární dopravní infrastruktury. V rámci soutěžního dialogu Florenc 21 bylo prokázáno, že navrhovaná urbanistická struktura v budoucnu neznemožní různé varianty transformace Severojižní magistrály na plnohodnotnou městskou třídu, návrh změny ÚP je s těmito předpoklady v souladu.					
Severojižní magistrála je situována mimo území řešené touto změnou ÚP.					
Předmětem změny Z 3790/00 není aktualizace koncepce Severojižní magistrály v ÚP, zároveň stávající ÚP namítajícím navrhované řešení neznemožňuje. Vztah ZÚR k SJM tedy nebyl v návrhu vyhodnocen, návrh změny je v souladu se ZÚR (viz odůvodnění a jiné vyhodnocené záznamy).					
Přílohy pro vyhodnocení					
- ID 2991490 1 P.docx					
Požadavku nebude vyhověno.					
Nárůst zastavitelných ploch je odůvodnitelný transformací nevhodně využívaného území a možností vytvoření nového polyfunkčního území, které bude součástí celoměstského centra. K redukcí plochy DU došlo z důvodu, že dělení transformačních území těmito plochami není účelné s ohledem na velikosti ploch ve změně Z 3790/00 a posuzování regulativů ÚP. Rušená plocha s rozdílným způsobem využití ZMK (zeleň městská a krajinná) v platném ÚP představuje fragment překonaného urbanistického řešení území, které komplikuje vytvoření přirozené urbanistické návaznosti na okolní struktury, což bylo potvrzeno i výsledky mezinárodní urbanistické soutěže Florenc 21. Faktická realizovatelnost plochy ZMK tak, jak je					

částech území hl. m. Prahy je preferováno" považujeme za naprosto nedostatečné. Stejně tak odůvodnění vymezení nových zastavitelných ploch u změny 3970.

vymezena v platném ÚP, je rovněž diskutabilní, neboť velká část se nachází na podzemních stavbách metra s nemožností vysazení vzrostlé zeleně. Monofunkční plocha ZMK není proto na základě prověření soutěží a studií do změny přejata v jejím celkovém rozsahu. Jako přijatelné řešení bylo zvoleno zajištění reálného podílu zeleně v rámci polyfunkční plochy formou podrobnější regulace území. Urbanistická struktura při způsobu využití a kapacitě v intencích návrhu změny ÚP umožní vznik polyfunkční, středněpodlažní městské zástavby, měřítkem odpovídající navazujícím lokalitám Nového Města a Karlína. Samotný proces pořizování změny ÚPD probíhá dle právních předpisů a je v rámci přenesené působnosti řízen pořizovatelem. Je však zahajován na základě rozhodnutí samosprávy, a nakonec celého procesu je i samosprávou schvalován a vydáván (rozhodnutí Zastupitelstva obce). V rámci procesu vypořádání obdržených připomínek, stanovisek a námitek je úzce spolupracováno s určeným zastupitelem. Na základě stanoviska určeného zastupitele, který v daném procesu zastupuje vůli samosprávy, a který v rámci svého mandátu projednal budoucí možnosti realizace zástavby v dané lokalitě na samosprávné úrovni, bylo rozhodnuto, že rozvoj území a způsob zástavby bude regulován podrobnějším nástrojem (urbanistickou studií s regulačními prvky), jehož závaznost pro investora se předpokládá formou plánovací smlouvy s hl. m. Prahou. Přesná podoba zástavby bude přenechána do samosprávné působnosti, tedy nebude řešena regulativy územního plánu. Výhoda plánovací smlouvy je dle názoru určeného zastupitele spatřována v možnosti hledání flexibilnějšího řešení v rámci konkrétní realizace i v průběhu času a změny potřeb, než by tomu bylo v rámci změny územního plánu. Rozvoj území a způsob zástavby by měl být regulován podrobnějším nástrojem (urbanistickou studií s regulačními prvky). Mezi základní prvky regulace, mimo dalších, patří zejména vymezení veřejných prostranství a určení jejich cílového charakteru a uličních profilů, vymezení nestavebních bloků, stavebních bloků s určením výškových hladin, definování prvků dopravní, technické a modrozelené infrastruktury, podrobnější regulace způsobu využití včetně definování požadavků na aktivní parter. Členění zastavitelných ploch na jednotlivé bloky vložením nezastavitelných ploch není účelné s ohledem na velikosti ploch a posuzování regulativů ÚP. Obdobným způsobem jsou i v navazujících lokalitách Nového Města a Karlína platným ÚP vymezeny zastavitelné plochy zahrnující více stavebních bloků a veřejná prostranství. Referenčním srovnáním koeficientů podlažních ploch okolí ÚAN Florenc je prokázáno, že navržený koeficient KPP odpovídá stávající okolní zástavbě v lokalitách Nového Města i Karlína a nová zástavba při způsobu využití a kapacitě v intencích návrhu změny ÚP umožní vhodné doplnění urbanistické struktury na místě dnešního brownfieldu. Tato transformace je v místě preferována a podporována.

