

Rozhodnutí o námitkách k návrhu změny Z2832/00 ÚP SÚ HMP – opakované veřejné projednání

DATUM: 23.7.2018

Číslo změny	Městská část	Předmět změny	Namítající	Text námítky	Rozhodnutí o námitce
2832		Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	300 HÁK JIŘÍ	<p>Námítky ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce (území dotčené připomínkou);</p> <p>1. Území dotčené připomínkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9.</p> <p>Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>požadavky na urbanistické řešení území</u> - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případně budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí, - <u>požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví</u> - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, - <u>požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče</u> - území se nachází na místě 	Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká. Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	300 HÁK JIŘÍ	urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.	Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká. Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	300 HÁK JIŘÍ	2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) se obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořízení úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.	Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká. Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	301 HÁKOVÁ JITKA	Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce (území dotčené připomínkou) bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001. Námítky ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce (území dotčené připomínkou); 1. Území dotčené připomínkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval	Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká. Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.

podmínky života generací budoucích. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech:

- požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případně budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí,
- požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší,
- požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) se obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořizování úprav U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což

Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká. Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.

			však dosud učiněno nebylo.	
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	301 HÁKOVÁ JITKA	Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.	Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká. Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	303 Immo Future 6 - Crossing Point Smíchov s.r.o.	<p>2. Návrh úprav Změny Z 2832</p> <p>V návrhu změn, které nezasáhnou do samotného obsahu či věcné úpravy (podle navrhované Změny Z 2832), jsou opravy, které odstraní rozpor se zákonem, ponechají pravomoci Zastupitelstvu hlavního města Prahy na vymezení příslušného využití funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy s uplatněním působnosti i pravomoci příslušného stavebního úřadu, resp. orgánu územního plánování tak, jak je vymezena stavebním zákonem; dále níže navržené konkrétní změny odstraní vnitřní rozpornost návrhu, který způsobuje jeho nesrozumitelnost a neurčitost, odstraní i pochybnosti o stanovení příslušného využití u jednotlivých částí území.</p> <p>V bodě 2a) SV - všeobecně smíšené - odstranit vnitřní rozpor: V <u>přípustném využití</u> text: „Polyfunkční stavby pro bydlení a občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem),“ nahradit textem „Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech,“.</p> <p>Odůvodnění viz odstavce 1 - 4.</p>	Námítce nebude vyhověno (první část připomínky totožná s 30706 a druhá s první částí 30714). V souladu s výsledky vyhodnocení vyjádření k 1. veřejnému projednání bylo zrušení regulativu 60 % jedné funkce v plochách SV vyváženo podporou polyfunkčnosti území tím, že je preferováno využití vertikálně funkčně smíšených staveb v místech, kde je obchodní parter žádoucí, zatímco umístění monofunkčních staveb je podmíněně přípustné.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	303 Immo Future 6 - Crossing Point Smíchov s.r.o.	<p>V <u>podmíněně přípustném využití</u> vypustit text: „Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP.“.</p> <p>Vypuštění slov u podmíněně přípustného využití: „území definovanému v ÚAP“ je zásadní, neboť územně analytické podklady jsou podkladem pro územně plánovací dokumentaci, na základě nich se vytváří i posuzovaná změna územního plánu. Nejsou však v detailu odpovídající normám a stavebním předpisům a nemohou z logiky vzniku tvořit fakticky cosi jako úroveň detailu regulačního plánu. Nemohou být však podkladem pro posouzení naplnění podmínek přípustného</p>	Námítce nebude vyhověno totožná se druhou a třetí částí 30714). Odkaz na UAP není předmětem 2. opakovaného veřejného projednání.. Přihlédnutí k UAP je v souladu s § 25 stavebního zákona, kde je řečeno, že územně analytické podklady mimo jiné slouží jako podklad pro rozhodování v území.

využití v aktuálním čase a v konkrétním případě.

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	303 Immo Future 6 - Crossing Point Smíchov s.r.o.	Text: „Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků“ nahradit textem: „Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke znečištění životního prostředí nad přípustnou míru a nebude narušena možnost hlavního a přípustného využití vymezené plochy“. Viz odůvodnění u odst. 2.1 výše - zaveden pojem dle ZOŽP a odstranění nesrozumitelnosti textu.	Odůvodnění viz odstavce 1 - 4.	Námítce nebude vyhověno. Na základě vyhodnocení vyjádření, uplatněných v rámci 1. veřejného projednání byla odstraněna část textu ("nepříjatelnému zhoršení životního prostředí a jinému") a doplněno logicky chybějící slovo "využitelnosti". Provedená úprava textu nemění podstatu změny Z2832/00.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	303 Immo Future 6 - Crossing Point Smíchov s.r.o.	2.2. K bodu 21 navrhované Změny Z 2832 V oddílu 7 - Podmínky prostorového uspořádání: V bodě 7a) Míra využití ploch V odstavci 3 vypustit text: „bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP).“	Odůvodnění viz odstavce 1 - 4.	Námítce vyhověno (totožná s 30734). K obsahu připomínky - vypuštění podmínky není důvodné. Předmětem 2. opakovaného veřejného projednání je pouze vložení podmínky souladu s charakterem území. V odůvodnění je upřesněno: "Pro stabilizovaná území je upřesněno, jak je třeba posuzovat soulad s charakterem území (v souladu se stavebním zákonem a ve vazbě na Pražské stavební předpisy), zachování, dotvoření a rehabilitaci stávající struktury, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy, které charakter stávající zástavby popisují." Podmínka je v souladu s § 25 stavebního zákona.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	304 Na Záhonech a.s.	V bodě 1b) OV - všeobecně obytné V <u>podmíněně přípustném využití</u> text „Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků“ nahradit textem: „Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke znečištění životního prostředí nad přípustnou míru a nebude narušena možnost hlavního a přípustného využití vymezené plochy“.	Odůvodnění: zaveden pojem dle ZOŽP a odstranění nesrozumitelnosti textu. Jedná se o zákonný termín podle ustanovení § 8 a § 12 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOŽP“), kde je uveden odkaz na mezní hodnoty stanovené zvláštními předpisy v souladu s dosaženým stavem poznání tak, aby nebylo ohrožováno zdraví lidí a aby nebyly ohrožovány další živé organizmy a ostatní složky životního prostředí (citace § 12 odst. 1 ZOŽP).	Námítce nebude vyhověno (viz odůvodnění u předchozí připomínky č.10).

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	304 Na Záhonech a.s.	<p>2.3. <u>K bodu 21 navrhované Změny Z 2832 V oddílu 7 - Podmínky prostorového uspořádání:</u> V bodě 7a) Mira využití ploch V odstavci 3 vypustit text: „<i>bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP).</i>“.</p>	<p>Námítce nebude vyhověno (totožná s 30734). Vypuštění podmínky není důvodné. Předmětem 2. opakovaného veřejného projednání je pouze vložení podmínky souladu s charakterem území. V odůvodnění je upřesněno: <i>"Pro stabilizovaná území je upřesněno, jak je třeba posuzovat soulad s charakterem území (v souladu se stavebním zákonem a ve vazbě na Pražské stavební předpisy), zachování, dotvoření a rehabilitaci stávající struktury, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy, které charakter stávající zástavby popisují."</i> Podmínka je v souladu s § 25 stavebního zákona.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	305 Grafická 1 s.r.o.	<p><u>2. Návrh úprav Změny Z 2832</u> V návrhu změn, které nezasáhnou do samotného obsahu či věcné úpravy (podle navrhované Změny Z 2832), jsou opravy, které odstraní rozpor se zákonem, ponechají pravomoci Zastupitelstvu hlavního města Prahy na vymezení příslušného využití funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy s uplatněním působnosti i pravomoci příslušného stavebního úřadu, resp. orgánu územního plánování tak, jak je vymezena stavebním zákonem; dále níže navržené konkrétní změny odstraní vnitřní rozpornost návrhu, který způsobuje jeho nesrozumitelnost a neurčitost, odstraní i pochybnosti o stanovení příslušného využití u jednotlivých částí území.</p>	<p>Námítce nebude vyhověno (první část připomínky totožná s 30706 druhá část se začátkem 30714). Požadavek nahrazení přípustného využití textem: <i>"Stavby pro bydlení..."</i>: Není zřejmé, v čem spočívá vnitřní rozpor. Smíšené území může obsahovat i jiné domy než jen bytové.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	305 Grafická 1 s.r.o.	<p>V bodě 2a) SV - všeobecně smíšené - odstranit vnitřní rozpor: V <u>přípustném využití</u> text: <i>„Polyfunkční stavby pro bydlení a občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem),“</i> nahradit textem <i>„Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech,“</i>.</p>	<p>Námítce nebude vyhověno (totožné s druhou a třetí částí připomínky 30714). Požadavek vypustit text: <i>„Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP.“</i>: V souladu s výsledky vyhodnocení vyjádření k 1. veřejnému projednání bylo zrušení regulativu 60 % jedné funkce v plochách SV vyváženo podporou polyfunkčnosti území tím, že je preferováno využití vertikálně</p>

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	305 Grafická 1 s.r.o.	<p>posuzovaná změna územního plánu. Nejsou však v detailu odpovídající normám a stavebním předpisům a nemohou z logiky vzniku tvořit fakticky cosi jako úroveň detailu regulačního plánu. Nemohou být však podkladem pro posouzení naplnění podmínek přípustného využití v aktuálním čase a v konkrétním případě.</p>	<p>funkčně smíšených staveb v místech, kde je obchodní parter žádoucí, zatímco umístění monofunkčních staveb je podmíněně přípustné. Požadavek vypuštění slov u podmíněně přípustného využití: „území definovanému v ÚAP“ : Odkaz na UAP není předmětem 2. opakovaného veřejného projednání. Přihlédnutí k UAP je v souladu s § 25 stavebního zákona, kde je řečeno, že územně analytické podklady mimo jiné slouží jako podklad pro rozhodování v území. Tím však není řečeno, že se stávají závaznými.</p>
			Odůvodnění viz odstavce 1 - 4.	
			<p>Text: „Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků“ nahradit textem: „Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke znečištění životního prostředí nad přípustnou míru a nebude narušena možnost hlavního a přípustného využití vymezené plochy“. Viz odůvodnění u odst. 2.1 výše - zaveden pojem dle ZŮP a odstranění nesrozumitelnosti textu.</p>	<p>Námítce nebude vyhověno (totožné s 30307). Na základě vyhodnocení vyjádření, uplatněných v rámci 1. veřejného projednání byla odstraněna část textu ("nepříjemnému zhoršení životního prostředí a jinému") a doplněno logicky chybějící slovo "využitelnost". Provedená úprava textu nemění podstatu změny Z2832/00.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	305 Grafická 1 s.r.o.	Odůvodnění viz odstavce 1 - 4.	<p>Námítce nebude vyhověno (totožné s 30734). K obsahu připomínky - vypuštění podmínky není důvodné. Předmětem 2. opakovaného veřejného projednání je pouze vložení podmínky souladu s charakterem území. V odůvodnění je upřesněno: "Pro stabilizovaná území je upřesněno, jak je třeba posuzovat soulad s charakterem území (v souladu se stavebním zákonem a ve vazbě na Pražské stavební předpisy), zachování, dotvoření a rehabilitaci stávající struktury, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy, které charakter stávající zástavby popisují." Podmínka je v souladu s § 25 stavebního zákona.</p>
			<p>K bodu 21 navrhované Změny Z 2832 V oddílu 7 - Podmínky prostorového uspořádání: V bodě 7a) Míra využití ploch V odstavci 3 vypustit text: „bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP).“</p>	
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	310 POKORNÝ ROMAN	<p>Jako vlastník pozemku parc. č. 1243/6 v k. ú. Jinonice s funkčním využitím IZ - izolační zeleň uplatňuji námítky k celoměstsky významné změně Z 2832/00 územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy schváleného usnesením ZHMP č. 10/5 dne 9.9.1999, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. 32/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů.</p>	<p>Námítce nebude vyhověno. Netýká se předmětu 2. veřejného projednání (opakovaného).</p>
			<p>Odůvodnění: Nesouhlasím s navrhovaným zněním změny územního plánu v části Nepřípustné využití v územích s funkčním využitím IZ - izolační zeleň, které se budou dotýkat mého pozemku. Důvodem je obava z chybného výkladu tohoto odstavce, čímž by došlo k zamezení výstavby veškerých staveb, které nejsou vypsány v</p>	

2832

Změna závazné textové části
územního plánu - přílohy č. 1 opatření
obecné povahy č. 6/2009

312 Spolek Pro Hanspaulku

hlavním, přípustném či podmíněně přípustným využitím, zejména staveb uvedených v ust. §103 a 104 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), které jsou zároveň mimo měřítko územního plánu.

