

Z 3791 / 00

Místa akce:
Praha 1, k.ú. Nové Město, Praha 3, k.ú. Žižkov, Praha 8, k.ú. Karlín

Předmět:
Transformace SV části Masarykova nádraží

Z:
smíšené městského jádra s kódem míry využití území I /SMJ-I/, urbanisticky významné plochy a dopravní spojení /DU/, zeleň městská a krajinná /ZMK/
34 DZ 1 - Praha 1 - přestavba kolejiště Masarykova nádraží
34 DZ 8 - Praha 8 - přestavba kolejiště Masarykova nádraží
6 DV 1 - Praha 1 - propojení ulic Na Florenci - Pernerova
6 DV 3 - Praha 3 - propojení ulic Na Florenci - Pernerova
6 DV 8 - Praha 8 - propojení ulic Na Florenci - Pernerova
7 DV 1 - Praha 1 - prodloužení ulice Na Florenci

Na:
smíšené městského jádra s kódem míry využití území S /SMJ-S/
KPP = 2,6
KZ = 0,05
34 DZ 1 - Praha 1 - přestavba kolejiště Masarykova nádraží
34 DZ 8 - Praha 8 - přestavba kolejiště Masarykova nádraží

název org.	charakter	PID	ID vyjádření	shrnutí	obsah vyjádření	dohodovací jednání	vyhodnocení
1) Městská část							
2) Dotčené orgány							
15	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky						
10	Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy						

9	Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze	Připomínka	MHMPXP110ZQN3021593	Souhlas	Předložený návrh změny je z pohledu místně příslušného orgánu ochrany veřejného zdraví (HSHMP) akceptovatelný. Zároveň však jako orgán ochrany veřejného zdraví upozorňujeme na nutnost dodržení hygienických limitů hluku, vibrací a neionizujícího záření definovaných zákonem a nařízeními vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, a č. 291/2015 Sb. o ochraně zdraví před neionizujícím zářením, ve všech chráněných prostorech (stávajících případně ovlivněných plánovanými záměry i nově plánovaných) definovaných zákonem a to jak ze stacionárních zdrojů (v součtu) tak z jednotlivých druhů dopravy (hluk a vibrace). 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.	Pořizovatel bere souhlas na vědomí. Upozornění se týká následných řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
14	Městská veterinární správa Státní veterinární správy					
20	MHMP odbor bezpečnosti – oddělení preventivní ochrany					
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPIJUTP 3021594 N	Souhlas	Z hlediska ochrany vod: Změna navrhuje plochu smíšenou, městského jádra s kódem míry využití území S (SMJ-S). Zároveň se ruší stávající plocha (SMJ-I), urbanisticky významné plochy a dopravní spojení (DU) a zeleň městská a krajinná (ZMK). Změna má umožnit transformaci území Masarykova nádraží, zajištění jeho prostupnosti a vazeb na dopravní infrastrukturu. Změna nemění koncepci technické infrastruktury ani celoměstskou koncepci dopravní infrastruktury. Vypuštěna budou stávající vymezení veřejné prospěšných staveb. Změna je navržena mimo stanovené záplavové území. Z hlediska ochrany vod nemáme k návrhu změny žádné připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.

18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPIJUTP N	3021595	Souhlas	Z hlediska ochrany přírody a krajiny: Předmětem změny je změna prostorového uspořádání v území okolo autobusového nádraží Florenc. Změna nebude mít negativní vliv na ochranu přírody a krajiny. K navržené změně nemáme námitky.	Pořizovatel bere na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPIJUTP N	3021596	Souhlas	Z hlediska ochrany ovzduší: Podkladem pro toto sdělení je dokument „Vyhodnocení vlivů celoměstsky významné změny platného ÚP SÚ h. m. Prahy Z 3791/00 na udržitelný rozvoj území“ z ledna 2022, zpracované společností EKOLA group, spol. s r.o., přiloženou rozptylovou studií z 12/2021 a dokumentem „Vyhodnocení vlivů znečištění ovzduší na veřejné zdraví“ z 12/2021, oba dokumenty vypracované společností ATEM – Ateliér ekologických modelů, s. r. o. Předmětná změna navrhuje transformaci území Masarykova nádraží, zajištění jeho reálné prostupnosti a vazeb na dopravní infrastrukturu v Praze 1 a Praze 3 – Nové Město a Žižkov. Dle údajů map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (pětiletý průměr 2016-2020) jsou v zájmovém území plněny imisní limity pro všechny sledované znečišťující látky. Dle závěru rozptylové studie u žádné ze sledovaných imisních charakteristik nebylo vypočteno vlivem provozu záměru překročení imisního limitu, a to ani u průměrných ročních, ani u krátkodobých koncentrací. Příspěvky hodnocené změny jsou z hlediska kvality ovzduší a z hlediska plnění imisních limitů v celém zájmovém území akceptovatelné. Z provedeného vyhodnocení vlivů změny na zdraví vyplývá, že záměr způsobí pouze mírné změny v míře zdravotního rizika, avšak nebylo zaznamenáno zvýšení míry zdravotního rizika ve smyslu ohrožení zdraví. Návrh změny není v rozporu s cíli Programu zlepšování kvality ovzduší, předpokládá se nulový až mírně negativní vliv na kvalitu ovzduší. V dokumentaci nejsou uvedeny konkrétní projekty. V dokumentu vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v kap. A.8. je uveden souhrn podmínek minimalizace negativních vlivů na ovzduší a dalších složek životního prostředí. Zdejší orgán ochrany ovzduší souhlasí s vydáním předmětné změny za předpokladu plnění opatření uvedených v kap. A.8. bez dalších připomínek.	Pořizovatel bere na vědomí. Zmíněná opatření uvedená v kap. A.8 (Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí) VVURÚ se týkají následných řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
17	MHMP odbor památkové péče						
19	MHMP odbor pozemních komunikací a drah						
4	Ministerstvo dopravy						

Ministerstvo kultury obdrželo Vaše oznámení č. j. MHMP 467570/2022 ze dne 16. 3. 2022 o zahájení řízení o vydání změny Z 3791/00 ÚP SÚ HMP včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v opakovaném veřejném projednání.
Pořizovatel: Magistrát hl. m. Prahy, Odbor územního plánu, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1
Zpracovatel: Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2
Datum: 2022
V dané věci byla prostudována dokumentace výše uvedené změny Z 3791/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy, dostupná na webových stránkách Magistrátu hl. m. Prahy: https://uzr.praha.eu/uzplan/uzemni_plan_hmp/Z3791/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.
☐ V řešeném území se nachází **kulturní památka Masarykovo nádraží**, vedená v ÚSKP pod číslem rejstříku 41343/1-2047.

Dotčeny jsou pozemky:
Nové Město, p. 2537/83, celý pozemek
Nové Město, p. 2537/84, celý pozemek
Nové Město, p. 2537/99, pozemek chráněn bez staveb
Nové Město, p. 2537/101, celý pozemek
Nové Město, p. 2537/102, pozemek chráněn bez staveb
Nové Město, p. 2537/162, pozemek chráněn bez staveb
Nové Město, p. 2537/171, celý pozemek
Nové Město, p. 2537/173, pozemek chráněn bez staveb
Nové Město, p. 2537/187, celý pozemek
Nové Město, p. 2537/188, celý pozemek
Nové Město, p. 2537/189, celý pozemek
Nové Město, p. 2537/190, celý pozemek
Nové Město, p. 2537/212, celý pozemek
Nové Město, p. 2538, pozemek chráněn bez staveb
viz: <http://www.pamatkovykatolog.cz/> a <https://geoportal.npu.cz/web>.

● 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.pamatkovykatolog.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 Vaše oznámení, sděluje k návrhu změny Z 3791/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy následující.