Přílohy pro vyhodnocení

- ID_2991491_1_P.docx

Požadavku nebude vyhověno. Samotný proces pořizování změny ÚPD probíhá dle právních předpisů a je v rámci přenesené působnosti řízen pořizovatelem. Je však zahajován na základě rozhodnutí samosprávy, a nakonec celého procesu je i samosprávou schvalován a vydáván (rozhodnutí Zastupitelstva obce). V rámci procesu vypořádání obdržených připomínek, stanovisek a námitek je úzce spolupracováno s určeným zastupitelem. Na základě stanoviska určeného zastupitele, který v daném procesu zastupuje vůli samosprávy, a který v rámci svého mandátu projednal budoucí možnosti realizace zástavby v dané lokalitě na samosprávné úrovni, bylo rozhodnuto, že rozvoj území a způsob zástavby bude regulován podrobnějším nástrojem (urbanistickou studií s regulačními prvky), jehož závaznost pro investora se předpokládá formou plánovací smlouvy s hl. m. Prahou. Přesná podoba zástavby bude přenechána do samosprávné působnosti, tedy nebude řešena regulativy územního plánu. Výhoda plánovací smlouvy je dle názoru určeného zastupitele spatřována v možnosti hledání flexibilnějšího řešení v rámci konkrétní realizace i v průběhu času a změny potřeb, než by tomu bylo v rámci změny územního plánu. Z tohoto důvodu podmíněnost nebude do návrhu změny územního plánu zanášena. Pro regulaci v území má samospráva pro tento účel schválenou metodiku spolupráce s developery. Prostředky, které tato metodika samosprávě přináší je možné investovat do žádoucího rozvoje území. Etapizaci lze tak řešit v rámci navazující územní studie pro rozhodování v území, případně kontribučními smlouvami. Hlavním cílem změny je doplnění nové transformační plochy v centru města. Humanizace magistrály není předmětem změny, na úrovni podrobnosti ÚP a této změny není znemožněna. Platný ÚP a jeho změny vymezují plochy komunikací v míře podrobnosti zpracování odpovídající měřítku 1:10 000. Regulativy platného ÚP u nadřazeného komunikačního systému dopravy, který je závazný, podmíněně připouští odchylku od rozhraní plochy nebo koridoru liniových staveb dopravní infrastruktury a sousedící plochy, vyplývající z podrobnějšího prověření stavby za podmínky, že nepřekročí 2,0 mm, tj. 20 m na obě strany od osy čáry v měřítku ÚP. Problematiku prostorového uspořádání komunikací a záměrů v území je proto třeba řešit v rámci podrobnější dokumentace konkrétních záměrů. Z hlediska dopravní infrastruktury změna nevymezuje Nové spojení II ani v širších souvislostech neupřesňuje koncepci ŽUP, pouze na území změny lokálně vymezuje nový úsek železniční tratě vycházející z aktuálně sledované koncepce rozvoje ŽUP, což je limitující skutečnost, kterou musí nová zástavba na území změny zohlednit. Návrh uvažované urbanistické struktury na území změny předpokládá integraci budoucí železniční trati do nové zástavby. Zpřesněný úsek koridoru pro Nové železniční spojení II (Metro S) je proto změnou vymezen jako železniční trať s možností překrytí zástavbou. Změna je optikou územního plánu a jeho vlivu na okolní obce či metropolitní region lokálního významu. Změna ve stopě předpokládaného a Správou železnic prověřeného koridoru pro stavbu Nového spojení II (Metra S) vymezuje návrh nového úseku železniční tratě s možností překrytí zástavbou, což je prvek změnou Z 3790 nově doplněný do výkresu a legendy výkresu č. 5 (Doprava). Podmínky pro výstavbu nového úseku železniční tratě přes území změny na úrovni ÚPD a v