Výše uvedenými změnami a jejich výkladem tak budu dotčen na svých právech, neboť nepřipustné vyžití území nad míru omezuje nakládání s pozemkem v mém vlastnictví.

1. Území dotčené námitkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9.

Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech:

- požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případně budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí.
- požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší,
- požadavky na ochranu přírody a krajiny a

Námitka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká. Námitka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	312 Spolek Pro Hanspaulku	<p><u>památkové péče</u> - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.</p>	<p>Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká. Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	312 Spolek Pro Hanspaulku	<p>2. Dále spolek namítá, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob a chráněných zájmů, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořízení úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.</p>	<p>Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká. Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	313 ŠIMKOVÁ ANTONIE	<p>Vzhledem k výše uvedenému Spolek Pro Hanspaulku, z. s. (dříve OS Pro Hanspaulku) žádá, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.</p> <p>Jako vlastník pozemku parc. č. 602/1, 602/3, 626/9, 626/48 v k. ú. Letňany s funkčním využitím IZ - izolační zeleň uplatňuji námítky k celoměstsky významné změně Z 2832/00 územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy schváleného usnesením ZHMP č. 10/5 dne 9.9.1999, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. 32/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů.</p>	<p>Námítce nebude vyhověno. Netýká se předmětu 2. veřejného projednání (opakovaného).</p>
			<p>Odůvodnění: Nesouhlasím s navrhovaným zněním změny územního plánu v části Nepřípustné využití v územích s funkčním využitím IZ - izolační zeleň, které se budou dotýkat mého pozemku. Důvodem je obava z chybného výkladu tohoto</p>	

2832

Změna závazné textové části
územního plánu - přílohy č. 1 opatření
obecné povahy č. 6/2009

314 TRNKOVÁ EVA

odstavce, čímž by došlo k zamezení výstavby veškerých staveb, které nejsou vypsány v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném využití, například; stožáry a vlajky nad 8 m výšky, bazény, skleníky, odstavné a manipulační a skladové plochy, reklamní a informační zařízení, stavby pro reklamu, nádrže na dešťovou vodu, oplocení, antény nad 8 m výšky, opěrné zdi, přístřešky, prodejní stánky.

Výše uvedenými změnami a jejich výkladem tak budu dotčen na svých právech, neboť nepřipustné využití území nad míru omezuje nakládání s pozemkem v mém vlastnictví.

Jako vlastník pozemků parc. 2473/13 a 2475/38 v k. ú. Záběhlíce s funkčním využitím ZMK - zeleň městská, krajinná uplatňuji námitky k celoměstsky významné změně Z 2832/00 územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy schváleného usnesením ZHMP č. 10/5 dne 9.9.1999, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. 32/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Námitce nebude vyhověno.
Netýká se předmětu 2. veřejného projednání (opakovaného).

Odůvodnění:

Nesouhlasím s navrhovaným zněním změny územního plánu v části **Nepřipustné využití** v územích s funkčním využitím ZMK - zeleň městská, krajinná, které se budou dotýkat mých pozemků. Důvodem je obava z chybného výkladu tohoto odstavce, čímž by došlo k zamezení výstavby veškerých staveb, které nejsou vypsány v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném využití, například: stožáry a vlajky nad 8 m výšky, bazény, skleníky, odstavné a manipulační a skladové plochy, reklamní a informační zařízení, stavby pro reklamu, nádrže na dešťovou vodu, oplocení, antény nad 8 m výšky, opěrné zdi, přístřešky, prodejní stánky.

Výše uvedenými změnami a jejich výkladem tak budu dotčena na svých právech, neboť nepřipustné využití území nad míru omezuje nakládání s pozemky v mém vlastnictví.

2832

Změna závazné textové části
územního plánu - přílohy č. 1 opatření
obecné povahy č. 6/2009

315 BÜRGEROVÁ MILOSLAVA

Jako vlastníci pozemků parc. č. 205/1, 2697/3, 2166/45, 2131/514, 2701/6 a 204/3 v k. ú. Stodůlky s funkčním využitím ZMK - zeleň městská, krajinná a IZ - izolační zeleň uplatňujeme námitky k celoměstsky významné změně Z 2832/00 územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy schváleného usnesením

Námitce nebude vyhověno.
Netýká se předmětu 2. veřejného projednání (opakovaného).

ZHMP č. 10/5 dne 9.9.1999, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. 32/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Odůvodnění:

Nesouhlasíme s navrhovaným zněním změny územního plánu v části **Nepřípustné využití** v územích s funkčním využitím ZMK - zeleň městská, krajinná a IZ - izolační zeleň, které se budou dotýkat našich pozemků. Důvodem je obava z chybného výkladu tohoto odstavce, čímž by došlo k zamezení výstavby veškerých staveb, které nejsou vypsány v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném využití, například: stožáry a vlatky nad 8 m výšky, bazény, skleníky, odstavné a manipulační a skladové plochy, reklamní a informační zařízení, stavby pro reklamu, nádrže na dešťovou vodu, oplocení, antény nad 8 m výšky, opěrné zdi, přístřešky, prodejní stánky.

Výše uvedenými změnami a jejich výkladem tak budeme dotčeni na svých právech, neboť nepřípustné využití území nad míru omezuje nakládání s pozemkem v našem vlastnictví.

2.1 Podmínky pro umístování staveb do celoměstského systému zeleně

Nová koncepce umístování staveb, zejména dopravní a technické infrastruktury, do celoměstského systému zeleně jde významně nad zákonný rámec předpokládané ochrany a je v rozporu s jejím účelem. Pro umístění staveb technické infrastruktury do celoměstského systému zeleně (dále jen „**CSZ**“) je nově nezbytné, aby nebyla funkčnost CSZ narušena, zejména tak, že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě. Taková formulace jde nad rámec zákonného rámce pro obce bez územního plánu, vyjádřeného v § 18 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Stavební zákon**“).

S ohledem na účel a cíle územního plánování je nepochybné, že umístění technické infrastruktury do ploch veřejné zeleně (viz § 2 odst. 1, písm. e) bod 1. Stavebního zákona) může být, resp. je za určitých okolností vhodné, neboť při současném zachování funkce této zeleně může být umožněn další rozvoj lokalit, určených k zastavění. I proto

Námítka nebude vyhověno (totožné s částí 30702). Formulace není kolizní se stavebním zákonem, § 18 odst. 5) poslední věta. Přípustná míra narušení CSZ bude předmětem posouzení v následných řízeních, protože na úrovni územního plánu bez znalosti konkrétního místa a záměru ji nelze posoudit. Bod 6 odstavce (2) v oddílu 5) byl doplněn na základě vyhodnocení 1. veřejného projednání.

Vyjádření vychází z nepochopení obsahu změny Z 2832/00, resp. jejího odůvodnění. V odůvodnění změny je jasně řečeno: "*Podmínky pro umístění staveb v celoměstském systému zeleně byly na základě zkušeností z praxe upraveny tak, aby neomezovaly využití ploch a rozvoj v zastavitelném území nad rozumnou míru a umožňovaly umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v souladu s platnou legislativou, zejména s § 18 (5) stavebního zákona.*"

Změna neztěžuje umístění technické infrastruktury v CSZ, naopak ho umožňuje. Dosavadní úprava zní: "*V monofunkčních plochách zeleně, které jsou součástí celoměstského systému zeleně, je přípustné umísťovat pouze stavby a zařízení související s provozem a údržbou těchto ploch.*" Tedy nepřipouští vedení jiné infrastruktury než pro obsluhu plochy zeleně.

2832

Změna závazné textové části 316 FINEP BARRANDOV ZÁPAD
územního plánu - přílohy č. 1 opatření k.s.
obecné povahy č. 6/2009

2832

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 316 FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.

je ve Stavebním zákoně zvolena tato formulace: „Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.“

Bude-li zvoleno takové vedení technické infrastruktury, které neznemožňuje dosavadní užívání nezastavitelného pozemku, je umístění možné. Pokud tedy Změna Z 2832 volí formulaci, že při umístění stavby do CSZ nesmí dojít k narušení CSZ, je taková formulace velmi extenzivní a jde nad rámec účelu sledovaného zákonem, když prakticky jakékoliv umístění stavby do CSZ bude představovat její narušení, byť např. dočasné.

Rovněž nové znění pro podmíněně přípustné využití plochy ZMK - zeleň městská a krajinná: „Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy **za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.**“ představuje pro stavebníky prakticky nesplnitelnou podmínku. Soukromý stavebník bude jen velmi obtížně prokazovat, že zájem umístit veřejnou infrastrukturu za účelem soukromé (komerční) výstavby převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Taková formulace jde opět nad rámec zákonného rámce pro obce bez územního plánu, vyjádřeného v § 18 odst. 6 Stavebního zákona, neboť plocha ZMK je nezastavitelným územím a měla by přísnější požadavky na její využití než nezastavitelný pozemek, na který jsou požadavky uvedeny přímo ve Stavebním zákoně - v ustanovení § 18 odst.6.

Námítka nebude vyhověno (totožné s částí 30703). Podmínky stanovené pro plochy zeleně vycházejí z VVURÚ a stanoviska dotčeného orgánu. Vše je podrobně zdůvodněno v odůvodnění změny: "Zde (myšleno v ZMK) platí obdobná podmínka jako v plochách LR, tedy potřeba posouzení přípustnosti umístění konkrétní komunikace a technické infrastruktury v konkrétní situaci." Na úrovni územního plánu není regulativem v pravém slova smyslu, ale upozorněním, že v následném procesu EIA i v územním řízení dotčený orgán, který stanovisko SEA vydal, může podle zvláštních předpisů posoudit přípustnost podmíněně přípustného záměru s ohledem na jím stanovená kritéria, popřípadě navrhnout kompenzační opatření.

Zájem na umístění infrastruktury bude logicky srovnáván s veřejným zájmem vyjádřeným zákonem č. 114/1992 Sb.. Takovým veřejným zájmem může být např. zájem na dostupnosti území integrovaným záchranným systémem, jak je požadováno v zadání změny, nebo zájem na zajištění nezbytné infrastruktury hospodárným a šetrným způsobem, pokud neexistuje jiné rozumné řešení, apod.

Uvedená podmínka nejde nad rámec stavebního zákona - viz § 19 1) písmeno c), nýbrž směřuje do následných řízení. Posouzení a zdůvodnění není věcí stavebníka, ale příslušného úřadu.

V současné úpravě je umístění komunikací výjimečně přípustné, nejsou ale stanoveny podmínky, podle kterých je třeba přípustnost posuzovat. To bylo nutné změnou Z 2832/00 napravit.

2832

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 316 FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.

V současné době je v celé řadě lokalit veřejné zeleně umístěna infrastruktura. Jedná se téměř bez výjimky o infrastrukturu, která je vedena pod zemí, a tedy žádným způsobem neznemožňuje užívání, funkci a charakter takových ploch

Námítka nebude vyhověno (totožné s částí 30704). Jedná se o mylný výklad obsahu změny Z 2832/00. Ustanovení navržené ve změně na rozdíl od současné úpravy umožňuje stávající infrastrukturu dále využít, i se na ni napojit, dokonce umístit i

