

Námítky k návrhu změny Z 3791/00 ÚP SÚ HMP

DATUM: 21.3.2025

Číslo změny	PID	ID	Namítající	Text námítky	Rozhodnutí o námítce
3791	MHMPXPIK4RJS	3021687	303 Arnika - Centrum pro podporu občanů	Námítka č. 1 – Rozpor s právními předpisy Dovolujeme si důrazně upozornit, že předkládané návrhy změn 3790 a 3791 ÚP SÚ hl. m. Prahy musí být v souladu s: - Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, 2, 3 a 5, právní stav k 1. 9. 2021 - Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, ve znění aktualizace č. 1-4 a 6 a 7 právní stav ke dni 27. 12. 2021 (dále jen ZÚR), a to především s prioritami a zásadami ZÚR hl. m. Prahy a podmínkami a úkoly pro Transformační oblast T/6 Masarykovo nádraží - s cíli a úkoly územního plánování definovanými ve stavebním zákoně - s nařízením vlády o Pražské památkové rezervaci a jejím ochranném pásmu - mezinárodními závazky ČR danými jednotlivými úmluvami především Úmluvy o ochraně světového kulturního a přírodního dědictví, Evropské úmluvy o krajině (č. 13/2005 Sbírky mezinárodních smluv) a dalšími - Management plánem ochrany světového kulturního dědictví historického centra Prahy, který vyjadřuje mezinárodní závazky ČR - a dalšími zákony a předpisy jinak není možné výše uvedenou změnu vydat. Návrhy změn 3790 a 3791 SÚ hl. m. jsou v rozporu s nadřazenými ZÚR v platném znění, především s podmínkami pro oblast T/6 Masarykovo nádraží a neplní úkoly pro ni stanovené, jak je prokázáno v jednotlivých námítkách níže, a není tedy možné změnu vydat. Cit. ze ZUR: 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 zakládáných 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 umíst'ování 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 - Strategii adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu - Strategie rozvoje bydlení v hl. m. Praze - a dalšími Tyto dokumenty sice nejsou právně závazné. Naplňováním jejich principů a cílů ale dává vedení města najevo, že přejímá odpovědnost za budoucnost svých občanů. Naopak, vydáváním závazné dokumentace v rozporu se strategickými dokumenty, vedení města otevřeně přiznává, že na tyto dokumenty a jejich obsah nereferuje.	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
3791	MHMPXPIK4RJS	3021688	303 Arnika - Centrum pro podporu občanů	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 fialové zakroužkovaných ploch (plochy zahrnující stanici metra a autobusové 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	Požadavku nebude vyhověno. Návrh změny není v rozporu s nadřazenou ÚPD ani PÚR. Posouzení souladu návrhu změny je provedeno a odůvodněno v rámci textové části odůvodnění návrhu změny v kapitole B. Úkoly pro podrobnější ÚPD jsou tímto návrhem naplněny. Tento argument podporuje i uzavřená dohoda nad negativním stanoviskem MK, která daný návrh v původní podobě potvrdila. Návrh je v souladu se Zastupitelstvem hl. m. Prahy schváleným návrhem obsahu změny pro pořízení návrhu změny územního plánu. Návrhem změny je navrhována polyfunkční plocha, nikoli konkrétní objekty. Části námítky vztahující se k nerespektování podmínek pro následné rozhodování o změnách v území a strategií tak nejsou důvodné, jelikož tyto požadavky jsou předmětem následných řízení, kde je věc řešena v mnohem větší podrobnosti. Navržená plocha nic z těchto jmenovaných požadavků nezapovídá. Samotný proces pořizování změny ÚPD probíhá dle právních předpisů a je v rámci přenesené 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

				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;“ které byly podkladem pro schválení příslušných podnětů na pořízení změn zkráceným postupem: podnět P261/2019 ZMPLA (14.7.2020 Doporučuje (rozhodnutí VURM), 24.8.2020 RHMP 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.
3791	MHMPXPIK4RJS	3021689	303 Arnika - Centrum pro podporu občanů	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 zasmluvnění 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 potřebě bydlet. Například v projektu Residence 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 spojů, potřeby informací, výchovy a vzdělávání, celkového kulturního rozvoje a ochrany veřejného pořádku." https://www.iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/ssp/analzy/bydleni_realitni_trh/analiza_prodejnich_cen_nemovito_sti_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

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 vedoucíc 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.