POSOUZENÍ NÁVRHU NA VYDÁNÍ ZMĚNY 3791/00 ÚP SÚ hl. m. PRAHY
▪ Z 3791/00 území Památkové rezervace v hl. m. Praze, která je rovněž Světovou památkou, vedenou na Seznamu světového kulturního dědictví (UNESCO), území nemovitě kulturní památky Masarykovo nádraží
Městská část: Praha 1, Praha 3, Praha 8
Katastrální území: Nové Město, Karlín, Žižkov
Parcelní číslo: dle vymezení v grafické části
Hlavní cíl změny: změna funkčního využití ploch
VPS
z funkce:
smíšené městského jádra s kódem míry využití území I /SMJ-I/
urbanisticky významné plochy a dopravní spojení /DU/
zeleň městská a krajinná /ZMK/
VPS
na funkci:
smíšené městského jádra s kódem míry využití území S /SMJ-S/
KPP = 2,6, KZ = 0,05
Zrušení VPS: 6/DV/1, 6/DV/3, 6/DV/8, 7/DV/1
Transformace SV části Masarykova nádraží

Výrok:
Ministerstvo kultury nesouhlasí s navrhovaným kódem míry využití „S“ a požaduje zachování stávajícího kódu míry využití „I“.
Ministerstvo kultury nesouhlasí se zrušením využití „zeleň městská a krajinná“

Stanovisko Ministerstva kultury ČR nebude akceptováno, ale bude dohodnuto jinak.

Na základě stanoviska Ministerstva kultury ČR (dále též jako „Ministerstvo“) bude do odůvodnění návrhu změny územního plánu doplněn 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) - dále 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.

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 hodnotnou urbanistickou strukturou.

Pořizovatel disponuje informací, že na základě doporučení Monitorovací mise UNESCO se hl. m. Praha společně s majiteli pozemků v předmětném území dohodlo na opuštění původní zamýšlené koncepce zástavby dle návrhu ateliéru Zahy Hadid a nové, 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. 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. Z hlediska procesu pořizování změny územního plánu toto však nelze zajistit.

Z ověřeného vítězného návrhu a regulace území zároveň vychází nastavení kódu míry využití území v rámci změny územního plánu. **Změnou navrhovaný kód míry využití S má identickou hodnotu koeficientu podlažních ploch 2,6 jako ministerstvem požadovaný kód I.** 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 Křížíkova - Negrelliho viadukt - ÚAN Florenc KPP = 3,3, blok Hyberská - Na Poříčí - Havlíčkova KPP = 2,9, blok Na Florenci - Těšnov - Petrská - Zlatnická - Havlíčkova KPP = 3,4 atp.).

Součástí regulace ve výše zmíněné studii 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* 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 území 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.

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 propustnost 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

Odůvodnění:

Lokalita změny Z 3791/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy se nachází na území plošné památkové ochrany, na území Památkové rezervace v hl. m. Praze, na území Světové památky, vedené od roku 1992 na Seznamu světového kulturního dědictví (UNESCO). Celé území řešené předkládanou změnou je územím nemovité kulturní památky Masarykovo nádraží (ÚSKP číslo rejstříku 41343/1-2047).

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), která byla uznána a potvrzena i WHO ve světovém měřítku.

V této souvislosti vnímáme navrhovanou změnu Z 3791/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy v rozporu s § 3 bodem b) a d) Nařízení vlády ČSR č. 66/1971 ze dne 21. 7. 1971, o prohlášení památkové rezervace v hlavním městě Praze.

(<https://pamatkovykatalog.cz/pamatkova-rezervace-v-hlavnim-meste-praze-7663530>)

V bodě 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.“**. Tzn., že parametry nové budoucí zástavby v území řešené změnou (např. struktura zástavby, výšková hladina, objemy staveb,....) by měly odpovídat parametrům běžné historické zástavby na území památkové rezervace, zachována by měla být objemová a výšková kontinuita stavebního vývoje i v těch částech území, které v minulosti nebyly zcela zastavěny a sloužily dnes již neaktuálnímu využití (dražní pozemky).

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 3791/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy. V rámci stabilizované historické zástavby se v ulici Na Florenci nachází Desfourský palác, kulturní památka (ÚSKP číslo rejstříku 41334/1-2039), stavba o 4 NP; v ulici Křížíkově Muzeum hl. m. Prahy, kulturní památka (ÚSKP číslo rejstříku 40690/1-1627), stavba o 3 NP. Další stavby, přiléhající k území řešeného změnou v bezprostředním okolí a chráněné na základě statusu památkové rezervace ve svých objemech a výškové hladině jsou vysoké následovně: v ulici Na Florenci 4 NP; v ulici Křížíkově 5-6 NP; v rámci kulturní památky Masarykovo nádraží jde o budovy budoucího Železničního muzea o výšce 1-3 NP, dlouhodobě budované na základě Usnesení vlády č. 1147/2000 z 15. 11. 2000. (<https://www.ntm.cz/muzeum/sbirkova-oddeleni/zeleznicni-muzeum>.)

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, a proto tak bylo v přechozí změně ÚP SÚ hl. m. Prahy k předmětnému území památkovou péčí potvrzeno. Na základě této skutečnosti nenacházíme nyní důvod k souhlasu s navrhovanou změnou kódu míry využití území z „I“ na „S“.

Dotvoření objemové a prostorové skladby nové zástavby na území kulturní památky Masarykovo nádraží a na území památkové rezervace s respektem k hodnotám území, tj. ke hmotové struktuře stávající zástavby a zvláště k uvedeným kulturním památkám a stabilizované historické zástavbě, vnímáme jako zásadní pro udržení světově oceněné integrity této části významného urbanistického celku, jakým hl. m. Praha bezesporu je.

V rámci dohodovacích jednání ke stanovisku Ministerstva kultury uplatněného k návrhu ÚP hl. m. Prahy (Metropolitního 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 obr. č. 1.

(Obr. č. 1 Dohodnutá výšková regulace nad památkovými rezervacemi a zónami – návrh MPP ke společnému jednání: 6 = 6–7 NP; 8 = 7–8 NP)

(Viz přehodnocení stanoviska MK č.j. MK 22153/2021 OPP ze dne 31. 3. 2021 k návrhu ÚP hl. m. Prahy)

(Metropolitnímu plánu) – závěr dohodovacího jednání.

Dohodnutá výšková regulace v jihozápadním „čtverci“ akceptuje povolenou a v současné době již realizovanou zástavbu (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).

Dohodnutá výšková regulace v dalších „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, prostředí kulturních památek, viz obr. č. 1.

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, doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka a ředitele odboru památkové péče Ministerstva kultury Mgr. Jiřího Vajčnera, PhD., 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.

K tomu uvádíme, že **Historické jádro Prahy** (v rozsahu Památkové rezervace hl. m.

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 regulačními prvky, která, jak bylo uvedeno dříve, by měla být součástí smluvního vztahu mezi hl. m. Praha a investorem, kterou však nelze promítnout do změny ÚP SÚ hl. m. Prahy, bude v území navíc počítáno s adekvátní vegetací na konstrukcích.

Prahy) je pro svou výjimečnou světovou hodnotu, (<https://www.npu.cz/cs/npu-a-pamatkova-pece/pamatky-a-pamatkova-pece/pamatkovy-fond/pamatky-smezinarodnim-statusem/Praha>) spočívající především v architektonických, urbanistických a panoramatických hodnotách a rovněž také v dochované historické stratigrafii, 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.*

(Kritérium (ii))

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

(Kritérium (iv))

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.*“.

Kulturní hodnotu posuzované části území Památkové rezervace v hl. m. Praze řešené nyní změnou Z 3791/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy tvoří výjimečný příklad procesu kontinuálního urbanistického růstu, především kontinuita vývoje území spočívající v začlenění prvního hlavového nádraží,

(Historicky první nádraží parostrojní železnice v Praze z let 1844-1845 – viz

https://iispp.npu.cz/mis_public/documentDetail.htm?id=753149)

dokládající technický pokrok a rozvoj vlakové dopravy,

(Od 3. 5. 1958 kulturní památka vedená v ÚSKP.)

do původní středověké prostorové struktury města.

Na základě našich dlouhodobých zkušeností se změnami ÚP SÚ hl. m. Prahy jsme nuceni konstatovat, že integrita Historického centra Prahy je stále více ohrožena soustavným tlakem developerských záměrů, usilujících o realizaci nových předimenzovaných budov v centru města i v jeho nárazníkové zóně. V posuzovaném případě jde o fázi, kdy lze převýšené zástavbě v daném území předejít.