			<p>veřejné zeleně. Přijetím stávajícího návrhu znění Změny Z 2832 by nově bylo velmi obtížné, či spíše nemožné tuto infrastrukturu dále využít, ani se na ni napojit. Tím by došlo ke zcela nelogické a neúčelné potřebě vést infrastrukturu znovu, jinudy, což v mnoha situacích není vůbec možné, případně by takové řešení přineslo zcela neúměrné náklady. Konkrétní příklad, který se přímo dotýká Účastníka, resp. pozemků v jeho vlastnictví, které jsou navrženou změnou Z 2832 bezprostředně dotčeny, je uveden v čl. 3 těchto námitek níže. V rámci Prahy je možné doložit opakované problémy při umístování staveb (jak veřejné - např. kanalizace nebo školy, tak soukromé - např. bytové domy), jejichž připojení je vedeno skrz plochu zeleně ve smyslu územního plánu, ačkoliv v řadě případů je v této ploše funkční stávající komunikace, a to přesto, že stávající úprava zdaleka není tak přísná jako navržená Změna Z 2832. Nehledě na to, že v těchto plochách je umístěna stávající páteřní infrastruktura, která by touto změnou byla zcela znehodnocena a investice do ní vložené by z velké části byly v důsledku této úpravy zmařeny, protože by bylo znemožněno připojení na ni. To vše by vyvolalo značné množství soudních sporů o náhrady škod a fakticky by způsobilo stavební uzávěry řady stavebních pozemků v celé Praze. Dále považujeme za nepřijatelné, aby jediná možnost, kdy lze umístit infrastrukturu, byla v případě, že dojde k řešení celé plochy zeleně nebo při založení plochy jako takové, protože to postrádá v připojených případech jakýkoliv smysl a zejména příslušný žadatel zpravidla nebude schopen řešit plochu jako celek z majetkoprávního pohledu.</p>	<p>novou infrastrukturu v CSZ. Návrh změny Z 2832/00 se netýká stávající infrastruktury a nové napojení na ni umožňuje při splnění daných podmínek. Současná úprava v plochách CSZ neumožňuje žádné stavby s výjimkou tech, které slouží zeleni.</p>		
2832		<p>Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009</p>	<p>316 FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.</p>	<p>Jak vyplývá z doprovodného materiálu Změny Z 2832 - Příloha A Odůvodnění - Metodická příloha k územnímu plánu, záměrem zjevně bylo umožnit umístění veřejné infrastruktury v CSZ a to tak, že budou využity příčné přechody liniových staveb dopravní a technické infrastruktury a podélné umístění liniových staveb dopravní a technické infrastruktury. Tento záměr však nebyl řádně přenesen do faktického znění textu Změny Z 2832 a uvedená metodická příloha se snaží jakýmsi doporučením pro výklad znění územního plánu hlavního města Prahy po přijetí Změny Z 2832 docílit překlenutí této nedokonalosti, což je zcela nepřijatelné. Nelze akceptovat stav, kdy již vydáním příslušného opatření obecné povahy existuje pochybnost o vhodnosti či výkladu jeho znění, kterou se pořizovatel, resp. zpracovatel snaží zhojit vydáním nezávazného materiálu.</p>	<p>Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 33606). Regulativy, které jsou vztaženy k plochám s rozdílným způsobem využití, lze jen obtížně konkretizovat tak, aby byly aplikovatelné ve všech představitelných situacích. Je zde analogie s právními úpravami, které mají z obdobného důvodu prováděcí vyhlášky a jak známe z příkladu stavebního zákona, ani tady se neobejdeme bez metodického výkladu. Proto je v odůvodnění změny uveden výklad některých ustanovení a bezpochyby praxe přinese ještě i další metodické návody.</p>	
2832			<p>Změna závazné textové části</p>	<p>316 FINEP BARRANDOV ZÁPAD</p>	<p>Navrhujeme proto, aby text Změny Z 2832, resp.</p>	<p>Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 30722).</p>

územního plánu - přílohy č. 1 opatření k.s.
obecné povahy č. 6/2009

příslušné části této Změny Z 2832, byl upraven
vhodnější formulací, např. takto:

V odůvodnění návrhu změny Z 2832/00 je
uvedeno, že "Podmínky pro umístění staveb v
celoměstském systému zeleně byly na základě
zkušeností z praxe upraveny tak, aby neomezovaly
využití ploch a rozvoj v zastavitelném území nad
rozumnou mírou a umožňovaly umístění staveb
dopravní a technické infrastruktury v souladu s
platnou legislativou, zejména s § 18 (5) stavebního
zákona."

Posouzení podmíněné přípustnosti bude
předmětem následných řízení dle stavebního
zákona.

**V bodě 16 navrhované změny - v oddílu 5,
bodu 6 Plochy krajinné a městské zeleně**
Znění odstavce 2 „V celoměstském systému
zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v
souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným
způsobem využití včetně staveb dopravní a
technické infrastruktury za podmínky, že
funkčnost CSZ nebude narušena, zejména že
nedojde k významnému úbytku veřejně
přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě."
nahradit textem:

„V celoměstském systému zeleně je podmíněně
přípustné umístění staveb v souladu s
podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem
využití včetně staveb dopravní a technické
infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ
nebude znemožněna nebo nedojde k
významnému úbytku ploch zeleně v posuzované
lokalitě. Při umístění dopravní a technické
infrastruktury se má za to, že podmínka je
splněna, je-li umístění řešeno příčnými přechody
inženýrských a dopravních staveb nebo jsou-li při
jejich umístění zachovány minimální prostorové
parametry."

2832 Změna závazné textové části 316 FINEP BARRANDOV ZÁPAD
územního plánu - přílohy č. 1 opatření k.s.
obecné povahy č. 6/2009

V odstavci 4 vypustit slova: „a odpovídajícího
plošného rozsahu“.

Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 30723).
Obsah připomínky se netýká předmětu 2.
opakovaného veřejného projednání.

2832 Změna závazné textové části 316 FINEP BARRANDOV ZÁPAD
územního plánu - přílohy č. 1 opatření k.s.
obecné povahy č. 6/2009

V odstavci 7 text: „jako součást celkové
koncepce předmětné plochy realizované
současně s jejich zakládáním, případně v rámci
jejich rekonstrukcí.“, nahradit textem „za
podmínky nenarušení hlavního využití“.

Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 30724).
Obsah připomínky se netýká předmětu 2.
opakovaného veřejného projednání.

2832 Změna závazné textové části 316 FINEP BARRANDOV ZÁPAD
územního plánu - přílohy č. 1 opatření k.s.
obecné povahy č. 6/2009

**V bodě 16 navržené Změny Z 2832 - v oddílu
5, bodu 6a) LR - Lesní porosty**
V části podmíněně přípustného využití:

- vypustit text: „za podmínky prokázání proč a
jakým způsobem zájem vyjádřený potřebou
dopravního spojení převažuje nad ostatními
veřejnými zájmy“ a
- vypustit text: „Pro podmíněně přípustné
využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo
ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.“.

Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 30725).
1.část připomínky se netýká předmětu 2.
opakovaného veřejného projednání.
2.část připomínky - vypuštění podmínky
podmíněně přípustného využití důvodné.
Podmíněně přípustné využití není nárokové, a
pokud by znehodnotilo či ohrozilo využití dotčených
pozemků, není ani přípustné.

2832 Změna závazné textové části 316 FINEP BARRANDOV ZÁPAD
územního plánu - přílohy č. 1 opatření k.s.
obecné povahy č. 6/2009

**V bodě 16 navržené Změny Z 2832 - v oddílu
5, bodu 6b) ZP - parky, historické zahrady a
hřbitovy**

V části podmíněně přípustného využití:

- vypustit text: „Pro uspokojení potřeb

Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 30726).
1 a 2.části připomínky se netýkají předmětu 2.
opakovaného veřejného projednání.
3.část připomínky - vypuštění podmínky
podmíněně přípustného využití není důvodné.
Podmíněně přípustné využití není nárokové, a

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	316 FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.	<p><i>souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit:" a</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • vypustit text: „<i>vedená ve stávajících zpevněných komunikacích.</i>" a • vypustit text: „<i>Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.</i>". 	pokud by znehodnotilo či ohrozilo využití dotčených pozemků, není ani přípustné.
			<p>V bodě 16 navržené Změny Z 2832 - v oddílu 5, bodu 6c) ZMK - zeleň městská a krajinná V části podmíněně přípustného využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vypustit text: „<i>za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.</i>" a • vypustit text: „<i>Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.</i>" 	<p>Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 30727).</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. část připomínky - podmínka byla aplikována analogicky na základě požadavku stanoviska OCP MHMP vztahujícího se k plochám LR . Její aplikace je podrobně zdůvodněna v odůvodnění změny Z 2832/00. 2. část připomínky - vypuštění druhé podmínky není zdůvodněno. Podmíněně přípustné využití není nárokové, a pokud by znehodnotilo či ohrozilo využití dotčených pozemků, není přípustné.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	316 FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.	<p>V bodě 16 navržené Změny Z 2832 - v oddílu 5, bodu 6e) NL - louky a pastviny V části podmíněně přípustného využití vypustit text: „<i>Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.</i>".</p>	<p>Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 30729).</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. část připomínky se netýká předmětu 2. opakovaného veřejného projednání. 2. část připomínky - vypuštění podmínky podmíněně přípustného využití není důvodné. Podmíněně přípustné využití není nárokové, a pokud by znehodnotilo či ohrozilo využití dotčených pozemků, není ani přípustné.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	316 FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.	<p>V bodě 16 navržené Změny Z 2832 - v oddílu 5, bodu 7a) PS - sady, zahrady a vinice V části podmíněně přípustného využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vypustit text: „<i>za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy</i>" a • vypustit text: „<i>Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.</i>". 	<p>Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 30730).</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. část připomínky - podmínka byla aplikována analogicky na základě požadavku stanoviska OCP MHMP vztahujícího se k plochám LR. Její aplikace je podrobně zdůvodněna v odůvodnění změny Z 2832/00. 2. část připomínky - vypuštění druhé podmínky není zdůvodněno. Podmíněně přípustné využití není nárokové, a pokud by znehodnotilo či ohrozilo využití dotčených pozemků, není přípustné.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	316 FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.	<p><u>2.4. Vnitřní rozpornost u využití všeobecně smíšeného (SV) a smíšené městského jádra (SMJ)</u> V hlavním využití jsou mimo jiné uvedeny polyfunkční stavby pro kulturu, v přípustném využití je uvedeno kulturní a zábavní zařízení, v podmíněně přípustném využití je uvedeno - víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu, a sport.</p>	Námítce nebude vyhověno (viz dále 30714).
			<p>Hlavní funkce využití je postupně v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití omezována. Je-li stanoveno jako hlavní využití mimo jiné i pro kulturu, je třeba případně rozvést v</p>	

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	316 FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.	přípustném využití, nevylučovat pak v podmíněně přípustném využití.	Navrhujeme proto, aby text Změny Z 2832, resp. příslušné části této Změny Z 2832, byl upraven vhodnější formulací, např. takto:	V bodě 15 navržené Změny Z 2832 - v oddílu 4, bodu 2a) SV - všeobecně smíšené V <u>přípustném využití</u> text: „Polyfunkční stavby pro bydlení a občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem),“ nahradit textem „Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech.“	Námítka nebude vyhověno (totožný s 30714). 1. požadavek - nahradit přípustné využití textem: "Stavby pro bydlení....": Není zřejmé, v čem spočívá vnitřní rozpor. Smíšené území může obsahovat i jiné domy než jen bytové. 2. požadavek - vypustit text: „Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP“: V souladu s výsledky vyhodnocení vyjádření k 1. veřejnému projednání bylo zrušení regulativu 60 % jedné funkce v plochách SV vyváženo podporou polyfunkčnosti území tím, že je preferováno využití vertikálně funkčně smíšených staveb v místech, kde je obchodní parter žádoucí, zatímco umístění monofunkčních staveb je podmíněně přípustné. 3. Požadavek vypuštění slov u podmíněně přípustného využití: „území definovanému v ÚAP“ : Odkaz na ÚAP není předmětem 2. opakovaného veřejného projednání. Přihlédnutí k ÚAP je v souladu s § 25 stavebního zákona, kde je řečeno, že územně analytické podklady mimo jiné slouží jako podklad pro rozhodování v území. Tím však není řečeno, že se stávají závaznými.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	316 FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.	V bodě 15 navržené Změny Z 2832 - v oddílu 4, bodu 2a) SV Všeobecně smíšené V <u>podmíněně přípustném využití</u> vypustit text: „Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP.“	V bodě 15 navržené Změny Z 2832 - v oddílu 4, bodu 2a) SV Všeobecně smíšené V <u>podmíněně přípustném využití</u> vypustit text: „Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP.“	Námítka nebude vyhověno (totožná s 30714) - viz předchozí č. 28. Odkaz na ÚAP není předmětem 2. opakovaného veřejného projednání. Přihlédnutí k ÚAP je v souladu s § 25 stavebního zákona, kde je řečeno, že územně analytické podklady mimo jiné slouží jako podklad pro rozhodování v území. Tím však není řečeno, že se stávají závaznými.	
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	316 FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.	V bodě 21 navržené Změny Z 2832 - v oddílu 7, bodu 7a) Míra využití ploch V odstavci 3 vypustit text: „bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP).“	V bodě 21 navržené Změny Z 2832 - v oddílu 7, bodu 7a) Míra využití ploch V odstavci 3 vypustit text: „bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP).“	Námítka nebude vyhověno (totožná s 30734). K obsahu připomínky - vypuštění podmínky není důvodné. Předmětem 2. opakovaného veřejného projednání je pouze vložení podmínky souladu s charakterem území. V odůvodnění je upřesněno: "Pro stabilizovanou území je upřesněno, jak je třeba posuzovat soulad s charakterem území (v souladu se stavebním zákonem a ve vazbě na Pražské stavební předpisy), zachování, dotvoření a	