3791	MHMPXPIK4RJS	3021690	303 Arnika - Centrum pro podporu občanů	Námitka č. 4 – Nepřipustná 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 standardními koeficienty zeleně. Návrhy změn ÚP se týkají území, které je na hranici imisních limitů a které je jedním z míst v celé Praze nejhůře zasažených problematikou tepelného ostrova. Dopady na zdraví a kvalitu života obyvatel okolního území i uživatelů území nelze dále přehlížet a podíl zeleně v území má výrazný vliv jak na teplotu ve svém okolí, tak na kvalitu ovzduší. Podstatná část návrhů změn je v UAP 2020 ve výkresu problémy k řešení v UPD (https://uap.iprpraha.cz/atlas/?service[]=vykres_uap_o4) označena jako území s kumulací překročení hygienických limitů. Vzhledem k tomu nemohou být návrhem změny snižovány požadavky na zeleň. Návrhy změn UP výrazně redukuje požadavky na zeleň v území, tato redukce není dostatečně odůvodněná, je v rozporu s podmínkami oblasti T/6 i) snížení negativních vlivů na životní prostředí, j) návaznost nově zakládáných ploch zeleně na stávající plochy, jmenovitě na park u Muzea hl. m. Prahy, na Vrchlického sady a svahy Vítkova, Úkoly pro T/6 b) navrhnout způsob využití a prostorové regulativy odpovídající poloze ve městě a vazbám na okolí (jelikož způsob využití území je mj. dán také kódem míry využití území, který v sobě zahrnuje koeficient zeleně), Návrhy změn UP jsou redukcí požadavků na zeleň rovněž v rozporu s prioritami ZUR 10) Zvyšovat podíl zeleně a spojovat ji do uceleného systému. 11) Vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů a přispět k vyřešení střetů zájmů mezi ochranou životního prostředí a ekonomickým a stavebním rozvojem hlavního města. ZUR - 2.4.2 (Ochrana krajiny a městské zeleně jako podstatné složky prostředí života obyvatel) f) podporovat v kompaktním městě členění zástavby plošnými i liniovými prvky zeleně, chránit stávající zelené plochy a podporovat tvorbu nových ZUR - 8.1 Obecné celoměstské zásady koncepce rozvoje ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot f) Rozvíjet systém zeleně, který je významným atributem krajinného rázu, základem zdravého městského prostředí a kvalitní příměstské krajiny poskytující městu rekreační zázemí. a dalšími
------	--------------	---------	---	--

3791	MHMPXPIK4RJS	3021691	303 Arnika - Centrum pro podporu občanů	Námítka č. 5 – Nepřípustná redukce veřejných prostranství a zeleně Požadujeme zachování či nahrazení ploch DU a ZMK alespoň v takovém rozsahu, v jaké jsou v platném územním plánu, čili ZMK alespoň 0,2 ha, DU alespoň 0,9 ha, či v celkovém součtu ploch ZMK + DU alespoň 1,1 ha. 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 UPD (https://uap.iprpraha.cz/atlas/?service[]=vykres_uap_o4) označena jako území s vysokou koncentrací činností, čili je v ní vymezení dostatečných ploch veřejných prostranství nutné. 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
------	--------------	---------	---	--

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 započítatelných ploch zeleně a plnění koeficientu zeleně, s ohledem na množství a rozsah podzemních infrastrukturálních staveb. Konstatujeme, že referenčním srovnáním koeficientů podlažních ploch okolí ÚAN Florenc je prokázáno, že stávající okolní zástavba v lokalitách Nového Města i Karlína dosahuje takřka či zcela nulových koeficientů zeleně KZ, zeleň na rostlém terénu se v okolních stavebních blocích takřka nevyskytuje.

V historickém centru Prahy navíc praxe ukazuje, že pouhé plnění koeficientu zeleně není v žádném případě zárukou kvalitního urbanismu s pozitivním efektem na adaptaci města na klimatickou změnu. Tou musí být především komplexní návrh systému vzájemně propojených prvků modrozelené infrastruktury, tím spíše v hustě zastavěném 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 samosprávu schvalován a vydáván (rozhodnutí zastupitelstva obce). V rámci procesu vypořádání obdržených připomínek, stanovisek a námitek je úzpe spolupracováno s určeným zastupitelem.

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

Z hlediska modrozelené infrastruktury jsou pro budoucí rozvoj území stanoveny konkrétní požadavky na umístění stromořadí v uličních prostranstvích, výsadby stromů v rámci náměstí, integrace opatření k udržitelnému nakládání s dešťovými vodami a vymezeny bloky s požadavkem vegetačních střech pro retenci dešťové vody, a dále pak požadavky na hospodaření s dešťovými vodami obecně.