302 MHMPXPILKCQH Námitka MHMPXPILKCQH 2991492 Nesouhlas

Námitka č. 13 – Etapizace a podmíněnost
Požadujeme stanovení etapizace či podmíněnosti tak, aby zástavba v území nemohla zablokovat možnost humanizace magistrály, realizaci Nového spojení II či řešení ideální podoby železničního uzlu Praha. Požadujeme proto např. podmínit možnost zástavby tohoto území vypracováním studií proveditelnosti těchto staveb či jinak ošetřit, aby nebyla blokována možnost tyto stavby realizovat, či nejlépe stanovit etapizaci rozvoje území tak, aby bylo nutné nejprve realizovat tyto dopravní stavby či jejich úpravy a až následně umožnit zástavbu přilehlých částí území. S odůvodněním návrhů změn „I. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území Změna je lokálního charakteru, neovlivňuje širší území a nemá vliv na okolní obce.“ naprosto nesouhlasíme, neboť řešení železničního uzlu Praha, nového spojení II či humanizace magistrály budou mít dopad nejen na širší okolní území, ale i na podstatnou část Prahy, resp. metropolitního regionu.

						míře podrobnosti odpovídající platnému ÚP zajišťuje též vymezení veřejně prospěšné stavby xx DZ 8 Praha 8 - železniční koridor pro Nové spojení II (Metro S) obsažené ve výkresu č. 25 (Veřejně prospěšné stavby). Detailní koordinace výstavby železniční infrastruktury a zástavby bude předmětem navazujících projekčních fází a řízení. Rozvoj železnice by měl být zároveň řešen podrobnějším nástrojem (urbanistickou studií s regulačními prvky), jehož závaznost pro investora se předpokládá formou plánovací smlouvy s hl. m. Prahou, a to vymezením koridoru pro trasu železnice Nového spojení II (Metro S). Změna ÚP byla projednána se všemi dotčenými orgány a dalšími aktéry vč. subjektů hájící veřejné zájmy na zachování a rozvoj železniční dopravy např. Ministerstvo dopravy, MHMP odbor dopravy, Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, České dráhy, a.s., Správa železnic, státní organizace atd. Změna je s těmito subjekty dohodnuta. Požadavku nebude vyhověno. Návrhem změny je navrhována polyfunkční plocha, nikoli konkrétní objekty. Části námítky vztahující se k nerespektování podmínek pro následné rozhodování o změnách v území a strategií tak nejsou důvodné, jelikož tyto požadavky jsou předmětem následných řízení, kde je věc řešena v mnohem větší podrobnosti. Navržená plocha nic z těchto jmenovaných požadavků nezapovídá. Vymezení zastavitelných ploch je prověřeno Urbanistickou studií s regulačními prvky Florenc 21 (verze 03/23), která je dopracováním vítězného návrhu mezinárodního soutěžního dialogu Florenc 21 a podkladem pro návrh Změny ÚP. Urbanistická struktura při způsobu využití a kapacitě v intencích návrhu změny ÚP umožní vznik polyfunkční, středněpodlažní městské zástavby, měřítkem odpovídající navazujícím lokalitám Nového Města a Karlína. Návrh změny není v rozporu s nadřazenou ÚPD ani PÚR. Posouzení souladu návrhu změny je provedeno a odůvodněno v rámci textové části odůvodnění návrhu změny v kapitole B. Úkoly pro podrobnější ÚPD jsou tímto návrhem naplněny. Tento argument podporuje i uzavřená dohoda nad negativním stanoviskem MK, která daný návrh v původní podobě potvrdila. Návrh je v souladu se Zastupitelstvem hl. m. Prahy schváleným návrhem obsahu změny pro pořízení návrhu změny územního plánu. Změna naplňuje cíle a úkoly definované v § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V souladu s ustanovením § 18 odst. 4 návrh změny zajišťuje hospodárné využívání stávajícího zastavěného území a zajišťuje tím ochranu nezastavitelného území a nezastavitelných pozemků nejenom v okrajových částech Prahy. Stanovená prostorová regulace odpovídá potenciálu rozvoje daného území s ohledem na míru využití zastavěného území a s přihlédnutím k ustanovení § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona. Dle § 18 odst. 2 změna komplexně řeší účelné využití území, stanovuje