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	316 FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.	<p>V bodě 15 navržené Změny Z 2832 - v oddílu 4, bodu 1b) OV Všeobecně obytné V <u>podmíněně přípustném využití</u> text „Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků“ nahradit textem: „Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke znečištění životního prostředí nad přípustnou míru a nebude narušena možnost hlavního a přípustného využití vymezené plochy“.</p>	<p>rehabilitaci stávající struktury, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy, které charakter stávající zástavby popisují.“ Podmínka je v souladu s § 25 stavebního zákona. Námítka nebude vyhověno - viz odůvodnění u předchozí připomínky č. 36 (totožné s částí 30713).</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	316 FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.	<p>V bodě 15 navržené Změny Z 2832 - v oddílu 4, bodu 2a) SV Všeobecně smíšené V <u>podmíněně přípustném využití</u> text: „Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků“ nahradit textem: „Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke znečištění životního prostředí nad přípustnou míru a nebude narušena možnost hlavního a přípustného využití vymezené plochy“.</p>	<p>Námítka nebude vyhověno (totožná s 30715). Na základě vyhodnocení připomínek uplatněných při 1. veřejném projednání návrhu změny Z 2832/00 byla odstraněna část textu : "nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému". Podmínka, že nedojde ke znečištění nad přípustnou míru, vyplývá ze zákona č. 171/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	316 FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.	<p>V oddílu 4 v bodě 2a) SV - všeobecně smíšené: V <u>přípustném využití</u> doplnit za text „8 000 m²“ slova „<u>v záměru</u>“. V <u>podmíněně přípustném využití</u> doplnit za text „20 000 m²“ slova „<u>v záměru</u>“.</p>	<p>Námítka nebude vyhověno (totožné s částí 33645). Připomínkový text se netýká předmětu 2. opakovaného veřejného projednání. Formulace: "obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m²" v přípustném využití, příp. "obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m²" v podmíněně přípustném využití je dostatečně srozumitelná.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	316 FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.	<p>V oddílu 5 v bodě 6b) ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy: V <u>podmíněně přípustném využití</u> doplnit za text „200 m²“ slova „<u>v záměru</u>“.</p>	<p>Námítka nebude vyhověno (totožné s částí 33658). Připomínkový text se netýká předmětu 2. opakovaného veřejného projednání. Formulace: "obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 200 m²" v podmíněně přípustném využití je dostatečně srozumitelná.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	316 FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.	<p>2.8. Nevhodné definování pojmů V rámci změny je navržena úprava definovaných pojmů, resp. zavedení pojmů nových. Nově je tak zaváděn mimo jiné pojem „Dotčený pozemek“ tato definice jde zcela nepřipustně nad rámec zákonného vymezení dotčeného pozemku, jak toto vyplývá z § 52 odst. 2 Stavebního zákona a je dále upřesněno a interpretováno v rámci judikatorních závěrů, zejména rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ČR a Ústavního soudu ČR.</p>	<p>Námítka nebude vyhověno (totožné s částí 33659). Požadavek se netýká se předmětu 2. opakovaného veřejného projednání. § 52 stavebního zákona neuvádí definici pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, používá pojem v jeho obecném významu. Zúžená definice pro potřeby územního plánu není se stavebním zákonem v rozporu, neboť se vztahuje výhradně na použití tohoto pojmu v návrhu textové části ÚP.</p>

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 316 FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.

Zejména tak navrhuje, aby text Změny Z 2832, resp. příslušné části této změny, byl změněn takto:

3. Bezprostřední zásah do práv Účastníka ve vztahu k dotčeným Pozemkům v jeho vlastnictví

Účastník je Změnou Z 2832 zcela zásadně dotčen na svých právech. Účastník vlastní Pozemky, na nichž plánuje realizovat v souladu se stávajícím platným územním plánem výstavbu a dále je rozvíjet. Tyto Pozemky se nachází mimo jiné v ploše SV-H, OV-D a VV a s ohledem na charakter lokality a dlouhodobě plánovaný rozvoj infrastruktury je jediné možné vedení technické infrastruktury (kanalizace gravitačním spádem - z kopce dolů) z těchto Pozemků severně přes pozemky, nacházející se v ploše NL, ZMK, LR, SO1 (které jsou součástí CSZ) a PS, kde je v souladu s generelem odkanalizování daného území (dokument pořízen nákladem hl. m. Prahy) plánováno vedení páteřní sítě dešťové kanalizace do hlavního kanalizačního sběrače, jak vyplývá z nákresu uvedeného v Příloze č. 1. Přitom takové umístění veřejné infrastruktury by nijak neznemožnilo funkčnost ani charakter těchto ploch. Navíc se jeví, že by v tomto navrhovaném znění textové části územního plánu bylo problematické i umístění plošných zařízení technické infrastruktury (např. suché poldry nebo retenční nádrže na dešťovou vodu). Tyto plochy přitom patří k pilířům hospodárného a ekologického nakládání s dešťovými vodami, což je navrhováno řadou koncepčních dokumentů, které schválily příslušné orgány hl. m. Prahy. Vedle toho jsou Pozemky zčásti umístěny v ploše VV, která je celá obklopena pozemky v plochách ZMK, ZP, NL a SO1 a její napojení je tedy zcela znemožněno.

Bude-li přijata Změna Z 2832 ve stávajícím znění, nebude výše uvedený způsob napojení projektu na Pozemcích na veřejnou infrastrukturu umožněn, neboť by byl v rozporu s územním plánem. Tím by byla vyvolána nutnost vést vedení veřejné infrastruktury jinou trasou (pokud by to bylo vůbec technicky možné, což v případě plochy VV nelze říci), což by vedlo k významnému znehodnocení Pozemků, resp. nárůstu nákladů na tuto výstavbu. Bez nadsázky je možné konstatovat, že bude zastaven jakýkoliv další rozvoj lokality Nový Barrandov v rozsahu podle platného ÚPn. Účastník by tedy byl nucen

Námítce nebude vyhověno.

Změna Z 2832/00 nezhoršuje podmínky možného umístění technické infrastruktury v území. Naopak vytváří podmínky pro možné umístění veřejné infrastruktury v nezastavitelných plochách včetně celoměstského systému zeleně. Není zřejmé, z čeho připomínající usuzuje, že dochází ke zhoršení podmínek možného napojení území, opak je pravdou. Současná úprava v CSZ neumožňuje žádné jiné stavby než stavby a zařízení sloužící k údržbě ploch zeleně - viz (Oddíl 5, část (6) , odstavec 1).

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	317 U Pilotů a. s.	domáhat se náhrady škody, která by mu takovým nepřiměřeným zásahem do jeho Listinou základních práv a svobod garantovaného práva vlastnit majetek, byla způsobena.	Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 33606). Regulativy, které jsou vztaženy k plochám s rozdílným způsobem využití, lze jen obtížně konkretizovat tak, aby byly aplikovatelné ve všech představitelných situacích. Je zde analogie s právními úpravami, které mají z obdobného důvodu prováděcí vyhlášky a jak známe z příkladu stavebního zákona, ani tady se neobejdeme bez metodického výkladu. Proto je v odůvodnění změny uveden výklad některých ustanovení a bezpochyby praxe přinese ještě i další metodické návody.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	317 U Pilotů a. s.	Navrhujeme proto, aby text Změny Z 2832, resp. příslušné části této Změny Z 2832, byl upraven vhodnější formulací, např. takto:	Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 30722). V odůvodnění návrhu změny Z 2832/00 je uvedeno, že <i>"Podmínky pro umístění staveb v celoměstském systému zeleně byly na základě zkušeností z praxe upraveny tak, aby neomezovaly využití ploch a rozvoj v zastavitelném území nad rozumnou míru a umožňovaly umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v souladu s platnou legislativou, zejména s § 18 (5) stavebního zákona."</i> Posouzení podmíněné přípustnosti bude předmětem následných řízení dle stavebního zákona.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	317 U Pilotů a. s.	V odstavci 4 vypustit slova: <i>„a odpovídajícího plošného rozsahu“</i> .	Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 30723). Obsah připomínky se netýká předmětu 2. opakovaného veřejného projednání.
<p>V bodě 16 navrhované změny - v oddílu 5, bodu 6 Plochy krajinné a městské zeleně</p> <p>Znění odstavce 2 <i>„V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena, zejména že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě.“</i> nahradit textem:</p> <p><i>„V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude znemožněna nebo nedojde k významnému úbytku ploch zeleně v posuzované lokalitě. Při umístění dopravní a technické infrastruktury se má za to, že podmínka je splněna, je-li umístění řešeno příčnými přechody inženýrských a dopravních staveb nebo jsou-li při jejich umístění zachovány minimální prostorové parametry.“</i></p>				

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	317 U Pilotů a. s.	V odstavci 7 text: „jako součást celkové koncepce předmětné plochy realizované současně s jejich zakládáním, případně v rámci jejich rekonstrukcí.“, nahradit textem „za podmínky nenarušení hlavního využití“.	Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 30724). Obsah připomínky se netýká předmětu 2. opakovaného veřejného projednání.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	317 U Pilotů a. s.	<p>V bodě 16 navržené Změny Z 2832 - v oddílu 5, bodu 6c) ZMK - zeleň městská a krajinná V části podmíněně přípustného využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vypustit text: „za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.“ a • vypustit text: „Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.“ 	<p>Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 30727).</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. část námítky - podmínka byla aplikována analogicky na základě požadavku stanoviska OCP MHMP vztahujícího se k plochám LR . Jej aplikace je podrobně zdůvodněna v odůvodnění změny Z 2832/00. 2. část námítky - vypuštění druhé podmínky není zdůvodněno. Podmíněně přípustné využití není nárokové, a pokud by znehodnotilo či ohrozilo využití dotčených pozemků, není přípustné.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	317 U Pilotů a. s.	<p><u>2.4. Vnitřní rozpornost u využití všeobecně smíšeného (SV) a smíšené městského jádra (SMJ)</u> V hlavním využití jsou mimo jiné uvedeny polyfunkční stavby pro kulturu, v přípustném využití je uvedeno kulturní a zábavní zařízení, v podmíněně přípustném využití je uvedeno - víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu, a sport.</p> <p>Hlavní funkce využití je postupně v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití omezována. Je-li stanoveno jako hlavní využití mimo jiné i pro kulturu, je třeba případně rozvést v přípustném využití, nevylučovat pak v podmíněně přípustném využití.</p>	Námítce nebude vyhověno (viz dále 30714).
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	317 U Pilotů a. s.	<p>Navrhujeme proto, aby text Změny Z 2832, resp. příslušné části této Změny Z 2832, byl upraven vhodnější formulací, např. takto:</p> <p>V bodě 15 navržené Změny Z 2832 - v oddílu 4, bodu 2a) SV - všeobecně smíšené V přípustném využití text: „Polyfunkční stavby pro bydlení a občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativní v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem),“ nahradit textem „Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech,“.</p> <p>V podmíněně přípustném využití vypustit text: „Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství</p>	<p>Námítce nebude vyhověno (totožný s 30714).</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. požadavek - nahradit přípustné využití textem: "Stavby pro bydlení....": Není zřejmé, v čem spočívá vnitřní rozpor. Smíšené území může obsahovat i jiné domy než jen bytové. 2. požadavek - vypustit text: „Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP“: V souladu s výsledky vyhodnocení vyjádření k 1. veřejnému projednání bylo zrušení regulativu 60 % jedné funkce v plochách SV vyváženo podporou polyfunkčnosti území tím, že je preferováno využití vertikálně funkčně smíšených staveb v místech,

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	317 U Pilotů a. s.	a území definovanému v ÚAP."	kde je obchodní parter žádoucí, zatímco umístění monofunkčních staveb je podmíněně přípustné. 3. Požadavek vypuštění slov u podmíněně přípustného využití: „území definovanému v ÚAP" : Odkaz na ÚAP není předmětem 2. opakovaného veřejného projednání. Přihlédnutí k ÚAP je v souladu s § 25 stavebního zákona, kde je řečeno, že územně analytické podklady mimo jiné slouží jako podklad pro rozhodování v území. Tím však není řečeno, že se stávají závaznými.
			V bodě 15 navržené Změny Z 2832 - v oddílu 4, bodu 2a) SV Všeobecně smíšené V <u>podmíněně přípustném využití</u> vypustit text: „ <i>Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP.</i> "	Námítce nebude vyhověno (totožná s 30714) - viz předchozí č. 28. Odkaz na ÚAP není předmětem 2. opakovaného veřejného projednání. Přihlédnutí k ÚAP je v souladu s § 25 stavebního zákona, kde je řečeno, že územně analytické podklady mimo jiné slouží jako podklad pro rozhodování v území. Tím však není řečeno, že se stávají závaznými.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	317 U Pilotů a. s.	V bodě 21 navržené Změny Z 2832 - v oddílu 7, bodu 7a) Mira využití ploch V odstavci 3 vypustit text: „ <i>bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP).</i> "	Námítce nebude vyhověno (totožná s 30734). K obsahu připomínky - vypuštění podmínky není důvodné. Předmětem 2. opakovaného veřejného projednání je pouze vložení podmínky souladu s charakterem území. V odůvodnění je upřesněno: "Pro stabilizovaná území je upřesněno, jak je třeba posuzovat soulad s charakterem území (v souladu se stavebním zákonem a ve vazbě na Pražské stavební předpisy), zachování, dotvoření a rehabilitaci stávající struktury, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy, které charakter stávající zástavby popisují." Podmínka je v souladu s § 25 stavebního zákona.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	317 U Pilotů a. s.	V bodě 15 navržené Změny Z 2832 - v oddílu 4, bodu 2a) SV Všeobecně smíšené V <u>podmíněně přípustném využití</u> text: „Pro podmíněně přípustně využití platí, že nedojde ke znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků" nahradit textem: „Pro podmíněně přípustně využití platí, že nedojde ke znečištění životního prostředí nad přípustnou mírou a nebude narušena možnost hlavního a přípustného využití vymezené plochy".	Námítce nebude vyhověno (totožná s 30715). Na základě vyhodnocení připomínek uplatněných při 1. veřejném projednání návrhu změny Z 2832/00 byla odstraněna část textu : "nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému". Podmínka, že nedojde ke znečištění nad přípustnou mírou, vyplývá ze zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	317 U Pilotů a. s.	V oddílu 4 v bodě 2a) SV - všeobecně smíšené: V <u>přípustném využití</u> doplnit za text „8 000 m ² " slova „v záměru". V <u>podmíněně přípustném využití</u> doplnit za text „20 000 m ² " slova „v záměru".	Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 33645). Připomínkový text se netýká předmětu 2. opakovaného veřejného projednání. Formulace: "obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m ² " v přípustném využití, příp. "obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m ² " v podmíněně přípustném využití je