Argumentace jevem území s překročenými hygienickými limity z ÚAP není pro změnu ÚP 100% relevantní. ÚAP analyzuji 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 zezávazněna pro investora plánovací smlouvou, zvýší kvalitu života vytvořením nového veřejného prostoru, nabídkou služeb a možností kvalitního bydlení a propustnosti území.

ZUR zařazují předmětné území jako jednu z nejvýznamnějších transformačních oblastí. Návrh změny konkretizuje požadavky ZUR 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). Význam změny přesto pro realizaci této podmínky ze ZUR vytváří předpoklady do názvových 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 studií 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. i): 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

Požadavku nebude vyhověno.

Členění zastavitelných ploch na jednotlivé bloky vložením 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 UPD 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 vshováván a vydáván (rozhodnutí zastupitelstva obce). V rámci

částí Praha 8 a Praha 3, a úkoly pro oblast T/6 a) řešit komplexně dotvoření celoměstského centra, b) navrhnout způsob využití a prostorové regulativy odpovídající poloze ve městě a vazbám na okolí, V případě nahrazení těchto ploch v jiném místě požadujeme před vydáním změn UP smluvní záruku pro město, že se vlastníci zříkají náhrad za změnu v území dle § 102 - stavebního zákona.

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. Námitka 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 plochu, 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 vložním 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 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. Námitka 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 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 podlažních 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", jejímž dopadem by mělo být zhoršení kvality života v důsledku navýšení intenzit dopravy. Konstatujeme, že referenčním srovnáním koeficientů podlažních ploch okolí ÚAN Florenc

3791 MHMPXPIK4RJS 3021692

303 Arnika - Centrum pro podporu občanů
Námitka č. 6 – Plochy pro park či veřejnou zeleň
Požadujeme vymezení ploch/y ZP či ZMK v celkovém součtu alespoň 0,5-1 ha a o její/ch umístění v souladu s podmínkami ZUR v návaznosti na park u muzea a svahy Vítkova, nejlépe tak aby došlo k jejich propojení (viz zelená šipka, kterou v platném UP toto potenciální propojení naznačujeme).
Požadavek na velikost ploch/y vychází ze Standardů dostupnosti veřejné infrastruktury (metodika certifikovaná MMR):
- VEŘEJNÁ PARKOVÁ ZELEŇ JAKO SOUČÁST VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ (rozloha 0,5 - 1 ha) - pěší docházka
- skutečná 300 m (obytný dům - okraj parku)
Ze znění podmínky ZUR pro oblast T/6 j) návaznost nově zakládaných ploch zeleně na stávající plochy, jmenovitě na park u Muzea hl. m. Prahy, na Vrchlického sady a svahy Vítkova, je zřejmé, že tato podmínka předpokládá vznik nových ploch zeleně a jejich návaznost na zeleň Vítkova a park u muzea. Pokud v návrhu změn nejsou žádné nové plochy, není tato podmínka ZUR splněna. Umístění parku je rovněž nutné z důvodu překračování hygienických limitů v území (viz výše).

3791 MHMPXPIK4RJS 3021693

303 Arnika - Centrum pro podporu občanů
Námitka č. 7 – Neodůvodněné navýšení kapacit zástavby
Požadujeme stanovení celkových kapacit zástavby v tomto území tak, aby nebylo navýšeno o zahrnutí ploch DU a ZMK do ploch SMJ s koeficientem 2,6, resp. 2,65. Požadujeme buďto zachování ploch DU a ZMK, nebo jejich nahrazení plochami DU a ZMK v součtu shodného rozsahu (1,1 ha) v jiném místě, nebo v případě zahrnutí ploch DU a ZMK do ploch SMJ adekvátní snížení koeficientů těchto ploch.
Zahrnutím ploch DU a ZMK v návrhu změny UP dochází k výraznému navýšení kapacit oproti stavu UP, které není dostatečně odůvodněné. Takovým zvýšením kapacit by došlo k výraznému navýšení intenzit dopravy ve stávající