Předkládanou změnu Z 3791/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy ve smyslu navýšení výškové hladiny zástavby, stanovené dosud platným ÚP SÚ hl. m. Prahy, proto vnímáme jako nežádoucí, jdoucí proti hodnotám území památkové rezervace jako celku. Pokud bychom připustili navrhovanou změnu kódu míry využití ve smyslu navýšení hladiny zástavby pro budoucí stavby v posuzovaném území, mohl by tento stav sloužit jako precedent pro další části památkové rezervace a návazně mít negativní dopad na vizuální integritu Památkové rezervace hl. m. Prahy, která (zatím), až na některé „sporné“ novodobé vstupy, dosud zůstává velmi dobře zachována.

V současné době považujeme za zásadní udržet autenticitu statku jako celku. Do budoucna je nutno posílit integritu místa ve smyslu zachování výše citovaných kritérií a dochovaných hodnot, tzn. stavební činnost regulovat tak, aby současná struktura a vzhled historického centra Prahy, odrážející různé etapy staletí trvajícího vývoje, byla zhodnocena a obohacena o novou hodnotu a kvalitu. V této souvislosti by měla být veškerá stavební činnost ve svých objemech a výškách na území památkové rezervace přiměřená svému prostředí. Nové stavby by měly být 6 navrhovány a realizovány s respektem ke stabilizované zástavbě tak, aby se mohly stát její integrální součástí.

Rovněž nelze souhlasit se snížením koeficientem zeleně KZ na 0,05 s odůvodněním nemožnosti splnění koeficientu zeleně na rostlém terénu v řešení území. 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.

K našemu nesouhlasu uvádíme, že pro historické centrum Prahy je charakteristická kompozice historické městské krajiny v kombinaci s příhodnými přírodními podmínkami. Na tento princip je při koncipování nové zástavby žádoucí navázat, podporovat situování městské zeleně ve vnitřním městě na běžném terénu a nepřipouštět její další eliminaci.

Na základě výše uvedeného nelze rovněž podpořit požadavek zahuštění (zkapacitnění) budoucí zástavby v této části Památkové rezervace v hl. m. Praze, a to i na úkor ploch městské zeleně, či náhradu její absence na terénu jinou formou, např. zelených střeš apod., které roli plnohodnotné zeleně neplní.

Z hlediska kulturních hodnot v řešeném území nemá Ministerstvo kultury k návrhu posuzované změny Z 3791/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, nad rámec výše uvedeného, další zásadní připomínky.

6	Ministerstvo obrany Stanovisko	MHMPXPIILAUD3021597	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. Celé území dotčené změnou Z 3791/00 ÚP SÚ HMP se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: - 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, trhačí 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 komplexního posouzení povolit Ministerstvo obrany). Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat jej do textové části návrhu územního plánu do odůvodnění.	Pořizovatel bere oznámení o existenci zájmového území Ministerstva obrany na vědomí. Uvedený § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, se týká předmětu následných řízení.
6	Ministerstvo obrany Stanovisko	MHMPXPIILAUD3021598	Jiné	Území dotčené změnou Z 3791/00 ÚP SÚ HMP se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: - OP radaru SRE, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat jej do textové části návrhu územního plánu do odůvodnění.	Pořizovatel bere oznámení o existenci zájmového území Ministerstva obrany na vědomí. Uvedený § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, se týká předmětu následných řízení.
6	Ministerstvo obrany Stanovisko	MHMPXPIILAUD3021599	Jiné	Území dotčené změnou Z 3791/00 ÚP SÚ HMP se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: - V řešeném území se nachází vzdušné prostory LK D (MCTR - vojenský letecký okrsek) - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a). V tomto vymezeném území, které je shodné s horizontální hranicí vymezeného vzdušného prostoru určeného k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů – lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Vzhledem k tomu, že vzdušný prostor Ministerstva obrany se dotýká změny Z 3791/00 ÚP SÚ HMP, musí být tyto limity zapracovány do textové části do odůvodnění.	Pořizovatel bere oznámení o existenci zájmového území Ministerstva obrany na vědomí. Uvedený § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, se týká předmětu následných řízení.

6	Ministerstvo obrany Stanovisko	MHMPXPIILAUD3021600	Jiné	Území dotčené změnou Z 3791/00 ÚP SÚ HMP se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: - Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a požaduje jej zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění jako limit využití území.
6	Ministerstvo obrany Stanovisko	MHMPXPIILAUD3021601	Jiné	Na celém správním území dotčeném změnou je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení - výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....) - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění.
6	Ministerstvo obrany Stanovisko	MHMPXPIILAUD3021602	Jiné	MO ČR ve veřejném zájmu požaduje zpracování výše uvedených jevů do textové části návrhu ÚPD do textové části odůvodnění v následujícím znění: „Řešené území změny se nachází ve vymezeném zájmovém území Ministerstva obrany dle §175 Stavebního zákona a stavební činnost musí být projednána s příslušnými orgány Ministerstva obrany (území celé Prahy se dá považovat za vymezené území Ministerstva obrany ve smyslu ustanovení § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb.). Platné limity v území jsou obsaženy v platných Územně analytických podkladech hl. m. Prahy – ÚAP (zejména ve výkrese č. 910).“. U řešené změny Z 3791/00 ÚP SÚ HMP upozorňujeme na skutečnost, že s ohledem na zřízené OP letiště Kbely s výškovým omezením je výškově limitovaná výstavba - výstavba v ploše Z 3791/00 (s ohledem na předešlé uvedené) nesmí přesáhnout výšku 400 m. n. m. Žádáme o sdělení této skutečnosti žadatelé o tuto řešenou změnu území. Za předpokladu požadovaného zpracování výše uvedeného textu do části odůvodnění a splnění podmínky výškové limitace v ploše Z 3791/00, 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.

Poživatel bere oznámení o existenci zájmového území Ministerstva obrany na vědomí. Uvedený § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, se týká předmětu následných řízení.

Požadavkům je vyhověno.

Do odůvodnění návrhu změny je dle dohody doplněn text:

„Řešené území změny se nachází ve vymezeném zájmovém území Ministerstva obrany dle § 175 stavebního zákona a stavební činnost musí být projednána s příslušnými orgány Ministerstva obrany (území celé Prahy se dá považovat za vymezené území Ministerstva obrany ve smyslu ustanovení § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb.). Platné limity v území jsou obsaženy v platných Územně analytických podkladech hl. m. Prahy – ÚAP (zejména ve výkrese č. 0.2).“.

Poživatel bere oznámení o existenci zájmového území Ministerstva obrany na vědomí. Uvedený § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, se týká předmětu následných řízení.

Požadavkům je vyhověno.

Do odůvodnění návrhu změny je dle dohody doplněn text:

„Řešené území změny se nachází ve vymezeném zájmovém území Ministerstva obrany dle § 175 stavebního zákona a stavební činnost musí být projednána s příslušnými orgány Ministerstva obrany (území celé Prahy se dá považovat za vymezené území Ministerstva obrany ve smyslu ustanovení § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb.). Platné limity v území jsou obsaženy v platných Územně analytických podkladech hl. m. Prahy – ÚAP (zejména ve výkrese č. 0.2).“.

Poživatel bere oznámení o existenci zájmového území Ministerstva obrany na vědomí. Uvedený § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, se týká předmětu následných řízení.

Požadavkům je vyhověno.

Do odůvodnění návrhu změny je dle dohody doplněn text:

„Řešené území změny se nachází ve vymezeném zájmovém území Ministerstva obrany dle § 175 stavebního zákona a stavební činnost musí být projednána s příslušnými orgány Ministerstva obrany (území celé Prahy se dá považovat za vymezené území Ministerstva obrany ve smyslu ustanovení § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb.). Platné limity v území jsou obsaženy v platných Územně analytických podkladech hl. m. Prahy – ÚAP (zejména ve výkrese č. 0.2).“.