2832

Změna závazné textové části
územního plánu - přílohy č. 1 opatření
obecné povahy č. 6/2009

317 U Pilotů a. s.

3. Bezprostřední zásah do práv Účastníka ve
vztahu k dotčeným Pozemkům v jeho vlastnictví

Účastník je Změnou Z 2832 zcela zásadně dotčen na svých právech. Účastník vlastní Pozemky, na nichž plánuje realizovat výstavbu a dále je rozvíjet. Tyto Pozemky se nachází mimo jiné v ploše SV-F jejichž napojení na elektrické vedení je předpokládáno prostřednictvím napojovacího bodu elektrického vedení, který je umístěn v ploše ZMK (která je součástí CSZ), jak vyplývá z nákresu uvedeného v Příloze č. 1. Přitom tato distribuční trafostanice má sloužit k obslužení celé dotčené lokality a nijak neznemožňuje funkčnost ani charakter této plochy. Navíc uvádíme, že plochy, kde byla historicky umístěna nebo naplánována technická infrastruktura, byly zvoleny právě proto, že využití pro její umístění je zcela evidentně kompatibilní s funkcí zeleně nejen u nás, ale i v zahraničí. Právě proto byly tyto plochy jakožto různé typy zelených ploch. Jejich účelem nebyl apriori bezmezný rozvoj divoce rostoucí zeleně, ale také umístění infrastruktury.

Bude-li přijata Změna Z 2832 ve stávajícím znění, nebude tento způsob napojení projektu na Pozemcích ale i celé lokality, na uvedenou distribuční stanici a technickou infrastrukturu umožněn, neboť by byl v rozporu s územním plánem. Tím by byla vyvolána nutnost vést vedení veřejné infrastruktury jinou trasou (pokud by to bylo vůbec možné), což by vedlo k významnému znehodnocení Pozemků, resp. zásadnímu nárůstu nákladů na jakoukoliv výstavbu a znehodnocení investic mimo jiné společnosti PREdistribuce, a.s. Účastník (a další dotčené osoby) by tedy byl nucen domáhat se náhrady škody, která by mu takovým nepřímým zásahem do jeho Listinou základních práv a svobod garantovaného práva vlastnit majetek, byla způsobena. Navíc by bylo dosaženo zcela absurdního stavu, kdy by distribuční trafostanici nebylo možné využít, neboť se nachází uvnitř plochy ZMK.

2.1 Podmínky pro umístění staveb do celoměstského systému zeleně

Nová koncepce umístění staveb, zejména dopravní a technické infrastruktury, do celoměstského systému zeleně jde významně

dostatečně srozumitelná.

Námítka nebude vyhověno (v části totožná s 31662).
Změna Z 2832/00 nezhoršuje podmínky možného umístění technické infrastruktury v území. Naopak vytváří podmínky pro možné umístění veřejné infrastruktury v nezastavitelných plochách včetně celoměstského systému zeleně. Není zřejmé, z čeho připomínající usuzuje, že dochází ke zhoršení podmínek možného napojení území, opak je pravdou. Současná úprava v CSZ neumožňuje žádné jiné stavby než stavby a zařízení sloužící k údržbě ploch zeleně - viz (Oddíl 5, část (6) , odstavec 1).

2832

Změna závazné textové části
územního plánu - přílohy č. 1 opatření
obecné povahy č. 6/2009

318 PROSEK Development, a.s.

2.1 Podmínky pro umístění staveb do celoměstského systému zeleně

Nová koncepce umístění staveb, zejména dopravní a technické infrastruktury, do celoměstského systému zeleně jde významně

Námítka nebude vyhověno (totožné s částí 30702). Formulace není kolizní se stavebním zákonem, § 18 odst. 5) poslední věta. Přípustná míra narušení CSZ bude předmětem posouzení v následných řízeních, protože na úrovni územního plánu bez znalosti konkrétního místa a záměru ji nelze posoudit. Bod 6 odstavec (2) v oddílu 5) byl

nad zákonný rámec předpokládané ochrany a je v rozporu s jejím účelem. Pro umístění staveb technické infrastruktury do celoměstského systému zeleně (dále jen „CSZ“) je nově nezbytné, aby nebyla funkčnost CSZ narušena, zejména tak, že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě. Taková formulace jde nad rámec zákonného rámce pro obce bez územního plánu, vyjádřeného v § 18 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Stavební zákon**“).

S ohledem na účel a cíle územního plánování je nepochybné, že umístění technické infrastruktury do ploch veřejné zeleně (viz § 2 odst. 1, písm. e) bod 1. Stavebního zákona) může být, resp. je za určitých okolností vhodné, neboť při současném zachování funkce této zeleně může být umožněn další rozvoj lokalit, určených k zastavění. I proto je ve Stavebním zákoně zvolena tato formulace: „*Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*“

Bude-li zvoleno takové vedení technické infrastruktury, které neznemožňuje dosavadní užívání nezastavitelného pozemku, je umístění možné. Pokud tedy Změna Z 2832 volí formulaci, že při umístění stavby do CSZ nesmí dojít k narušení CSZ, je taková formulace velmi extenzivní a jde nad rámec účelu sledovaného zákonem, když prakticky jakékoliv umístění stavby do CSZ bude představovat její narušení, byť např. dočasné.

Rovněž nové znění pro podmíněně přípustné využití plochy ZMK - zeleň městská a krajinná: „*Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.*“ představuje pro stavebníky prakticky nespílitelnou podmínku. Soukromý stavebník bude jen velmi obtížně prokazovat, že zájem umístit veřejnou infrastrukturu za účelem soukromé (komerční) výstavby převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Taková formulace jde opět nad rámec zákonného rámce pro obce bez územního plánu, vyjádřeného v § 18 odst. 6 Stavebního zákona, neboť plocha ZMK je nezastavitelným územím a měla by přísnější

doplněn na základě vyhodnocení 1. veřejného projednání.

Vyjádření vychází z nepochopení obsahu změny Z 2832/00, resp. jejího odůvodnění. V odůvodnění změny je jasně řečeno: „*Podmínky pro umístění staveb v celoměstském systému zeleně byly na základě zkušeností z praxe upraveny tak, aby neomezovaly využití ploch a rozvoj v zastavitelném území nad rozumnou míru a umožňovaly umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v souladu s platnou legislativou, zejména s § 18 (5) stavebního zákona.*“

Změna neztěžuje umístění technické infrastruktury v CSZ, naopak ho umožňuje. Dosavadní úprava zní: „V monofunkčních plochách zeleně, které jsou součástí celoměstského systému zeleně, je přípustné umísťovat pouze stavby a zařízení související s provozem a údržbou těchto ploch.“ Tedy nepřipouští vedení jiné infrastruktury než pro obsluhu plochy zeleně.

Námítka nebude vyhověno (totožné s částí 30703). Podmínky stanovené pro plochy zeleně vycházejí z VVURÚ a stanoviska dotčeného orgánu. Vše je podrobně zdůvodněno v odůvodnění změny: „*Zde (myšleno v ZMK) platí obdobná podmínka jako v plochách LR, tedy potřeba posouzení přípustnosti umístění konkrétní komunikace a technické infrastruktury v konkrétní situaci.*“ Na úrovni územního plánu není regulativem v pravém slova smyslu, ale upozorněním, že v následném procesu EIA i v územním řízení dotčený orgán, který stanovisko SEA vydal, může podle zvláštních předpisů posoudit přípustnost podmíněně přípustného záměru s ohledem na jím stanovená kritéria, popřípadě navrhnout kompenzační opatření.

Zájem na umístění infrastruktury bude logicky srovnáván s veřejným zájmem vyjádřeným

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	318 PROSEK Development, a.s.	požadavky na její využití než nezastavitelný pozemek, na který jsou požadavky uvedeny přímo ve Stavebním zákoně - v ustanovení § 18 odst.6.	zákonem č. 114/1992 Sb.. Takovým veřejným zájmem může být např. zájem na dostupnosti území integrovaným záchranným systémem, jak je požadováno v zadání změny, nebo zájem na zajištění nezbytné infrastruktury hospodárným a šetrným způsobem, pokud neexistuje jiné rozumné řešení, apod. Uvedená podmínka nejde nad rámec stavebního zákona - viz § 19 1) písmeno c), nýbrž směřuje do následných řízení. Posouzení a zdůvodnění není věcí stavebníka, ale příslušného úřadu. V současné úpravě je umístění komunikací výjimečně přípustné, nejsou ale stanoveny podmínky, podle kterých je třeba přípustnost posuzovat. To bylo nutné změnou Z 2832/00 napravit. To bylo nutné změnou napravit.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	318 PROSEK Development, a.s.	Navrhovaná koncepce nemůže obstát ani z pohledu základních práv garantovaných Listinou základních práv a svobod. Ta ve svém čl. 11 garantuje právo každého vlastnit majetek. Takovéto omezení nakládání se svým majetkem, které zcela nepochybně efektivně nechrání žádný veřejný zájem, spíše naopak, je v rozporu s tímto základním lidským právem. Pokud bychom navrženou koncepci podrobili testu proporcionality, nemohla by obstát. Při aplikaci testu vhodnosti, jakožto jedné ze složek testu proporcionality, zjistíme, že existují jiná opatření, pomocí kterých lze dosáhnout stejného cíle. Mimo jiné právě taková opatření, jak jsou uvedena níže (využití příčných přechodů, podmínka neznemožnění funkčnosti ploch zeleně a zákazu významného úbytku ploch zeleně, atd.). Rovněž v případě aplikace testu poměřování nelze dospět k závěru, že takto nastavená ochrana zeleně může převážit nad ochranou vlastnického práva, neboť je nepochybné, že zásah do vlastnického práva je zcela nepřiměřený sledovanému zájmu.	Námítka nebude vyhověno (totožné s částí 33603). Právo vlastnit majetek není změnou Z 2832/00 platného územního plánu dotčeno. Vlastnictví majetku ovšem neznamená jakékoli zacházení s ním. Navrhovaná změna je v souladu s cíli územního plánování podle § 18 stavebního zákona. Navrhovaná změna oproti stávající úpravě možnosti vlastníků zacházet se svým majetkem v nezastavitelných plochách neomezuje, naopak stanovuje podmínky, za kterých lze i v plochách, které nejsou zastavitelné, umístit zejména potřebnou infrastrukturu způsobem vyvažujícím ochranu hodnot a jiné zájmy.
			V současné době je v celé řadě lokalit veřejné zeleně umístěna infrastruktura. Jedná se téměř bez výjimky o infrastrukturu, která je vedena pod zemí, a tedy žádným způsobem neznemožňuje užívání, funkci a charakter takových ploch veřejné zeleně. Přijetím stávajícího návrhu znění Změny Z 2832 by nově bylo velmi obtížné, či spíše nemožné tuto infrastrukturu dále využít, ani se na ni napojit. Tím by došlo ke zcela nelogické a neúčelné potřebě vést infrastrukturu znovu, jinudy, což v mnoha situacích není vůbec možné, případně by takové řešení přineslo zcela neúměrné náklady. Konkrétní příklad, který se přímo dotýká Účastníka, resp. pozemků v jeho vlastnictví, které jsou navrženou změnou Z 2832 bezprostředně dotčeny, je uveden v čl. 3 těchto	Námítka nebude vyhověno (totožné s částí 30704). Jedná se o mylný výklad obsahu změny Z 2832/00. Ustanovení navržené ve změně na rozdíl od současné úpravy umožňuje stávající infrastrukturu dále využít, i se na ni napojit, dokonce umístit i novou infrastrukturu v CSZ. Návrh změny Z2832/00 se netýká stávající infrastruktury a nové napojení na ni umožňuje při splnění daných podmínek. Současná úprava v plochách CSZ neumožňuje žádné stavby s výjimkou těch, které slouží zeleni.