						uliční síti, čímž by došlo ke zhoršení kvality života stávajících obyvatel i nových obyvatel vlivem přílišné hustoty zástavby a nedostatečných kapacit veřejné infrastruktury. Výrazným navýšením kapacit dle návrhu změny by došlo k porušení podmínek ZUR pro oblast T/6 b) zohlednění prostorové vazby na Památkovou rezervaci v hlavním městě Praze a okolní památkové zóny na území městských částí Praha 8 a Praha 3, d) respektování členité střešní krajiny s lokálními dominantami, e) měřítko nové zástavby respektující okolní historickou strukturu, a nesplnění úkolů ZUR pro oblast T/6 pro UPD a) řešit komplexně dotvoření celoměstského centra, b) navrhnout způsob využití a prostorové regulativy odpovídající poloze ve městě a vazbám na okolí.		
3791	MHMPXPIK4RJS	3021694	303 Arnika - Centrum pro podporu občanů	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.	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.			
						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 nezbytné 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 ÚP je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Bez úpravy nelze tuto změnu vydat.		
3791	MHMPXPIK4RJS	3021695	303 Arnika - Centrum pro podporu občanů	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	Požadavku nebude vyhověno. Členění zastavitelných ploch na jednotlivé bloky vložním 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			

				(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 ZELEN 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)	způsobem jsou i v navazujících lokalitách Nového Města a Karlína platným ÚP vymezeny zastavitelné plochy zahrnující více stavebních bloků a veřejná prostranství.
				Odůvodnění: rovněž viz předchozí námitka Vytváření podmínek pro zajišťování dostupnosti veřejných infrastruktur ve smyslu § 2 odst. 1 písm.m) stavebního zákona, jmenovitě vybraných druhů občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství patří mezi hlavní cíle a úkoly územního plánování, , zejména odst. a), b), c), e), i), j).	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 obdržných 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.
3791	MHMPXPIK4RJS	3021696	303 Arnika - Centrum pro podporu občanů	Námitka č. 10 – Nedostatečné řešení páteřních cyklotras Požadujeme doplnit vedení cyklotras dle usnesení KCD ze dne 3. 5. 2022 Komise pro cyklistickou dopravu na svém jednání dne 3. 5. 2022 schválila v bodě 4 (Florenc 21) následující usnesení: „KCD doporučuje, aby do změny územního plánu byl doplněn přesunutý koridor cyklotrasy západně podél Wilsonovy ulice a východozápadní koridor k Divadlu Ponec na Vítkovskou drážní stezku. Dále komise doporučuje doplnění ploch DU pro veřejná prostranství (7-0-0)“ Důvodem pro začlenění cyklotras je potřeba zajistit územní ochranu cyklistického průjezdu v dotčené oblasti. Severojižní koridor podél Wilsonovy ulice nahrazuje průjezd mezi ulicemi Opletalova a Na Florenci v koridoru celoměstské trasy A 410, zmařený provedením připravovaných stavebních záměrů (Masaryk Centre a zastřešení Masarykova nádraží), které nedovolí souvislý a plynulý průjezd cyklistů (eskalátory / výtahy a pravděpodobně zákaz jízdy na kole na přemostění nádraží). Slepé konce trasy Opletalova - Na Florenci lze při akceptaci připomínky z výkresu odstranit. Náhrada je vedena v koridoru nadřazené celoměstské cyklotrasy A 4 (dle aktualizace celoměstského systému cyklotras schválené Radou hlavního města Prahy usnesením č. 418 ze 7. března 2022, do té doby trasa páteřní A 41). Územní ochrana cyklistického průjezdu je v koridoru A 4 ještě více důležitá právě kvůli zmaření souběžného koridoru A 410. Východozápadní koridor k divadlu Ponec tvoří propojení nadřazených tras A 4 (koridor Wilsonovy) a A 5 (Vítkovská stezka, návaznost trasou A 240). Jakkoliv je v podkladové studii navržen cyklistický průjezd sdílenou zónou, návrh regulace v územním plánu zde uliční koridor nedefinuje a zřízení trasy tak není 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. V námitce požadované nové úseky cyklotras jsou zčásti mimo území změny ÚP. Platný ÚP vymezuje pouze vybranou síť cyklistických tras na území hl. města Prahy, umožňuje vymezení cyklotras, které nejsou v ÚP konkrétně navrženy. Realizace prvků cyklistické infrastruktury mimo stanovený systém, vyjádřený koridory cyklistických tras, je přípustná v souladu s podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití. Na území změny v souvislosti s novou zástavbou vzniknou veřejná prostranství a propojení, která nejsou vymezena samostatnou plochou, jsou součástí zastavitelných ploch s jiným funkčním využitím.
3791	MHMPXPIK4RJS	3021697	303 Arnika - Centrum pro podporu občanů	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 Křižíkova, a to přednostně odsazením	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