Upozornění o výšce výstavby se týká následných řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

172	Ministerstvo obrany - Vojenský lesní úřad	Stanovisko	MHMPXPIASJ5 3021550 C	Souhlas	Po prošetření Vám sdělují, že v daném území se nenacházejí žádné lesní pozemky v působnosti VLsÚ. Proto není v naší kompetenci se k řízení o vydání změny vyjadřovat.	Pořizovatel bere na vědomí.
1	Ministerstvo pro místní rozvoj					
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Stanovisko	MHMPXPIJVZ363021584	Souhlas	Odbor elektroenergetiky a teplárenství nemá k návrhu změny ani k vystavené dokumentaci VVURÚ žádné připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Stanovisko	MHMPXPIJVZ363021585	Souhlas	Odbor hornictví nemá k návrhu změny ani k vystavené dokumentaci VVURÚ žádné připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Stanovisko	MHMPXPIJVZ363021586	Souhlas	Odbor surovinové politiky nemá k návrhu změny ani k vystavené dokumentaci VVURÚ žádné připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Stanovisko	MHMPXPIJVZ363021587	Souhlas	Odbor stavební úřad nemá k návrhu změny ani k vystavené dokumentaci VVURÚ žádné připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Stanovisko	MHMPXPIJVZ363021588	Souhlas	Odbor plynárenství a kapalných paliv nemá k návrhu změny ani k vystavené dokumentaci VVURÚ žádné připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.

7	Ministerstvo vnitra	Stanovisko	MHMPXPIIOGP 3021565 T	Souhlas	Vám sděluji, že z hlediska působnosti Ministerstva vnitra ČR neuplatňujeme k návrhu změny žádné námitky ani připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
3	Ministerstvo životního prostředí					
12	Obvodní báňský úřad pro území hl.m. Prahy a kraje Středočeského	Stanovisko	MHMPXPI9CIW 3021552 1	Souhlas	Vám OBÚ sděluje, že uvedený návrh změny se týká propojení ulic Na Florenci a Pernerova včetně jejího prodloužení v části katastrálních území Nové Město, Karlín a Žižkov, která jsou situována 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 námitky.	Pořizovatel bere na vědomí.
16	Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem					
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	MHMPXPIILTPD3021589	Souhlas	Po prostudování textových i grafických podkladů týkajících se veřejného projednání změny 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. květnu 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.	Pořizovatel bere na vědomí.
162	Česká geologická služba - Geofond ČR	Připomínka	MHMPXPIILTPD3021590	Souhlas	Po prostudování textových i grafických podkladů týkajících se veřejného projednání změny 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: 2) Z hlediska ochrany významných geologických lokalit ani dalších geologických fenoménů nemá ČGS k navrhovaným změnám žádné připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
162	Česká geologická služba - Geofond ČR	Připomínka	MHMPXPIILTPD3021591	Souhlas	Česká geologická služba sděluje Magistrátu hlavního města Prahy, že neuplatňuje k zahájení řízení o vydání změny připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
131	Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost	Připomínka	MHMPXPIJBZP 3021582 C	Částečný souhlas	Se změnou souhlasíme za podmínek, že prodloužením ulice Na Florenci a propojením ulic Na Florenci a Pernerova nebude ohrožen provoz metra, objekty, technologie a inženýrské sítě metra, budou dodrženy 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. Připomínka se týká následných řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
131	Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost	Připomínka	MHMPXPIJBZP 3021583 C	Jiné	Zájmové území předložené změny se přímo dotýká majetku Dopravního podniku hl. m. Prahy ve smyslu podzemních objektů metra. V případě bytové zástavby, je nutné zřízení věcných práv zapsaných do katastru nemovitostí k tíži každého pozemku dotčeného stavbou, a to věcného břemene spočívajícího v povinnosti každého vlastníka takového pozemku strpět existenci stavby metra vč. jejího ochranného pásma a strpět projevy vlivů majících původ z jejího provozu a věcného práva spočívajícího ve vzdání se práva na náhradu jakékoli škody vzniklé na pozemku dotčeného stavbou v důsledku provozu metra.	Pořizovatel bere na vědomí. Připomínka se týká následných řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

166	Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy - sekce plánování města	Připomínka	MHMPPO9I0VX Q	3021568	Souhlas	Vám sdělujeme, že v rámci veřejného projednání nemáme k návrhu změny žádné připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
140	Městská policie hl. m. Prahy	Připomínka	MHMPXPIB1UR F	3021566	Souhlas	Městská policie hlavního města Prahy nemá k předloženému návrhu žádných připomínek.	Pořizovatel bere na vědomí.
130	MHMP odbor dopravy	Připomínka	MHMPXPIBQ7P 5	3021551	Souhlas	Odbor dopravy MHMP nemá v této věci žádné námítky a s předloženým oznámením souhlasí.	Pořizovatel bere na vědomí.
149	Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	Připomínka	MHMPPO9I0JHA	3021592	Jiné	Předmětem změny je transformace severovýchodní části Masarykova nádraží pro funkci smíšenou městského jádra, včetně zajištění jeho reálné propustnosti a vazeb na dopravní infrastrukturu, na území MČ Praha 1, Praha 3, Praha 8, konkrétně současné plochy různých deponií a skladů jižně a východně od ul. Na Florenci, pod magistrálou ul. Wilsonova, severně zasahující až k rozhraní s koncem ul. Křížíkova. Dostatečně kapacitní trasy STL plynovodů se v okolí nacházejí v ul. Křížíkova (PE dn 400) i v ul. Na Florenci (oc. DN 200, resp. PE dn 225). Naše společnost Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., se v části daného území již rovněž vyjadřovala k projektu konkrétní stavby „Polyfunkční objekt Masaryk centre 1“ (plánované napojení novou STL plynovodní přípojkou z ul. Na Florenci je kladně projednáno s vystavením platných technických podmínek připojení). Dalším investorům nové zástavby v rámci změny budou konkrétní technické podmínky napojení (tlaková úroveň, trasování, délky a dimenze nových plynovodů a plynovodních přípojek, atd.) ze strany naší společnosti 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 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, či. 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 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. Připomínka se týká následných řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

4) Ostatní podněty

303	Arnika - Centrum pro podporu občanů	Námítka	MHMPXPIK4RJ S	3021687	Nesouhlas	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 krajíně (č. 13/2005 Sbírky mezinárodních smluv) a dalšími - Management plánem ochrany světového kulturního dědictví historického centra Prahy, který vyjadřuje mezinárodní závazky ČR - a dalšími zákony a předpisy jinak není možné výše uvedenou změnu vydat. 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 ni 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. Podmínky pro následné rozhodování o změnách v území: 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) dořešení 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. Úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci: 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 nereflktuje.
303	Arnika - Centrum pro podporu občanů	Námítka	MHMPXPIK4RJ S	3021688	Nesouhlas	Na rozpory s právními předpisy a strategickými dokumenty upozorňujeme v jednotlivých věcně shodných připomínkách, které uplatňujeme jako námítky: 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 - u modře zakroužkovaných ploch (plochy západně od magistrály) požadujeme minimální podíl bydlení alespoň 40 %, čili označení kódem SMJ-4 - u fialově zakroužkovaných ploch (plochy zahrnující stanici metra a autobusové
						Požadavku nebude vyhověno. Pořizovatel bere uvedené i s přílohami na vědomí. K tomuto je přístupováno dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, jako k námítce proti návrhu územního plánu. Námítku společně uplatňuje 277 osob. 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 působnosti řízen pořizovatelem. Je však zahajován na základě rozhodnutí samosprávy, a na konec 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.
						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