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	318 PROSEK Development, a.s.	<p>námitek níže. V rámci Prahy je možné doložit opakované problémy při umísťování staveb (jak veřejné - např. kanalizace nebo školy, tak soukromé - např. bytové domy), jejichž připojení je vedeno skrz plochu zeleně ve smyslu územního plánu, ačkoliv v řadě případů je v této ploše funkční stávající komunikace, a to přesto, že stávající úprava zdaleka není tak přísná jako navržená Změna Z 2832. Nehledě na to, že v těchto plochách je umístěna stávající páteřní infrastruktura, která by touto změnou byla zcela znehodnocena a investice do ní vložené by z velké části byly v důsledku této úpravy zmařeny, protože by bylo znemožněno připojení na ni. To vše by vyvolalo značné množství soudních sporů o náhrady škod a fakticky by způsobilo stavební uzávěry řady stavebních pozemků v celé Praze. Dále považujeme za nepřijatelné, aby jediná možnost, kdy lze umístit infrastrukturu, byla v případě, že dojde k řešení celé plochy zeleně nebo při založení plochy jako takové, protože to postrádá v připojených případech jakýkoliv smysl a zejména příslušný žadatel zpravidla nebude schopen řešit plochu jako celek z majetkoprávního pohledu.</p>	<p>Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 33606). Regulativy, které jsou vztaženy k plochám s rozdílným způsobem využití, lze jen obtížně konkretizovat tak, aby byly aplikovatelné ve všech představitelných situacích. Je zde analogie s právními úpravami, které mají z obdobného důvodu prováděcí vyhlášky a jak známe z příkladu stavebního zákona, ani tady se neobejdeme bez metodického výkladu. Proto je v odůvodnění změny uveden výklad některých ustanovení a bezpochyby praxe přinese ještě i další metodické návody.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	318 PROSEK Development, a.s.	<p>Jak vyplývá z doprovodného materiálu Změny Z 2832 - Příloha A Odůvodnění - Metodická příloha k územnímu plánu, záměrem zjevně bylo umožnit umístění veřejné infrastruktury v CSZ a to tak, že budou využity příčné přechody liniových staveb dopravní a technické infrastruktury a podélné umístění liniových staveb dopravní a technické infrastruktury. Tento záměr však nebyl řádně přenesen do faktického znění textu Změny Z 2832 a uvedená metodická příloha se snaží jakýmsi doporučením pro výklad znění územního plánu hlavního města Prahy po přijetí Změny Z 2832 docílit překlenutí této nedokonalosti, což je zcela nepřijatelné. Nelze akceptovat stav, kdy již vydáním příslušného opatření obecné povahy existuje pochybnost o vhodnosti či výkladu jeho znění, kterou se pořizovatel, resp. zpracovatel snaží zhojit vydáním nezávazného materiálu.</p> <p>Navrhujeme proto, aby text Změny Z 2832, resp. příslušné části této Změny Z 2832, byl upraven vhodnější formulací, např. takto:</p> <p>V bodě 16 navrhované změny - v oddílu 5, bodu 6 Plochy krajinné a městské zeleně Znění odstavce 2 „V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že</p>	<p>Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 30722). V odůvodnění návrhu změny Z 2832/00 je uvedeno, že <i>"Podmínky pro umístění staveb v celoměstském systému zeleně byly na základě zkušeností z praxe upraveny tak, aby neomezovaly využití ploch a rozvoj v zastavitelném území nad rozumnou míru a umožňovaly umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v souladu s platnou legislativou, zejména s § 18 (5) stavebního zákona."</i> Posouzení podmíněně přípustnosti bude předmětem následných řízení dle stavebního</p>

			<i>funkčnost CSZ nebude narušena, zejména že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě."</i> nahradit textem: <i>„V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude znemožněna nebo nedojde k významnému úbytku ploch zeleně v posuzované lokalitě. Při umístění dopravní a technické infrastruktury se má za to, že podmínka je splněna, je-li umístění řešeno příčnými přechody inženýrských a dopravních staveb nebo jsou-li při jejich umístění zachovány minimální prostorové parametry."</i>	zákona.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	318 PROSEK Development, a.s.	V odstavci 4 vypustit slova: <i>„a odpovídajícího plošného rozsahu"</i> .	Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 30723). Obsah připomínky se netýká předmětu 2. opakovaného veřejného projednání.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	318 PROSEK Development, a.s.	V odstavci 7 text: <i>„jako součást celkové koncepce předmětné plochy realizované současně s jejich zakládáním, případně v rámci jejich rekonstrukcí."</i> , nahradit textem <i>„za podmínky nenarušení hlavního využití"</i> .	Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 30724). Obsah připomínky se netýká předmětu 2. opakovaného veřejného projednání.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	318 PROSEK Development, a.s.	V bodě 16 navržené Změny Z 2832 - v oddílu 5, bodu 6b) ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy V části podmíněně přípustného využití: <ul style="list-style-type: none">vypustit text: <i>„Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit:"</i> avypustit text: <i>„vedená ve stávajících zpevněných komunikacích."</i> avypustit text: <i>„Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků."</i>	Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 30726). 1 a 2.části připomínky se netýkají předmětu 2. opakovaného veřejného projednání. 3.část připomínky - vypuštění podmínky podmíněně přípustného využití není důvodné. Podmíněně přípustné využití není nárokové, a pokud by znehodnotilo či ohrozilo využití dotčených pozemků, není ani přípustné.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	318 PROSEK Development, a.s.	V bodě 16 navržené Změny Z 2832 - v oddílu 5, bodu 6c) ZMK - zeleň městská a krajinná V části podmíněně přípustného využití: <ul style="list-style-type: none">vypustit text: <i>„za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy."</i> avypustit text: <i>„Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků."</i>	Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 30727). 1. část námítky - podmínka byla aplikována analogicky na základě požadavku stanoviska OCP MHMP vztahujícího se k plochám LR . Její aplikace je podrobně zdůvodněna v odůvodnění změny Z 2832/00. 2. část námítky - vypuštění druhé podmínky není zdůvodněno. Podmíněně přípustné využití není nárokové, a pokud by znehodnotilo či ohrozilo využití dotčených pozemků, není přípustné.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	318 PROSEK Development, a.s.	V bodě 16 navržené Změny Z 2832 - v oddílu 5, bodu 6d) IZ - izolační zeleň	Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 30728). 1.část námítky se netýká předmětu 2.

2832

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 318 PROSEK Development, a.s.

V části podmíněně přípustného využití:

- slovo „*dominantního*“ nahradit slovem „*maximálního*“ a
- vypustit text: „*Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků*“.

opakovaného veřejného projednání.
2.část námitky - vypuštění podmínky podmíněně přípustného využití není důvodné. Podmíněně přípustné využití není nárokové, a pokud by znehodnotilo či ohrozilo využití dotčených pozemků, není ani přípustné.

2832

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 318 PROSEK Development, a.s.

2.4. Vnitřní rozpornost u využití všeobecně smíšeného (SV) a smíšené městského jádra (SMJ)

V hlavním využití jsou mimo jiné uvedeny polyfunkční stavby pro kulturu, v přípustném využití je uvedeno kulturní a zábavní zařízení, v podmíněně přípustném využití je uvedeno - víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu, a sport.

Námitce nebude vyhověno (viz dále 30714).

Hlavní funkce využití je postupně v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití omezována. Je-li stanoveno jako hlavní využití mimo jiné i pro kulturu, je třeba případně rozvést v přípustném využití, nevylučovat pak v podmíněně přípustném využití.

Navrhujeme proto, aby text Změny Z 2832, resp. příslušné části této Změny Z 2832, byl upraven vhodnější formulací, např. takto:

V bodě 15 navržené Změny Z 2832 - v oddílu 4, bodu 2a) SV - všeobecně smíšené
V přípustném využití text: „*Polyfunkční stavby pro bydlení a občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem),*“ nahradit textem „*Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech,*“.

Námitce nebude vyhověno (totožný s 30714).
1. požadavek - nahradit přípustné využití textem: „*Stavby pro bydlení...*“.
Není zřejmé, v čem spočívá vnitřní rozpor. Smíšené území může obsahovat i jiné domy než jen bytové.
2. požadavek - vypustit text: „*Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP*“:
V souladu s výsledky vyhodnocení vyjádření k 1. veřejnému projednání bylo zrušení regulativu 60 % jedné funkce v plochách SV vyváženo podporou polyfunkčnosti území tím, že je preferováno využití vertikálně funkčně smíšených staveb v místech, kde je obchodní parter žádoucí, zatímco umístění monofunkčních staveb je podmíněně přípustné.
3. Požadavek vypuštění slov u podmíněně přípustného využití: „*území definovanému v ÚAP*“ :
Odkaz na ÚAP není předmětem 2. opakovaného veřejného projednání. Přihlédnutí k ÚAP je v souladu s § 25 stavebního zákona, kde je řečeno, že územně analytické podklady mimo jiné slouží jako podklad pro rozhodování v území. Tím však

V podmíněně přípustném využití vypustit text: „*Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP.*“.

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	318 PROSEK Development, a.s.	V bodě 15 navržené Změny Z 2832 - v oddílu 4, bodu 2a) SV Všeobecně smíšené V <u>podmíněně přípustném využití</u> vypustit text: „ <i>Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP.</i> “.	není řečeno, že se stávají závaznými. Námítce nebude vyhověno (totožná s 30714) - viz předchozí č. 28. Odkaz na ÚAP není předmětem 2. opakovaného veřejného projednání. Přihlédnutí k ÚAP je v souladu s § 25 stavebního zákona, kde je řečeno, že územně analytické podklady mimo jiné slouží jako podklad pro rozhodování v území. Tím však není řečeno, že se stávají závaznými.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	318 PROSEK Development, a.s.	V bodě 21 navržené Změny Z 2832 - v oddílu 7, bodu 7a) Míra využití ploch V odstavci 3 vypustit text: „ <i>bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP).</i> “.	Námítce nebude vyhověno (totožná s 30734). K obsahu námítky - vypuštění podmínky není důvodné. Předmětem 2. opakovaného veřejného projednání je pouze vložení podmínky souladu s charakterem území. V odůvodnění je upřesněno: "Pro stabilizovanou území je upřesněno, jak je třeba posuzovat soulad s charakterem území (v souladu se stavebním zákonem a ve vazbě na Pražské stavební předpisy), zachování, dotvoření a rehabilitaci stávající struktury, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy, které charakter stávající zástavby popisují." Podmínka je v souladu s § 25 stavebního zákona.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	318 PROSEK Development, a.s.	V bodě 15 navržené Změny Z 2832 - v oddílu 4, bodu 2a) SV Všeobecně smíšené V <u>podmíněně přípustném využití</u> text: „Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků“ nahradit textem: „Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke znečištění životního prostředí nad přípustnou míru a nebude narušena možnost hlavního a přípustného využití vymezené plochy“.	Námítce nebude vyhověno (totožná s 30715). Na základě vyhodnocení připomínek uplatněných při 1. veřejném projednání návrhu změny Z 2832/00 byla odstraněna část textu : "nepříjatelnému zhoršení životního prostředí a jinému". Podmínka, že nedojde ke znečištění nad přípustnou míru, vyplývá ze zákona č. 171/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	318 PROSEK Development, a.s.	V oddílu 4 v bodě 2a) SV - všeobecně smíšené: V <u>přípustném využití</u> doplnit za text „8 000 m ² “ slova „ <u>v záměru</u> “. V <u>podmíněně přípustném využití</u> doplnit za text „20 000 m ² “ slova „ <u>v záměru</u> “.	Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 33645). Připomínkový text se netýká předmětu 2. opakovaného veřejného projednání. Formulace: "obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m ² " v přípustném využití, příp. "obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m ² " v podmíněně přípustném využití je dostatečně srozumitelná.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	318 PROSEK Development, a.s.	V oddílu 5 v bodě 6b) ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy: V <u>podmíněně přípustném využití</u> doplnit za text „200 m ² “ slova „ <u>v záměru</u> “.	Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 33658). Připomínkový text se netýká předmětu 2. opakovaného veřejného projednání. Formulace: "obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 200 m ² " v podmíněně přípustném využití je dostatečně srozumitelná.

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 318 PROSEK Development, a.s.