zásady jeho plošného a prostorového uspořádání. Změna navrhuje polyfunkční plochu umožňující rozvoj bydlení včetně potřebné veřejné infrastruktury, nebo pracovní příležitosti, aniž by měla nepříznivé dopady na životní prostředí. Umožňuje dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj. Změna dle § 18 odst. 4 a § 19 odst. 1 písm. b) stanovenými regulativy chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, což bylo dohodnuto s dotčenými orgány (zejména MK ČR). Změna ve smyslu § 19 odst. 1 písm. i) stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu. Změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona. Změna je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Samotný proces pořízování změny ÚPD probíhá dle právních předpisů a je v rámci přenesené působnosti řízen pořizovatelem. Je však zahajován na základě rozhodnutí samosprávy, a nakonec celého procesu je i samosprávou schvalován a vydáván (rozhodnutí Zastupitelstva obce). V rámci procesu vypořádání obdržených připomínek, stanovisek a námitek je úzce spolupracováno s určeným zastupitelem. Na základě stanoviska určeného zastupitele, který v daném procesu zastupuje vůli samosprávy, a který v rámci svého mandátu projednal budoucí možnosti realizace zástavby v dané lokalitě na samosprávné úrovni, bylo rozhodnuto, že rozvoj území a způsob zástavby bude regulován podrobnějším nástrojem (urbanistickou studií s regulačními prvky), jehož závaznost pro investora se předpokládá formou plánovací smlouvy s hl. m. Prahou. Přesná podoba zástavby bude přenechána do samosprávné působnosti, tedy nebude řešena regulativy územního plánu. Výhoda plánovací smlouvy je dle názoru určeného zastupitele spatřována v možnosti hledání flexibilnějšího řešení v rámci konkrétní realizace i v průběhu času a změny potřeb, než by tomu bylo v rámci změny územního plánu. Pořizovatel bere na vědomí. Vznesené připomínky se ale týkají až následných řízení. Bude postupováno v souladu s platnými předpisy.
302	MHMPXPILKCQH	Námítka	MHMPXPILKCQH	3022848	Nesouhlas	Závěr Návrhy změn 3790 a 3791 výrazně oslabuje ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot hl. m. Prahy, nenaplnuje cíle a úkoly územního plánování ani priority rozvoje a podmínkami a úkoly pro příslušné transformační území dle platných ZÚR, je v rozporu s přijatými městskými strategiemi i mezinárodními závazky ČR. Ve výsledku tak návrh změny naprosto rezignuje na svou roli závazného dokumentu řešícího udržitelný rozvoj velkého transformačního území. ZMĚNY 3790 a 3791 ÚP SÚ hl. m. Prahy BY V PŘEDKLÁDANÉ PODOBĚ BYLO NEZÁKONNÉ VYDAT. POŽADUJEME PROTO JEJICH VÝRAZNÉ PŘEPRACOVÁNÍ TAK, ABY VÝSLEDNÉ ZNĚNÍ PLNIL SVOJÍ ÚLOHU ZÁVAZNÉHO DOKUMENTU CHRÁNÍCÍHO PŘÍRODNÍ, KULTURNÍ A CIVILIZAČNÍ HODNOTY A GARANTUJÍCÍ TRVALE UDRŽITELNÝ ROZVOJ TOHOTO TRANSFORMAČNÍHO ÚZEMÍ.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPIEOFH0	2990637	Jiné	Z hlediska nadřazeného systému zásobování vodou má Pražská vodohospodářská společnost a.s. (dále jen PVS) k předložené změně Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy následující připomínky: Obecné připomínky: - Upozorňujeme na to, že se v řešeném území nachází místní síť, které je nutno zohlednit při zpracování následných stupňů projektové dokumentace. - U lokalit, které jsou v dosahu celoměstské vodovodní sítě, je podmínkou výstavby vybudování vodovodní sítě a její napojení na vodovodní systém hl. města Prahy.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPIEOFH0	2990638	Jiné	Stanovisko k uvedené změně: Požadujeme, aby byl v rámci nové výstavby navržen systém vodovodní sítě, který bude napojen na stávající veřejné vodovodní řady.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPIEOFH0	2990639	Jiné	Z hlediska nadřazeného systému odkanalizování má PVS k předložené změně Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy následující připomínky: Obecné připomínky:

188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPIEOFH0	2990640	Jiné	- U lokalit, které jsou v dosahu celoměstské sítě, je podmínkou výstavby vybudování kanalizační sítě a její napojení na soustavný kanalizační systém hl. města Prahy. - Při řešení problematiky dešťových vod je nutno přednostně navrhovat v souladu s požadavky zákona č.254/2001 Sb., o vodách (§5), jejich využívání v místě dopadu, před jejich rychlým odváděním do vodotečí. Návrh řešení musí vycházet ze snahy zachovat v lokalitě přirozený odtok dešťových vod. I v souladu s připravovanou strategií adaptace pro změnu klimatu je třeba srážkovou vodu v maximálně možné míře využívat v místě spadu a využít její potenciál k zajištění vhodného klimatu. Je nutno navrhnout takové řešení, které umožní využití vod např. k zálivce zeleně, oplachu, atd. - Výsledné odtokové množství musí být v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy) HLAVA V, § 38 odst. 2: „Minimální retence (celkový objem retenování, opatření, jako jsou průlehy v zeleni, otevřené příkopy, vegetační střechy, nádrže, retenční potrubí nebo trubní retence aj.) pro regulované odvádění srážkových vod musí být taková, aby nedocházelo k většímu odtoku než 10 l/s z hektaru plochy pozemku při třicetiminutovém dešti desetiletém, nestanoví-li správce toku jinak." Závazné stanovisko k množství vypouštěných dešťových vod do vodního toku a podmínky napojení vydává správce vodního toku. - V připomínkách k jednotlivým změnám jsou popsány pouze nadřazené kanalizační sběrače. Upozorňujeme na to, že v lokalitě se nachází místní sítě, které je nutno zohlednit při zpracování následných stupňů projektové dokumentace. Stanovisko k uvedené změně: Požadujeme, aby v rámci nové výstavby byl navržen nový systém oddílné kanalizace, který by umožnil odpojení srážkových vod od vod splaškových a po akumulaci a retenci zaústil přebytečné srážkové vody buď do sběrače srážkových vod A - Hradební stoky VA2880/3500 nebo do odlehčovací stoky OS_7B DN 2200. Upozorňujeme, že pozemky řešené v rámci této změny územního plánu jsou v současnosti odvodňovány stokovým systémem, na kterém jsou situovány oddělovací komory OK Křížíkova I. a OK Křížíkova II. V souvislosti s prováděcí vyhláškou č. 428/2001 Sb. k zákonu o vodovodech a kanalizacích ve znění novely č. 244/2021 požadujeme vzhledem k se změnou souvisejícímu navýšení množství odpadních vod odváděných z řešeného území provést posouzení stávajících odlehčovacích komor následně i sériově související komory OK6B. Upozorňujeme, že při jižní hranici nově vymezované VPS XX/DZ/8 pro železniční koridor Nové spojení II (Metro S) je umístěna OK 7B Prvního pluku. Při hranici nově vymezované VPS a uvnitř změnou řešené plochy, probíhají stoky velkého průměru: Kmenová stoka B VP600/1100, výpusť OS_7B DN 2200 a stoka jednotné kanalizace A750/1250. Všechny zmiňované stoky i oddělovací komory - OK 7B Prvního pluku, OK Křížíkova I. a OK Křížíkova II, je třeba respektovat, včetně jejich ochranného pásma. Dále upozorňujeme, že uvedený záměr je situován v místě, které je během extrémních srážkových událostí zatápěno srážkovými vodami natékajícími z výše položených lokalit, zejména z ulice Husitská. Vzhledem k přetěžování jednotné kanalizace během těchto událostí v ulici Husitská a ulicích přiléhajících doporučujeme rozšířit řešení celé lokality o návrh opatření k omezení zatápnění této lokality. Jedná se například o vymezení retenčního objemu k zachycení srážkových vod v prostoru plochy ZMK na pozemcích parc. č. 2537/142.	Pořizovatel bere na vědomí. Připomínka se týká následných řízení. Možnost napojení na veřejnou kanalizaci, způsob a odpovídající podmínky budou projednány se správcem VH soustavy. Limity v území budou respektovány. Doporučení týkající se rozšíření řešení celé lokality o návrh opatření k omezení zatápnění této lokality, je nad podrobnost a možnosti ÚP. Pozemek parc. č. 2537/142 v k.ú. Nové Město není předmětem změny, řešení na platformě ÚP tak zde zůstává neměnné.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPIEOFH0	2990641	Jiné	Obecně: Navrhované objekty (vč. zařízení staveniště a skládky materiálu) a výsadba stromů musí být situovány mimo ochranné pásmo vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu, včetně jejich přeložek. Ochranná pásma dle § 23 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), v platném znění jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu: a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m, b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m, c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmen a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.	Pořizovatel bere na vědomí. Vznesené požadavky se ale týkají až následných řízení. Bude postupováno v souladu s platnými předpisy.