						nádraží Florenc, či umístěné v blízkosti dopravních staveb) požadujeme minimální podíl bydlení alespoň 30 %, čili označení kódem SMJ-3 Není možné, aby u takto rozsáhlého území v centru města, nebyl závazný minimální podíl bydlení, neboť tím není garance, že vznikne polyfunkční (dle platných ZUR), resp. smíšené (dle návrhu ZUR, aktualizace č. 5) území a nebudou tak splněny podmínky 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: b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně a dalších prvků přírodního charakteru sloužící svému účelu, 2) s podmínkami a úkoly ZUR pro oblast T/6 Podmínky pro následné rozhodování o změnách v území: a) dotvoření celoměstského centra o polyfunkční 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 vazbám na okolí, „Polyfunkční / smíšené území“ je území včetně bydlení, „komplexní dotvoření“ znamená opět včetně bydlení, je tedy nutné, aby byl požadován jeho minimální podíl. „Způsob využití odpovídající poloze ve městě a vazbám na okolí“ je dán mj. I funkčním využitím okolní zástavby, u které je stanoven rovněž minimální podíl bydlení – viz platný územní plán – výkres č. 36 minimální podíl bydlení v centrální části města: 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;“ kteře 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 Souhlasí 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 Souhlasí zkráceně (usnesení 1707), 10.9.2020 ZHMP Schvaluje zkráceně (usnesení 19/26)) Nestanovení minimálního podílu bydlení 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.
303	Arnika - Centrum pro podporu občanů	Námítka	MHMPXPIK4RJ	3021689	Nesouhlas	Námítka č. 3 - (Ne)dostupné bydlení Požadujeme podíl dostupného bydlení v územím dotčeného změnou územního plánu alespoň 25 %. Například 5% procentním podílem bytů ve vlastnictví města pro sociálně potřebné, 10% podílem obecního nájemního bydlení a 10% podílem družstevního bydlení (například formou baugruppe) nebo například převedení 10% podílu bytů na město za nákladovou cenu a u 15% podílu bytů zastropovat maximální výši nájemného či prodeje. Požadujeme zasmílnění těchto podílů a cen mezi městem a vlastníky pozemků. Tato smlouva se musí stát závazným podkladem pro vydání změny územního plánu. Neřešením problematiky sociálního a dostupného bydlení nejsou splněny požadavky: 1) PUR (38) 3 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území: Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména: b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně a dalších prvků přírodního charakteru sloužící svému účelu, Podkladová územní studie by měla analyticky prověřit předpokládané sociální složení nové čtvrti a určit zdravý sociální mix zástavby nové čtvrti pro tisíce nových obyvatel. Vzhledem ke zkušenostem ze současné komerční developerské praxe na Praze 1 a 8, ale i v celé Praze, je zřejmé, že v lukrativní lokalitě vzniknou také velmi lukrativní a tedy nedostupné byty, které si nebude moci dovolit střední třída ani důležité profese pro fungování města jako jsou učitelé, zdravotní sestry nebo policisté. Velký podíl bytů v těchto projektech je skupován cizinci či firmami jako investice, ne k vlastní

věč 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 na konec 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.

Podrobnější regulace způsobu využití včetně vymezení území se stanoveným podílem bydlení je součástí podrobnějšího nástroje (urbanistické studie s regulačními prvky), přičemž celé území řešené touto změnou ÚP je v této studii vymezeno jako plocha se stanoveným minimálním podílem bydlení 40 % z celkové kapacity HPP.

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 tato kritéria a podmínky při návrhu změny zohledňuje a prověřuje a vytváří podmínky pro jejich případnou realizaci v návazných řízeních. Rozpor se ZÚR nelze dovozovat na základě nestanovení min. podílu bydlení. Námítka zdůrazňuje potřebu dotvořit celoměstské centrum o polyfunkční 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 návazných řízení. Vymezením ploch SMJ je totiž doplňována nabídka polyfunkčních ploch v celoměstském centru vedoucí k jeho komplexnímu dotvoření. Stanovené využití a regulativy odpovídají poloze ve městě a vazbám na okolí a umožňují dohodu v území s cílem obecně prospěšného souladu soukromých a veřejných zájmů na rozvoji daného území.

Samosprávný závazek RHMP viz Usnesení č. 858 ze dne 4. 5. 2020 je dle názoru určeného zastupitele zajištěn propsáním 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 projekčních fází v návazných řízeních.

Přílohy pro vyhodnocení

- ID_3021688_1_P.docx

- ID_3021688_2_P.docx

Požadavku nebude vyhověno.

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

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. Projednávaný 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 měněné regulativy oproti stávajícímu stavu ÚP. Rovněž požadavek na zajištění sociálního mixu je nad možností platného ÚP a jeho změny.

potřebě bydlet. Například v projektu Rezidence Garden Towers jsou dle analýzy IPR1 byty vlastněny ze 46 % cizinci a z 24 % právníckými firmami. Zdravý sociální mix by měl být zajištěn podílem dostupného bydlení ve čtvrti - například 15% podílem obecního nájemního bydlení a 10% podílem družstevního bydlení (například formou baugruppe). 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 Strategický plán hl. m. Prahy například v těchto pasážích: "Město by mělo ovlivňovat, aby sociální skladba oblastí nové zástavby byla co nejpestřejší (jako ideální model se jeví kupříkladu mix sociálního bydlení a developerské výstavby vyššího segmentu v rámci jedné lokality)." "Poskytovat sociálně či generačně ohroženým skupinám obyvatelstva dostupné a udržitelné bydlení. Realizovat diferencované formy sociálního a dostupného bydlení v rámci běžné zástavby." (1.1 C Dostupní bydlení, s. 24) "Podporou výstavby nájemních bytů vytvořila adekvátní nabídku dostupného a udržitelného bydlení. (1 Soudržná metropole s. 8)" "Z hlediska dlouhodobé stability a konkurenceschopnosti Praha musí být otevřeným, sociálně prostupným, soudržným a bezpečným městem bez uzavřených areálů majetných (gated communities) a sociálně vyloučených lokalit či etnických enkláv, které by se mohly stát ohnisky prohlubování sociálních nerovností, polarizace a potenciálně i vzniku nepřátelských nálad a postojů vůči okolní společnosti, kultuře a institucím. (1.1 Soudržná metropole, s. 15)" Zákon č. 131/2000 Sb. o hl. m. Praze výslovně městu svěřuje starost o bydlení jeho občanů – „Hlavní město Praha v samostatné působnosti ve svém územním obvodu dále pečuje v souladu s místními předpoklady a místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů. Jde především o uspokojování potřeby bydlení, ochrany a rozvoje zdraví, dopravy a spojení, potřeby informací, výchovy a vzdělávání, celkového kulturního rozvoje a ochrany veřejného pořádku." https://www.iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/ssp/analzy/bydleni_realitni_trh/a_nalyza_prodejnich_cen_nemovitosti_a_struktury_poptavky_na_prazskem_rezidencnim%20trhu.pdf 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.						
303	Arnika - Centrum pro podporu občanů	Námítka	MHMPXPIK4RJ S	3021690	Nesouhlas	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 ÚAP 2020 ve výkresu problémy k řešení v ÚPD (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. Návrhy změn ÚP 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 ÚP jsou redukcí požadavků na zeleň rovněž v rozporu s prioritami ZUR 10) Zvyšovat podíl zeleně a spojoval 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
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, čím 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 na konec 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						

kvalitní příměstské krajiny poskytující městu rekreační zázemí. a dalšími

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. Námitka se zejména odkazuje na podmínku pro následné rozhodování o změnách v území, která není úkolem pro podrobnější ÚPD (tj. pro změnu ÚP). Návrh změny přesto pro realizaci této podmínky ze ZÚR vytváří předpoklady do návazných řízení. Vymezením ploch SMJ je doplňována nabídka polyfunkčních ploch v celoměstském centru vedoucí k jeho komplexnímu dotvoření. Stanovené využití a regulativy odpovídají poloze ve městě a vazbám na okolí a umožňují dohodu v území s cílem obecně prospěšného souladu soukromých a veřejných zájmů na rozvoji daného území. Ad ZÚR Kap. 1. odst. 10) + 11). Kap. 8.1: Ucelený systém zeleně v platném ÚP představuje tzv. celoměstský systém zeleně (CSZ). Návrhem změny není CSZ dotčen. 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 návazných řízeních bude možné do území integrovat různé formy zeleně, což bylo prověřeno ve studii a což povede k naplnění těchto tezí ZÚR. Návrh změny je v souladu s prioritami územního plánování hl. m. Prahy pro zajištění udržitelného rozvoje území. Ad ZÚR Kap. 2.4.2 písm. f): Změna ÚP není s touto obecnou zásadou v rozporu. Důvody stanovení daného KZ jsou popsány výše. 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 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.

Přílohy pro vyhodnocení

- ID 3021690 1 P.docx

303	Arnika - Centrum pro podporu občanů	Námitka	MHMPXPIK4RJ	3021691	Nesouhlas	Námitka 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 plán, čili ZMK alespoň 0,2 ha, DU alespoň 0,9 ha, či v celkovém součtu ploch ZMK + DU alespoň 1,1 ha. Platný územní plán - ZMK = 0,2 ha, DU = 0,6 ha + 0,15 ha +0,25 ha = 0,9 ha Podstatná část blízkého okolí návrhů změn je v UAP 2020 ve výkresu problému k řešení v ÚPD (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. 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 ÚP smluvní záruku pro město, že se vlastníci zříkají náhrad za změnu v území dle § 102 - stavebního zákona.
-----	-------------------------------------	---------	-------------	---------	-----------	--

Požadavku nebude vyhověno.