3. Bezprostřední zásah do práv Účastníka ve vztahu k dotčeným Pozemkům v jeho vlastnictví

Účastník je Změnou Z 2832 zcela zásadně dotčen na svých právech. Účastník vlastní Pozemky, na nichž plánuje realizovat výstavbu a dále je rozvíjet v souladu s legitimním očekáváním vyplývajícím z funkčních ploch platného ÚP. Tyto Pozemky se nachází mimo jiné v ploše SV-D. Stávající technická infrastruktura je vedena přes (i) jižní pás pozemků, nacházejících se v ploše IZ (která je součástí CSZ), (ii) jihozápadní plochu ZP (která je součástí CSZ), dále (iii) severozápadní plochu ZMK z plochy SV-D, jak vyplývá z nákresu uvedeného v Příloze č. 1. Přitom takové umístění veřejné infrastruktury nijak neznemožňuje funkčnost ani charakter této plochy. Účastník při nákupu Pozemků vycházel z předpokladu, že se z pohledu možného připojení technické a dopravní infrastruktury nejedná o "ostrov" zastavitelného území, který nebude možné následně připojit.

Námítce nebude vyhověno (v části totožná s 31662).

Změna Z 2832/00 nezhoršuje podmínky možného umístění technické infrastruktury v území. Naopak vytváří podmínky pro možné umístění veřejné infrastruktury v nezastavitelných plochách včetně celoměstského systému zeleně. Není zřejmé, z čeho připomínající usuzuje, že dochází ke zhoršení podmínek možného napojení území, opak je pravdou. Současná úprava v CSZ neumožňuje žádné jiné stavby než stavby a zařízení sloužící k údržbě ploch zeleně - viz (Oddíl 5, část (6) , odstavec 1).

Bude-li přijata Změna Z 2832 ve stávajícím znění, nebude nadále možný tento způsob napojení projektu na Pozemcích na veřejnou infrastrukturu, neboť by byl v rozporu s územním plánem. Kromě toho dojde k znehodnocení investic do této infrastruktury i našich Pozemků. Při tom vedení další nové technické a dopravní infrastruktury jinou trasou by znamenalo zasahovat do zastavěných ploch jiných vlastníků. Pokud by takové řešení bylo vůbec možné, tak by vedlo k zcela zásadnímu nárůstu nákladů na tuto výstavbu. Účastník by tedy byl nucen domáhat se náhrady škody, která by mu takovým nepřiměřeným zásahem do jeho Listinou základních práv a svobod garantovaného práva vlastnit majetek, byla způsobena.

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 319 HOVORKA VRATISLAV

Jako vlastník pozemků parc. č. 890/2 a 970/20 v k. ú. Malešice s funkčním využitím IZ - izolační zeleň a LR - lesní porosty uplatňuji námitky k celoměstsky významné změně Z 2832/00 územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy schváleného usnesením ZHMP č. 10/5 dne 9.9.1999, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. 32/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Námítce nebude vyhověno. Netýká se předmětu 2. veřejného projednání (opakovaného).

Odůvodnění:

Nesouhlasím s navrhovaným zněním změny územního plánu v části **Nepřípustné využití** v územích s funkčním využitím IZ - izolační zeleň a

LR - lesní porosty, které se budou dotýkat mých pozemků. Důvodem je obava z chybného výkladu tohoto odstavce, čímž by došlo k zamezení výstavby veškerých staveb, které nejsou vypsané v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném využití, zejména staveb uvedených v ust. § 103 a 104 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), které jsou zároveň mimo měřítko územního plánu.

Výše uvedenými změnami a jejich výkladem tak budu dotčen na svých právech, neboť nepřipustné využití území nad míru omezuje nakládání s pozemky v mém vlastnictví.

2.1 Podmínky pro umístění staveb do celoměstského systému zeleně

Nová koncepce umístění staveb, zejména dopravní a technické infrastruktury, do celoměstského systému zeleně jde významně nad zákonný rámec předpokládané ochrany a je v rozporu s jejím účelem. Pro umístění staveb technické infrastruktury do celoměstského systému zeleně (dále jen „**CSZ**“) je nově nezbytné, aby nebyla funkčnost CSZ narušena, zejména tak, že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě. Taková formulace jde nad rámec zákonného rámce pro obce bez územního plánu, vyjádřeného v § 18 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Stavební zákon**“).

S ohledem na účel a cíle územního plánování je nepochybné, že umístění technické infrastruktury do ploch veřejné zeleně (viz § 2 odst. 1, písm. e) bod 1. Stavebního zákona) může být, resp. je za určitých okolností vhodné, neboť při současném zachování funkce této zeleně může být umožněn další rozvoj lokalit, určených k zastavění. I proto je ve Stavebním zákoně zvolena tato formulace: „*Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*“

Bude-li zvoleno takové vedení technické infrastruktury, které neznemožňuje dosavadní užívání nezastavitelného pozemku, je umístění možné. Pokud tedy Změna Z 2832 volí formulaci,

Námítka nebude vyhověno (totožné s částí 30702). Formulace není kolizní se stavebním zákonem, § 18 odst. 5) poslední věta. Přípustná míra narušení CSZ bude předmětem posouzení v následných řízeních, protože na úrovni územního plánu bez znalosti konkrétního místa a záměru ji nelze posoudit. Bod 6 odstavce (2) v oddílu 5) byl doplněn na základě vyhodnocení 1. veřejného projednání.

Vyjádření vychází z nepochopení obsahu změny Z 2832/00, resp. jejího odůvodnění. V odůvodnění změny je jasně řečeno: *„Podmínky pro umístění staveb v celoměstském systému zeleně byly na základě zkušeností z praxe upraveny tak, aby neomezovaly využití ploch a rozvoj v zastavitelném území nad rozumnou míru a umožňovaly umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v souladu s platnou legislativou, zejména s § 18 (5) stavebního zákona.“*

Změna neztěžuje umístění technické infrastruktury v CSZ, naopak ho umožňuje. Dosavadní úprava zní: *„V monofunkčních plochách zeleně, které jsou součástí celoměstského systému zeleně, je přípustné umístit pouze stavby a zařízení související s provozem a údržbou těchto ploch.“* Tedy nepřipouští vedení jiné infrastruktury než pro obsluhu plochy zeleně.

2832 Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 320 Stodůlky JIH a.s.

že při umístění stavby do CSZ nesmí dojít k narušení CSZ, je taková formulace velmi extenzivní a jde nad rámec účelu sledovaného zákonem, když prakticky jakékoliv umístění stavby do CSZ bude představovat její narušení, byť např. dočasné.

Rovněž nové znění pro podmíněně přípustné využití plochy ZMK - zeleň městská a krajinná: „Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy **za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.**“ představuje pro stavebníky prakticky nesplnitelnou podmínku. Soukromý stavebník bude jen velmi obtížně prokazovat, že zájem umístit veřejnou infrastrukturu za účelem soukromé (komerční) výstavby převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Taková formulace jde opět nad rámec zákonného rámce pro obce bez územního plánu, vyjádřeného v § 18 odst. 6 Stavebního zákona, neboť plocha ZMK je nezastavitelným územím a měla by přísnější požadavky na její využití než nezastavitelný pozemek, na který jsou požadavky uvedeny přímo ve Stavebním zákoně - v ustanovení § 18 odst.6.

Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 30703). Podmínky stanovené pro plochy zeleně vycházejí z VVURÚ a stanoviska dotčeného orgánu. Vše je podrobně zdůvodněno v odůvodnění změny: "Zde (myšleno v ZMK) platí obdobná podmínka jako v plochách LR, tedy potřeba posouzení přípustnosti umístění konkrétní komunikace a technické infrastruktury v konkrétní situaci." Na úrovni územního plánu není regulativem v pravém slova smyslu, ale upozorním, že v následném procesu EIA i v územním řízení dotčený orgán, který stanovisko SEA vydal, může podle zvláštních předpisů posoudit přípustnost podmíněně přípustného záměru s ohledem na jím stanovená kritéria, popřípadě navrhnout kompenzační opatření.

Zájem na umístění infrastruktury bude logicky srovnáván s veřejným zájmem vyjádřeným zákonem č. 114/1992 Sb.. Takovým veřejným zájmem může být např. zájem na dostupnosti území integrovaným záchranným systémem, jak je požadováno v zadání změny, nebo zájem na zajištění nezbytné infrastruktury hospodárným a šetrným způsobem, pokud neexistuje jiné rozumné řešení, apod.

Uvedená podmínka nejde nad rámec stavebního zákona - viz § 19 1) písmeno c), nýbrž směřuje do následných řízení. Posouzení a zdůvodnění není věcí stavebníka, ale příslušného úřadu. V současné úpravě je umístění komunikací výjimečně přípustné, nejsou ale stanoveny podmínky, podle kterých je třeba přípustnost posuzovat. To bylo nutné změnou Z 2832/00 napravit. To bylo nutné změnou napravit.

2832 Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 320 Stodůlky JIH a.s.

V současné době je v celé řadě lokalit veřejné zeleně umístěna infrastruktura. Jedná se téměř bez výjimky o infrastrukturu, která je vedena pod zemí, a tedy žádným způsobem neznemožňuje užívání, funkci a charakter takových ploch veřejné zeleně. Přijetím stávajícího návrhu znění Změny Z 2832 by nově bylo velmi obtížné, či spíše nemožné tuto infrastrukturu dále využít, ani se na ni napojit. Tím by došlo ke zcela nelogické a neúčelné potřebě vést infrastrukturu znovu, jinudy, což v mnoha situacích není vůbec možné, případně by takové řešení přineslo zcela neúměrné náklady. Konkrétní příklad, který se přímo dotýká Účastníka, resp. pozemků v jeho vlastnictví, které jsou navrženy změnou Z 2832

Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 30704). Jedná se o mylný výklad obsahu změny Z 2832/00. Ustanovení navržené ve změně na rozdíl od současné úpravy umožňuje stávající infrastrukturu dále využít, i se na ni napojit, dokonce umístit i novou infrastrukturu v CSZ. Návrh změny Z 2832/00 se netýká stávající infrastruktury a nové napojení na ni umožňuje při splnění daných podmínek. Současná úprava v plochách CSZ neumožňuje žádné stavby s výjimkou tech, které slouží zeleni.

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	320 Stodůlky JIH a.s.	<p>bezprostředně dotčeny, je uveden v čl. 3 těchto námitek níže. V rámci Prahy je možné doložit opakované problémy při umísťování staveb (jak veřejné - např. kanalizace nebo školy, tak soukromé - např. bytové domy), jejichž připojení je vedeno skrz plochu zeleně ve smyslu územního plánu, ačkoliv v řadě případů je v této ploše funkční stávající komunikace, a to přesto, že stávající úprava zdaleka není tak přísná jako navržená Změna Z 2832. Nehledě na to, že v těchto plochách je umístěna stávající pátevní infrastruktura, která by touto změnou byla zcela znehodnocena a investice do ní vložené by z velké části byly v důsledku této úpravy zmařeny, protože by bylo znemožněno připojení na ni. To vše by vyvolalo značné množství soudních sporů o náhrady škod a fakticky by způsobilo stavební uzávěry řady stavebních pozemků v celé Praze. Dále považujeme za nepřijatelné, aby jediná možnost, kdy lze umístit infrastrukturu, byla v případě, že dojde k řešení celé plochy zeleně nebo při založení plochy jako takové, protože to postrádá v připojených případech jakýkoliv smysl a zejména příslušný žadatel zpravidla nebude schopen řešit plochu jako celek z majetkoprávního pohledu.</p>	<p>Námítka nebude vyhověno (totožné s částí 33606). Regulativy, které jsou vztaženy k plochám s rozdílným způsobem využití, lze jen obtížně konkretizovat tak, aby byly aplikovatelné ve všech představitelných situacích. Je zde analogie s právními úpravami, které mají z obdobného důvodu prováděcí vyhlášky a jak známe z příkladu stavebního zákona, ani tady se neobejdeme bez metodického výkladu. Proto je v odůvodnění změny uveden výklad některých ustanovení a bezpochyby praxe přinese ještě i další metodické návody.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	320 Stodůlky JIH a.s.	<p>Jak vyplývá z doprovodného materiálu Změny Z 2832 - Příloha A Odůvodnění - Metodická příloha k územnímu plánu, záměrem zjevně bylo umožnit umístění veřejné infrastruktury v CSZ a to tak, že budou využity příčné přechody liniových staveb dopravní a technické infrastruktury a podélné umístění liniových staveb dopravní a technické infrastruktury. Tento záměr však nebyl řádně přenesen do faktického znění textu Změny Z 2832 a uvedená metodická příloha se snaží jakýmsi doporučením pro výklad znění územního plánu hlavního města Prahy po přijetí Změny Z 2832 docílit překlenutí této nedokonalosti, což je zcela nepřijatelné. Nelze akceptovat stav, kdy již vydáním příslušného opatření obecné povahy existuje pochybnost o vhodnosti či výkladu jeho znění, kterou se pořizovatel, resp. zpracovatel snaží zhojit vydáním nezávazného materiálu.</p> <p>Navrhujeme proto, aby text Změny Z 2832, resp. příslušné části této Změny Z 2832, byl upraven vhodnější formulací, např. takto:</p> <p>V bodě 16 navrhované změny - v oddílu 5, bodu 6 Plochy krajinné a městské zeleně Znění odstavce 2 „V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a</p>	<p>Námítka nebude vyhověno (totožné s částí 30722). V odůvodnění návrhu změny Z 2832/00 je uvedeno, že <i>"Podmínky pro umístění staveb v celoměstském systému zeleně byly na základě zkušeností z praxe upraveny tak, aby neomezovaly využití ploch a rozvoj v zastavitelném území nad rozumnou míru a umožňovaly umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v souladu s platnou legislativou, zejména s § 18 (5) stavebního zákona."</i> Posouzení podmíněné přípustnosti bude</p>