				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 Křižíkova. (5-1-1)“ 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 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 Křižíkovy ulice je doprovázeno obtížemi i vlivem úzkého profilu mezi stávající estakádou a uvažovanou fasádou. 2 Vedení Wilsonovy ulice do úrovně 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 úrovněm křížení vyžádá profil s větším počtem řadících pruhů (předpokládáme 5 + 3 pruhy). Ulice bude současně sklesávat z mostu přes Masarykovo nádraží a nemůže být tedy v přímém kontaktu s fasádami. Do navrženého 37,5metrového profilu není možné umístit potřebný počet řadících pruhů současně s bezpečným řešením pro cyklistickou dopravu a chodníky podél fasád v dolní úrovni - v minimálních parametrech by konfigurace 5+3 v řazení znamenala chodníky podél fasád široké jen cca 1,25 - 1,5 metru, což je prakticky nemožné. 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 odstupu 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 Křižíkovou v konfiguraci řazení, která může být vzhledem k absenci podrobnějšího prověření jediným přijatelný způsobem řešení humanizace Severojižní magistrály v tomto úseku. 3. Omezuje variabilitu budoucích změn využití uličního profilu. Dále uzavíráme, že náš požadavek na rozšíření profilu činí přibližně 2,5 metru, zatímco optimální profil s obousměrnými cyklostezkami po obou stranách (vzhledem k charakteru komunikace a návaznostem žádoucí) a důstojnými chodníky v úrovni přemostění i uliční, by si vyžádal šířku blížící 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.
3791	MHMPXPIK4RJS	3021698	303 Arnika - Centrum pro podporu občanů	Námítka č. 12 – Zachování stávajícího zastavitelného území Požadujeme zachování stávajícího rozsahu zastavitelného území. Návrhy změn redukují nezastavitelné území plochy ZMK a DU, aniž by byla prokázána potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. 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.

zastavitelných ploch. Regulativy platného ÚP u nadřazeného komunikačního systému dopravy, který je závazný, podmíněně připouští odchytku od rozhraní plochy nebo koridoru liniových staveb dopravní infrastruktury a sousedící plochy, vyplývající z podrobnějšího prověření stavby za podmínky, že nepřekročí 2,0 mm, tj. 20 m na obě strany od osy čáry v měřítku ÚP. Problematiku prostorového uspořádání komunikací a záměrů v území je třeba řešit v rámci podrobnější dokumentace konkrétních záměrů.

Lokální rozšíření krátkého úseku Severojižní magistrály pouze v úseku dotčeném změnou ÚP bez dalších návazností je nekoncepční a v rozporu s principy, kterými jsou platným ÚP vymezovány plochy lineární dopravní infrastruktury. V rámci soutěžního dialogu Florenc 21 bylo prokázáno, že navrhovaná urbanistická struktura v budoucnu neznemožní různé varianty transformace Severojižní magistrály na plnohodnotnou městskou třídu, návrh změny ÚP je s těmito předpoklady v souladu. Severojižní magistrála je situována mimo území řešené touto změnou ÚP.

Předmětem změny Z 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

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 vložení 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.
3791	MHMPXPIK4RJS	3021699	303 Arnika - Centrum pro podporu občanů	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.	Přílohy pro vyhodnocení - ID_3021698_1_P.docx 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 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 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.
3791	MHMPXPIK4RJS	3021700	303 Arnika - Centrum pro podporu občanů	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 VÝSLEDNĚ 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 námitky 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.

Změna naplňuje cíle a úkoly definované v § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V souladu s ustanovením § 18 odst. 4 návrh změny zajišťuje hospodárné využívání stávajícího zastavěného území a zajišťuje tím ochranu nezastavitelného území a nezastavitelných pozemků nejenom v okrajových částech Prahy. Stanovená prostorová regulace odpovídá potenciálu rozvoje daného území s ohledem na míru využití zastavěného území a s přihlédnutím k ustanovení § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona. Dle § 18 odst. 2 změna komplexně řeší účelné využití území, stanovuje zásady jeho plošného a prostorového uspořádání. Změna navrhuje polyfunkční plochu umožňující rozvoj bydlení včetně potřebné veřejné infrastruktury, nebo pracovní příležitosti, aniž by měla nepříznivé dopady na životní prostředí. Umožňuje dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj. Změna dle § 18 odst. 4 a § 19 odst. 1 písm. b) stanovenými regulativy chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, což bylo dohodnuto s dotčenými orgány (zejména MK ČR). Změna ve smyslu § 19 odst. 1 písm. i) stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu. Změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona. Změna je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Samotný proces 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.