Členění zastavitelných ploch na jednotlivé bloky vložním nezastavitelných ploch DU a ZMK není účelné s ohledem na velikosti ploch a z důvodu zachování možnosti distribuce HPP do jednotlivých stavebních bloků v rámci celku v navazujících fázích projektové přípravy.

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 na konec 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.

Vymezením veřejných prostranství včetně určení jejich cílového charakteru a uličních profilů a vymezením nestavebních bloků by mělo být řešeno v rámci této plánovací smlouvy, a to na podkladu urbanistické studie.

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 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.

Námítka se zejména odkazuje na podmínku pro následné rozhodování o změnách v území stanovenou v ZÚR, která není úkolem pro podrobnější ÚPD (tj. pro změnu ÚP). Návrh změny přesto realizaci této podmínky ze ZÚR neznemožňuje, protože vymezuje flexibilní polyfunkční plochy, v rámci které lze konkretizovat plochy zeleně jinými nástroji územního plánování, než právě změnou ÚP.

Přílohy pro vyhodnocení

- ID 3021691 2 P.docx

- ID 3021691 1 P.docx

Požadavku nebude vyhověno.

Členění zastavitelných ploch na jednotlivé bloky vložením nezastavitelných ploch ZP či ZMK není účelné s ohledem na velikosti ploch a z důvodu zachování možnosti distribuce HPP do jednotlivých stavebních bloků v rámci celku v navazujících fázích projektové přípravy. 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 na konec 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.

Tou by mělo být zajištěno vymezení veřejných prostranství včetně určení jejich cílového charakteru a vymezení nestavebních bloků, a to včetně propojení oblasti Těšnova s Husitskou ulicí v návaznosti na Vítkov nově koncipovanou ulicí se stromořadím.

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 vymezena v platném ÚP, je rovněž diskutabilní, neboť velká část se nachází na podzemních stávkách 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.

Námítka se zejména odkazuje na podmínku pro následné rozhodování o změnách v územní stanovenou v ZÚR, která není úkolem pro podrobnější ÚPD (tj. pro změnu ÚP). Návrh změny přesto realizaci této podmínky ze ZÚR neznemožňuje, protože vymezuje flexibilní polyfunkční plochu, v rámci které lze konkretizovat plochy zeleně jinými nástroji územního plánování, než právě změnou ÚP (např. urbanistickou studií), jejíž závaznost pro investora se předpokládá formou plánovací smlouvy s hl. m. Prahou).

Přílohy pro vyhodnocení

- ID 3021692 1 P.docx

Požadavku nebude vyhověno.

Stanovené koeficienty podlažných ploch KPP a KZ speciálního kódu míry využití území S byly prověřeny a odvozeny z Urbanistické studie s regulačními prvky Florenc 21. Námitka není dostatečně odůvodněna, jelikož není žádným způsobem prokázáno, že navýšení KPP či zvýšení rozsahu zastavitelných ploch o redukované plochy DU a ZMK představuje pro území "přílišnou hustotu zástavby", jejmž dopadem by mělo být zhoršení kvality života v důsledku navýšení intenzit dopravy. Konstatujeme, že referenčním srovnáním koeficientů podlažných ploch okolí ÚAN Florenc je prokázáno, že stávající okolní zástavba v lokalitách Nového Města Karlína dosahuje i vyšších KPP, např. blok Ke Štvanici (bez vestibulu metra) - Pobřežní - Negrelliho viadukt - ÚAN Florenc KPP = 2,9; blok Biskupská - Petráská - Těšnov - Na Poříčí KPP = 3,2 apod.

Dle dokumentace VVURU ohledně hluku a znečištění je na základě provedeného posouzení

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.

vlivu hluku z dopravy na veřejné zdraví konstatováno, že již ve stávajícím stavu jsou obyvatelé stávající zástavby exponováni hladinám nad prahovými hodnotami pro nepříznivé účinky hluku. Navrhovanou změnou Z 3791/00 ÚP nedochází vlivem silniční dopravy při celkovém posouzení u obyvatel stávající zástavby k navýšení míry rizika nepříznivých účinků hluku. Ohledně znečištění ovzduší z provedeného hodnocení vyplývá, že záměr způsobí pouze mírné změny v míře zdravotního rizika. Jak však prokázalo vyhodnocení, v žádné části obytné zástavby nebylo zaznamenáno zvýšení míry zdravotního rizika významné ve smyslu ohrožení zdraví. Předmětná změna ÚP nebude představovat významný negativní vliv na životní prostředí, resp. udržitelný rozvoj území, a to za podmínek dodržení navržených opatření v rámci předmětného VVURU. V rámci veřejného projednání byla ke změně uplatněna kladná stanoviska ze strany OCP MHMP (č.j. MHMP 497826/2022) a Hygienické stanice hlavního města Prahy (č.j. HSHMP 16545/2022), která stanovila podmínky do návazných řízení. Na základě procesu pořízení změny ÚP (aktualizace koncepce) a zpracovaného VVURÚ tedy nelze dovodit významné negativní vlivy na zhoršení kvality života a zdraví obyvatel, vlivy konkrétních záměrů na ŽP budou posuzovány v návazných řízeních např. v rámci procesu EIA. Změna je v souladu s podmínkami pro rozhodování o změnách v území a také úkoly pro podrobnější ÚPD pro transformační plochu T/6, uvedenou v ZÚR. Prostorová vazba na PPR, včetně střešní krajiny a měřítka okolní historické struktury byla dohodnuta s příslušným orgánem památkové péče (doplněné odůvodnění změny, snížený KPP). Vymezením ploch SMJ je doplňována nabídka polyfunkčních ploch v celoměstském centru vedoucí k jeho komplexnímu dotvoření. Stanovené využití a regulativy odpovídají poloze ve městě a vazbám na okolí a umožňují dohodu v území s cílem obecně prospěšného souladu soukromých a veřejných zájmů na rozvoji daného území.

303	Arnika - Centrum pro podporu občanů	Námítka	MHMPXPIK4RJ 3021694 S	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.	Základní občanská vybavenost: (dle Standardů dostupnosti veřejné infrastruktury) sociální služby - centrum denních služeb a denní stacionář, nízkoprahové centrum, nízkoprahové centrum pro děti mládež, intervenční centrum atd. zdravotnictví - ambulantní zdravotní péče, lékárny sport - tělocvičny, sportoviště, sportovní haly kultura - knihovna, klubové zařízení / klubovna / komunitní centrum (pro děti, mládež, seniory), víceúčelový sál veřejná správa - pošta atd. ochrana obyvatelstva - hasičská stanice apod.	Vyšší občanská vybavenost: (dle Standardů dostupnosti veřejné infrastruktury) sociální služby - noclehárna, azylový dům a zařízení pro krizovou pomoc, dům na půl cesty, domov pro seniory, domov pro osoby se zdravotním postižením, chráněné bydlení atd. zdravotnictví - ambulantní zdravotní péče vyšší, centra duševního zdraví kultura - dle poptávky
-----	-------------------------------------	---------	-----------------------	-----------	--	---	--

Odůvodnění: Každé 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.

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 na konec 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. Podrobnější regulace způsobu využití včetně vymezení bloků s umístěním kulturně-spoločenského vybavení (a dále komerčního vybavení a občanského vybavení mimo území řešené touto změnou ÚP) a aktivního parteru je součástí výše zmíněného nástroje a urbanistické studie s regulačními prvky. V koordinaci s mezinárodní soutěží a ve smyslu požadavků ZHMP byla pro území stanovena flexibilní forma regulace v podobě vymezení polyfunkční plochy SMJ umožňující realizovat různé formy občanské vybavenosti.

303	Arnika - Centrum pro podporu občanů	Námítka	MHMPXPIK4RJ S	3021695	Nesouhlas	Námítka 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)
-----	-------------------------------------	---------	---------------	---------	-----------	---

Odůvodnění: rovněž viz předchozí námítka

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

303	Arnika - Centrum pro podporu občanů	Námítka	MHMPXPIK4RJ S	3021696	Nesouhlas	Námítka 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 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.
-----	-------------------------------------	---------	---------------	---------	-----------	--

Požadavku nebude vyhověno.