5) Návrh pořizovatele

Návrh změny byl projednán. Se změnou nesouhlasilo MK (čp. 2). Nesouhlasné stanovisko bylo překonáno dohodou. Dále nesouhlasili NPÚ (viz nesouhlas MK), MČ Praha 8 (zásadní připomínky), 2FO, Arnika (zástupce veřejnosti - zmocnění podalo 254 osob). Na základě projednání byl projednaný návrh změny upraven. Změnu je možné vydat.

6) Doplněk návrhu

Na základě stanoviska Ministerstva kultury ČR (MK ČR) uplatněného v rámci veřejného projednání, závěrů dohodovacího jednání a vyjádření MK ČR k aktualizovanému vypořádání stanoviska k návrhu změny Z 3790/00 ÚP SÚ HMP ze dne 25.3.2024 (MK 26781/2024 OPP) bylo doplněno: 1) v příslušných kapitolách odůvodnění podrobněji popsán soulad návrhu změny se ZÚR, PUR a cíli a úkoly územního plánování 2) do odůvodnění doplnění přesného názvu studie "Na základě stanoviska Ministerstva kultury ČR (dále též jako „Ministerstvo“) bude do odůvodnění návrhu změny územního plánu zpřesněn odkaz na zpracovanou urbanistickou studii s regulačními prvky (Florenc 21: Principy rozvoje a regulace území, Regulační výkres, Řezy A-A‘, B-B‘, C-C‘, D-D‘, E-E‘, F-F‘, zpracovatel UNIT architekti + A69 architekti + Marko & Placemakers, verze 03-2023, Zápis z jednání 28.2.2023) - dále též jako „Urbanistická studie Florenc“, garantující hmotovou přiměřenost zástavby ve vztahu k nejbližšímu okolí i širším vztahům v rámci Památkové rezervace v hl. m. Praze i Památkové zóny Karlín včetně návazností uliční sítě a veřejných prostranství, kterou byly prověřeny možnosti využití daného území." 3) do odůvodnění doplnění věty "Území je situováno na ploše areálu kulturní památky Masarykovo nádraží, zapsané pod číslem rejstříku ÚSKP 41343/1-2047." 4) úprava výroku i odůvodnění: v plochách s rozdílným způsobem využití /SMJ-S(X1)/ a /SMJ-S(X2)/ byl snížen koeficient podlažních ploch z KPP = 2,65 na KPP = 2,60. 5) na základě upozornění MK ČR úprava věty v odůvodnění na znění: „Dle závazné textové části územního plánu Přílohy č. 1 – Regulaativy funkčního a prostorového uspořádání hlavního města Prahy, oddíl 7, pododdíl 7b Výšková regulace, odst. (1) ... “