Členění zastavitelných ploch na jednotlivé bloky vložení nezastavitelných ploch DU, ZP nebo ZMK není účelné s ohledem na velikosti ploch a z důvodu zachování možnosti distribuce HPP do jednotlivých stavebních bloků v rámci celku v navazujících fázích projektové přípravy. 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 na konec 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, je 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.

účelné s ohledem na velikosti ploch a z důvodu zachování možnosti distribuce HPP do jednotlivých stavebních bloků v rámci celku v navazujících fázích projektové přípravy. 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 zastavělných ploch. Regulativy platného ÚP u nadřazeného komunikačního systému dopravy, který je závazný, podmíněně přípuštější 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 nekonceptní a v rozporu s principy, kterými jsou platným ÚP vymezovány plochy lineární dopravní infrastruktury. V rámci soustěžného 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 tímto předpokladem v souladu.

Severojižní magistrála je situována mimo území řešené touto změnou ÚP.

Předmětem změny Z 3791/00 ÚP 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_3021697_1_P.docx

303 Arnika - Centrum pro podporu občanů	Námitka	MHMPXPIK4RJ S	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. Tento návrh nereфлекtuje dostatečně následující možnosti vývoje území: 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 úrovněm křížení vyžádá profil s větším počtem řadících pruhů (předpokládáme 5 + 3 pruhů). 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. Ve 40metrovém profilu je již šířka dolních chodníků v této konfiguraci aspoň 2,6 metru. V případě jiné konfigurace (například 2 JP + 4 řadící JP) nabízí 40metrový profil důstojné podmínky pro řešení pěší i cyklistické dopravy i při zachování více než čtyřmetrového odstupe přemostění od fasád, vytváří prostor pro zřízení stromořadí, apod. 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 přijatelným 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.
---	---------	---------------	-----------	---

303	Arnika - Centrum pro podporu občanů	Námítka	MHMPXPIK4RJ S	3021698	Nesouhlas	Námítka č. 12 – Zachování stávajícího zastavitelného území Požadujeme zachování stávajícího rozsahu zastavitelného území. Návrhy změn redukuje nezastavitelné území plochy ZMK a DU, aniž by byla prokázána potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Odůvodnění změny 3791 „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 částech území hl. m. Prahy je preferováno" považujeme za naprosto nedostatečné. Stejně tak odůvodnění vymezení nových zastavitelných ploch u změny 3790.
-----	-------------------------------------	---------	---------------	---------	-----------	---

Požadavku nebude vyhověno.

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.

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 na konec 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 bude 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 vložním nezastavitelných ploch není účelné s ohledem na velikosti ploch a z důvodu zachování možnosti distribuce HPP do jednotlivých stavebních bloků v rámci celku v navazujících fázích projektové přípravy. 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.

Nárůst zastavitelných ploch je odůvodnitelný transformací nevhodně využívaného území a možností vytvoření nového polyfunkčního území, které bude součástí celoměstského centra. K redukci plochy DU došlo z důvodu, že dělení transformačních území těmito plochami není účelné s ohledem na velikosti ploch ve změně Z 3791/00 ÚP a z důvodu zachování možnosti distribuce HPP do jednotlivých stavebních bloků v rámci celku v navazujících fázích projektové přípravy. 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 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.

Přílohy pro vyhodnocení

- ID 3021698 1 P.docx

303	Arnika - Centrum pro podporu občanů	Námítka	MHMPXPIK4RJ S	3021699	Nesouhlas	Námítka 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.
-----	-------------------------------------	---------	---------------	---------	-----------	--

Požadavku nebude vyhověno.

Platný ÚP s regulativem etapizace nepracuje a v rámci této změny se nepočítá s jeho zaváděním. 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 na konec 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 HMP pro tento účel schválenou metodiku spoluúčasti investorů, na které se spolupodílí i MČ. Etapizaci lze proto řešit právě plánovacími 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 připouštějí 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 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 koordinován s 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.						
303	Arnika - Centrum pro podporu občanů	Námítka	MHMPXPIK4RJ S	3021700	Nesouhlas	Závěr Návrhy změn 3790 a 3791 výrazně oslabuje ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot hl. m. Prahy, nenaplníuje 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 PLNILO SVOJI ÚLOHU ZÁVAZNÉHO DOKUMENTU CHRÁNÍCÍHO PŘÍRODNÍ, KULTURNÍ A CIVILIZAČNÍ HODNOTY A GARANTUJÍCÍ TRVALE UDRŽITELNÝ ROZVOJ TOHOTO TRANSFORMAČNÍHO ÚZEMÍ.

Požadavku nebude vyhověno.

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 prověřeno, že transformace brownfieldu Masarykova nádraží na polyfunkční, středněpodlažní městskou zástavbu, měřítkem odpovídající navazujícím lokalitám Nového Města a Karlína, je v místě vhodná.

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 strategii 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.

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 obecné 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 pořizování změny ÚPD probíhá dle právních předpisů a je v rámci přenesené působnosti řízen pořizovatelem. Je však zahajován na základě rozhodnutí samosprávy, a na konec 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.
Schválení návrhu změny a její vydání je dle stavebního zákona ve výhradní pravomoci Zastupitelstva hl. m. Prahy.

302	Auto*Mat, z.s.	Připomínka	MHMPXPIK4DD 3021645 C	Jiné	Připomínka 1: 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)" Na základě tohoto usnesení předkládáme připomínku požadující jeho naplnění. Odůvodnění 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 garantováno. Ani případné zezávaznění podkladové studie formou, například kontribuční smlouvy, nebude v daném koridoru garantovat průjezd, protože koridor průjezdu je navržen i v části studie zasahující do pozemků vlastněných subjekty, které kontribuci nebudou podléhat, a proto je jeho ochranu nutné zajistit v územním plánu.	Vyhodnoceno viz ID 3021644
-----	----------------	------------	-----------------------	------	---	----------------------------

302	Auto*Mat, z.s.	Připomínka	MHMPXPIK4DD 3021646 C	Jiné	Připomínka 2 Šířku uličního profilu ulice Wilsonovy zvýšit na 40 m 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 Křižíkova. (5-1-1)" Na základě tohoto usnesení předkládáme připomínku požadující jeho naplnění, a to přednostně odsazením západní uliční čáry. Odůvodnění Šířka uličního profilu Severojižní magistrály jižně od ulice Křižíkovy 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. Tento návrh nereflextuje dostatečně následující možnosti vývoje území: 1 Zřízení bezmotorové lávky podél Wilsonovy ulice přemostující Masarykovo nádraží tak, aby byl zachován alespoň částečný 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 Křižíkovy ulice je doprovázeno obtížemi i vlivem úzkého profilu mezi stávající estakádou a uvažovanou fasádou. 2 Vedení Wilsonovy ulice do úrovněové křižovatky s Křižíkovou 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 pruhu). Ulice bude současně sklesávat z mostu přes Masarykovo nádraží a nemůže být tedy v přímém kontaktu s fasádami. Do navrženého cca 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. Ve 40metrovém profilu je již šířka dolních chodníků v této konfiguraci aspoň 2,6 metru. V případě jiné konfigurace (například 2 JP + 4 řadící JP) nabízí 40metrový profil důstojné podmínky pro řešení pěší i cyklistické dopravy i při zachování více než čtyřmetrového odstupe přemostění od fasád, vytváří prostor pro zřízení stromořadí, apod. 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 nedávno podané 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 nežádoucí, neboť 1. komplikuje zřízení bezmotorového propojení v souběhu s estakádou Severojižní magistrály, 2. znemožňuje výhledové umístění Wilsonovy ulice do úrovněové křižovatky s Křižíkovou v konfiguraci řazení, která může být vzhledem k absenci podrobnějšího prověření jediným přijatelným způsobem řešení humanizace Severojižní magistrály v tomto úseku, 3. omezuje variabilitu budoucích změn využití uličního profilu. Náš požadavek na rozšíření profilu představuje "kosmetickou" úpravu o 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 blížící se 50 metrům, tedy ještě o 10 metrů více.
301	CACH TOMÁŠ	Připomínka	MHMPXPIK4HW3021643 X	Jiné	Zásadní připomínka č. 01: V hlavním výkrese č. 4 vymežit koridor severojižní magistrály (SJM) jako plochu komunikací, resp. významných veřejných prostranství (S2, DU) v šířce min. 40 m (nezastavitelné budovami). Návrh změny ÚP fixuje současný úzký nevyhovující prostor současně 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).
					Pořizovatel bere uvedené i s grafickými přílohami na vědomí. Požadavku nebude vyhověno z těchto důvodů: 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. Krom toho 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 nekonceptní 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 z těchto důvodů: 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. Krom toho 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 nekonceptní 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.

301	CACH TOMÁŠ	Připomínka	MHMPXPIK4HW3021644 X	Jiné	Zásadní připomínka č. 02: 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).	Požadavku nebude vyhověno z těchto důvodů: V připomínce požadované nové úseky cyklotras jsou zčásti mimo území změny ÚP. Platný ÚP vymezuje pouze vybranou síť cyklistických tras na území hl. m. Prahy 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. Bezmotorová prostupnost by měla být řešena 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 hl. m. Prahy. Severojižní maqistrála je situována mimo území řešené touto změnou ÚP.
300	HOLUBOVÁ BARBORA	Připomínka	MHMPXPIK3QY 3021640 9	Jiné	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. Změny územního plánu se mne zásadním způsobem dotýkají, neboť mám trvalé bydliště v ulici Za Poříčskou bránou 10, tedy v těsné blízkosti území, které je dotčeno oběma změnami. S ohledem na to navrhuji tyto změny: 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. Navrhuji 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 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.	Požadavku nebude vyhověno z těchto důvodů: 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 prověřeno, že transformace brownfieldu Masarykova nádraží na polyfunkční, středněpodlažní městskou zástavbu, měřítkem odpovídající navazujícím lokalitám Nového Města a Karlína, je v místě vhodná. 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. 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 pak požadavky na hospodaření s dešťovými vodami obecně. Platný ÚP 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.
300	HOLUBOVÁ BARBORA	Připomínka	MHMPXPIK3QY 3021641 9	Jiné	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.	Vyhodnoceno viz ID 3021643

300	HOLUBOVÁ BARBORA	Připomínka	MHMPXPIK3QY 3021642 9	Jiné	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 Hybernská a Křižíkova, c) mezi ulicí Na Florenci a Trocnovskou a dále jej napojit na Vítkovskou drážní stezku a ulici Pernerova.	Vyhodnoceno viz ID 3021644
78	Krajský úřad Středočeského kraje	Připomínka	MHMPXPIK8PA 3021579 Z	Souhlas	1. Odbor životního prostředí a zemědělství Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, a č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky, neboť změna územního plánu sídelního útvaru se netýká zájmů uvedených dle zákonů výše, případně Krajský úřad není příslušný k uplatnění stanoviska.	Připomínka byla podána po termínu. Dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů: "K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží."
78	Krajský úřad Středočeského kraje	Připomínka	MHMPXPIK8PA 3021580 Z	Souhlas	2. Odbor dopravy Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje, jako silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy dle ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že k předloženému návrhu nemá připomínky.	Připomínka byla podána po termínu. Dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů: "K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží."
78	Krajský úřad Středočeského kraje	Připomínka	MHMPXPIK8PA 3021581 Z	Souhlas	3. Odbor kultury a památkové péče Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, nemá k předloženému návrhu změn připomínky, v řešené lokalitě lze vyloučit vliv na území v zájmu památkové péče ve Středočeském kraji.	Připomínka byla podána po termínu. Dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů: "K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží."
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPIEOLR 3021629 G	Jiné	Z hlediska nadřazeného systému zásobování vodou má Pražská vodohospodářská společnost a.s. (dále jen PVS) k předložené změně následující připomínky: Obecné připomínky: Upozorňujeme na to, že se v řešeném území nachází místní sítě, které je nutno zohlednit při zpracování následných stupňů projektové dokumentace.	Pořizovatel bere na vědomí. Připomínka se týká následných řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPIEOLR 3021630 G	Jiné	Z hlediska nadřazeného systému zásobování vodou má Pražská vodohospodářská společnost a.s. (dále jen PVS) k předložené změně následující připomínky: Obecné připomínky: U lokalit, které jsou v dosahu celoměstské vodovodní sítě, je podmínkou výstavby vybudování vodovodní sítě a její napojení na vodovodní systém hl. města Prahy.	Pořizovatel bere na vědomí. Připomínka se týká následných řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPIEOLR 3021631 G	Jiné	Z hlediska nadřazeného systému zásobování vodou má Pražská vodohospodářská společnost a.s. (dále jen PVS) k předložené změně následující připomínky: Stanovisko k uvedené změně: Požadujeme, aby v rámci nové výstavby byl navržen systém vodovodní sítě, který bude napojen na stávající veřejné vodovodní řady. Přípravu plánované výstavby je nutné koordinovat s investičními akcemi PVS: • Obnova vodovodního řadu, ul. Na Florenci, P1 • OVŘ DN 650 GR Karlov, úsek Opletalova, Na Florenci, P1	Pořizovatel bere na vědomí. Připomínka se týká následných řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPIEOLR 3021632 G	Jiné	Z hlediska nadřazeného systému odkanalizování má PVS k předložené změně následující připomínky: Obecné připomínky: U lokalit, které jsou v dosahu celoměstské sítě, je podmínkou výstavby vybudování kanalizační sítě a její napojení na soustavný kanalizační systém hl. města Prahy.	Pořizovatel bere na vědomí. Připomínka se týká následných řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPIEOLR 3021633 G	Jiné	Z hlediska nadřazeného systému odkanalizování má PVS k předložené změně následující připomínky: Obecné připomínky: Při řešení problematiky dešťových vod je nutno přednostně navrhopat 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.	Pořizovatel bere na vědomí. Připomínka se týká následných řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPIEOLR 3021634 G	Jiné	Z hlediska nadřazeného systému odkanalizování má PVS k předložené změně následující připomínky: Obecné připomínky: 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.	Pořizovatel bere na vědomí. Připomínka se týká následných řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPIEOLR 3021635 G	Jiné	Z hlediska nadřazeného systému odkanalizování má PVS k předložené změně následující připomínky: Obecné připomínky: V připomínkách k jednotlivým změnám jsou popsány pouze nadřazené kanalizační sběrače. Upozorňujeme na to, že v lokalitě se nachází místní síť, které je nutno zohlednit při zpracování následných stupňů projektové dokumentace.	Pořizovatel bere na vědomí. Připomínka se týká následných řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPIEOLR 3021637 G	Jiné	Z hlediska nadřazeného systému odkanalizování má PVS k předložené změně následující připomínky: Stanovisko k uvedené změně: Nutno respektovat stoku oddílné srážkové kanalizace Hradební stoku A1750/1900 při severozápadním okraji řešeného území, včetně jejího ochranného pásma. Požadujeme, aby v rámci nové výstavby byl navržen nový systém oddílné kanalizace, který by umožnil odpojení srážkových vod od splaškových a po akumulaci a retenci zaústil přebytečné srážkové vody do Hradební stoky A1750/1900. Upozorňujeme, že pozemky řešené v rámci této změny územního plánu jsou v současnosti odvodňovány stokovým systémem, na kterém jsou situovány oddělovací komory OK11B - Na Poříčí I a OK Křížkova 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 a následně i sériově souvisejících komor OK5B, OK6B.	Pořizovatel bere na vědomí. Připomínka se týká následných řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPIEOLR 3021638 G	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 vzdáleností podle písmen a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.	Pořizovatel bere na vědomí. Připomínka se týká následných řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

5) Návrh pořizovatele

Návrh změny byl projednán. Se změnou nesouhlasilo Ministerstvo kultury (č. p. 2). Nesouhlasné stanovisko bylo překonáno dohodou. Dále nesouhlasila 1 právnická osoba (Arnika - Centrum pro podporu občanů). Na základě projednání byl projednaný návrh změny upraven. Změnu je možné vydat.

6) Doplněk návrhu

1) Doplnění odůvodnění: "Na základě stanoviska Ministerstva kultury ČR bude do odůvodnění návrhu změny územního plánu doplněn 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) - dále 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.". 2) Doplnění odůvodnění: "Území je situováno na ploše areálu kulturní památky Masarykovo nádraží, zapsané pod číslem rejstříku ÚSKP 41343/1-2047.". 3) Doplnění odůvodnění: V příslušných kapitolách odůvodnění podrobněji popsán soulad návrhu změny se ZÚR, PÚR a cíli a úkoly územního plánování.