			<p><i>technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena, zejména že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě."</i> nahradit textem: <i>„V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude znemožněna nebo nedojde k významnému úbytku ploch zeleně v posuzované lokalitě. Při umístění dopravní a technické infrastruktury se má za to, že podmínka je splněna, je-li umístění řešeno příčnými přechody inženýrských a dopravních staveb nebo jsou-li při jejich umístění zachovány minimální prostorové parametry."</i></p>	<p>předmětem následných řízení dle stavebního zákona.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	320 Stodůlky JIH a.s.	<p>V odstavci 4 vypustit slova: <i>„a odpovídajícího plošného rozsahu"</i>.</p>	<p>Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 30723). Obsah námítky se netýká předmětu 2. opakovaného veřejného projednání.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	320 Stodůlky JIH a.s.	<p>V odstavci 7 text: <i>„jako součást celkové koncepce předmětné plochy realizované současně s jejich zakládáním, případně v rámci jejich rekonstrukcí."</i>, nahradit textem <i>„za podmínky nenarušení hlavního využití"</i>.</p>	<p>Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 30724). Obsah námítky se netýká předmětu 2. opakovaného veřejného projednání.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	320 Stodůlky JIH a.s.	<p>V bodě 16 navržené Změny Z 2832 - v oddílu 5, bodu 6c) ZMK - zeleň městská a krajinná V části podmíněně přípustného využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> vypustit text: <i>„za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy."</i> a vypustit text: <i>„Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků."</i> 	<p>Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 30727).</p> <ol style="list-style-type: none"> část námítky - podmínka byla aplikována analogicky na základě požadavku stanoviska OCP MHMP vztahujícího se k plochám LR. Její aplikace je podrobně zdůvodněna v odůvodnění změny Z 2832/00. část námítky - vypuštění druhé podmínky není zdůvodněno. Podmíněně přípustné využití není nárokové, a pokud by znehodnotilo či ohrozilo využití dotčených pozemků, není přípustné.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	320 Stodůlky JIH a.s.	<p>V bodě 21 navržené Změny Z 2832 - v oddílu 7, bodu 7a) Míra využití ploch V odstavci 3 vypustit text: <i>„bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP)."</i></p>	<p>Námítce nebude vyhověno (totožná s 30734). K obsahu námítky - vypuštění podmínky není důvodné. Předmětem 2. opakovaného veřejného projednání je pouze vložení podmínky souladu s charakterem území. V odůvodnění je upřesněno: <i>"Pro stabilizovaná území je upřesněno, jak je třeba posuzovat soulad s charakterem území (v souladu se stavebním zákonem a ve vazbě na Pražské stavební předpisy), zachování, dotvoření a rehabilitaci stávající struktury, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy, které charakter stávající zástavby popisují."</i> Podmínka je v souladu s § 25 stavebního zákona.</p>

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	320 Stodůlky JIH a.s.	<p>V bodě 15 navržené Změny Z 2832 - v oddílu 4, bodu 1b) OV Všeobecně obytné V <u>podmíněně přípustném využití</u> text „Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků“ nahradit textem: „Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke znečištění životního prostředí nad přípustnou míru a nebude narušena možnost hlavního a přípustného využití vymezené plochy“.</p>	Námítce nebude vyhověno - viz odůvodnění u předchozí připomínky č. 36 (totožné s částí 30713).
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	320 Stodůlky JIH a.s.	<p>V oddílu 4 v bodě 1b) OV - všeobecně obytné: V <u>přípustném využití</u> doplnit za text „2 000 m²“ slova „v záměru“. V <u>podmíněně přípustném využití</u> doplnit za text „20 000 m²“ slova „v záměru“.</p>	Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 33644). Připomínkový text se netýká předmětu 2. opakovaného veřejného projednání. Formulace: "obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m ² " v přípustném využití, příp. " obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m ² " v podmíněně přípustném využití je dostatečně srozumitelná.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	320 Stodůlky JIH a.s.	<p>3. Bezprostřední zásah do práv Účastníka ve vztahu k dotčeným Pozemkům v jeho vlastnictví</p> <p>Účastník je Změnou Z 2832 zcela zásadně dotčen na svých právech. Účastník vlastní Pozemek, na němž plánuje realizovat v souladu se stávajícím územním plánem výstavbu a dále jej rozvíjet. Tento Pozemek se nachází mimo jiné v ploše OV-F a s ohledem na jeho umístění a okolní pozemky neexistuje jiná možnost než vedení technické a dopravní infrastruktury přes severní pás pozemků, nacházejících se v ploše ZMK (která je součástí CSZ), z komunikace V71, jak vyplývá z nákresu uvedeného v Příloze č. 1. Přitom takové umístění veřejné infrastruktury by nijak neznemožnilo funkčnost ani charakter této plochy, a naopak s ním bylo dosud počítáno, jak je vidět v platném ÚP je dokonce uvažováno s V71 jakožto klíčovým dopravním napojením lokality.</p> <p>Bude-li přijata Změna Z 2832 ve stávajícím znění, nebude tento způsob napojení projektu na Pozemku na veřejnou infrastrukturu umožněn, neboť by byl v rozporu s územním plánem. Tím by byla vyvolána nutnost vést vedení veřejné infrastruktury jinou trasou (pokud by to bylo vůbec možné), což by vedlo k významnému znehodnocení veškerých pozemků v lokalitě viz Příloha č. 1. Účastník by tedy byl nucen domáhat se náhrady škody, která by mu takovým nepřiměřeným zásahem do jeho Listinou základních práv a svobod garantovaného práva</p>	Námítce nebude vyhověno (v části totožná s 31662). Změna Z 2832/00 nezhoršuje podmínky možného umístění technické infrastruktury v území. Naopak vytváří podmínky pro možné umístění veřejné infrastruktury v nezastavitelných plochách včetně celoměstského systému zeleně. Není zřejmé, z čeho připomínkující usuzuje, že dochází ke zhoršení podmínek možného napojení území, opak je pravdou. Současná úprava v CSZ neumožňuje žádné jiné stavby než stavby a zařízení sloužící k údržbě ploch zeleně - viz (Oddíl 5, část (6) , odstavec 1).

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 320 Stodůlky JIH a.s.

vlastnit majetek, byla způsobena.

Současně účastník konstatuje, že komunikace V71 byla zainvestována a vybudována právě za účelem, aby z ní bylo možné napojit danou lokalitu na vedení veřejné infrastruktury, a to na základě podmínky charakterizované samotným ÚP a smlouvy o příspěvku na veřejnou infrastrukturu. S touto komunikací počítá samotný územní plán jako s podmiňující investicí pro danou lokalitu. S těmito podmínkami byl Účastník dlouhá léta konfrontován a byl nucen tento režim a koncepci dopravního řešení v podstatě celého rozvojového území Západního Města akceptovat. Je tedy zcela nelogické, aby územní plán v jedné části předpokládal podmiňující investici a v jiné části její realizaci a zejména využitelnost znemožnil. Výše nákladů na vybudování této komunikace, vypočtená dle metody reprezentantů, za použití software KROS plus společnosti URS PRAHA, a.s., Zemské právo č. 5, Praha 10, a BUILDpower společnosti RTS, a.s., dosahuje částky 17.000.000,- Kč a přijetím Změny Z 2832 ve stávajícím znění by byla v plné výši zmařena, neboť tato komunikace nemá jiný účel než zajištění dopravní obslužnosti a napojení veřejné infrastruktury pro dané území ze severní části.

Námítce nebude vyhověno. Změna Z2832/00 nezhoršuje podmínky možného umístění technické infrastruktury v území. Naopak vytváří podmínky pro možné umístění veřejné infrastruktury v nezastavitelných plochách včetně celoměstského systému zeleně. Realizací komunikace V1 (uváděná v oddílu 12 Podmíněnost staveb v bodě 3) **Další výstavba v katastrálním území Stodůlky, Třebonice**, tj. v prostoru Shopping Park Praha – Třebonice jižně od Rozvadovské spojky, je možná až po realizaci dostatečně kapacitní návazné komunikační sítě v daném území, jmenovitě pak těchto staveb:

- napojení ulice Na Radosti na Pražský (silniční) okruh
- spojka ul. Řevnická – Západní město
- větev V 71 – část
- větev V 72 – část
- MÚK Řevnická - Rozvadovská spojka včetně kolektorových komunikací podél Rozvadovské spojky a napojení větve V 73 na MÚK)

se podmínky možného umístění technické infrastruktury v předmětném území rozšiřují.

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 323 EUROGIRO FINANCE CZ, s.r.o.

2.1 Podmínky pro umístění staveb do celoměstského systému zeleně

Nová koncepce umístění staveb, zejména dopravní a technické infrastruktury, do celoměstského systému zeleně jde významně nad zákonný rámec předpokládané ochrany a je v rozporu s jejím účelem. Pro umístění staveb technické infrastruktury do celoměstského systému zeleně (dále jen „**CSZ**“) je nově nezbytné, aby nebyla funkčnost CSZ narušena, zejména tak, že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě. Taková formulace jde nad rámec zákonného rámce pro obce bez územního plánu, vyjádřeného v § 18 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Stavební zákon**“).

S ohledem na účel a cíle územního plánování je nepochybné, že umístění technické infrastruktury do ploch veřejné zeleně (viz § 2 odst. 1, písm. e) bod 1. Stavebního zákona) může být, resp. je za

Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 30702). Formulace není kolizní se stavebním zákonem, § 18 odst. 5) poslední věta. Přípustná míra narušení CSZ bude předmětem posouzení v následných řízeních, protože na úrovni územního plánu bez znalosti konkrétního místa a záměru ji nelze posoudit. Bod 6 odstavce (2) v oddílu 5) byl doplněn na základě vyhodnocení 1. veřejného projednání. Vyjádření vychází z nepochopení obsahu změny Z 2832/00, resp. jejího odůvodnění. V odůvodnění změny je jasně řečeno: *"Podmínky pro umístění staveb v celoměstském systému zeleně byly na základě zkušeností z praxe upraveny tak, aby neomezovaly využití ploch a rozvoj v zastavitelném území nad rozumnou míru a umožňovaly umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v souladu s platnou legislativou, zejména s § 18 (5) stavebního zákona."* Změna neztěžuje umístění technické infrastruktury v CSZ, naopak ho umožňuje. Dosavadní úprava zní: *"V monofunkčních plochách zeleně, které jsou součástí celoměstského systému zeleně, je přípustné umísťovat pouze stavby a zařízení související s provozem a údržbou těchto ploch."* Tedy nepřipouští vedení jiné infrastruktury než pro

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	323 EUROGIRO FINANCE CZ, s.r.o.	určitých okolností vhodné, neboť při současném zachování funkce této zeleně může být umožněn další rozvoj lokalit, určených k zastavění. I proto je ve Stavebním zákoně zvolena tato formulace: „ <i>Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.</i> “	obsahuje plochy zeleně.
			Bude-li zvoleno takové vedení technické infrastruktury, které neznemožňuje dosavadní užívání nezastavitelného pozemku, je umístění možné. Pokud tedy Změna Z 2832 volí formulaci, že při umístění stavby do CSZ nesmí dojít k narušení CSZ, je taková formulace velmi extenzivní a jde nad rámec účelu sledovaného zákonem, když prakticky jakékoliv umístění stavby do CSZ bude představovat její narušení, byť např. dočasné.	Námítka nebude vyhověno (totožné s částí 30727).
			<p>V bodě 16 navržené Změny Z 2832 - v oddílu 5, bodu 6c) ZMK - zeleň městská a krajinná V části podmíněně přípustného využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vypustit text: „<i>za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.</i>“ a • vypustit text: „<i>Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.</i>“ 	<p>1. část námítky - podmínka byla aplikována analogicky na základě požadavku stanoviska OCP MHMP vztahujícího se k plochám LR . Její aplikace je podrobně zdůvodněna v odůvodnění změny Z 2832/Q0.</p> <p>2. část námítky - vypuštění druhé podmínky není zdůvodněno. Podmíněně přípustné využití není nárokové, a pokud by znehodnotilo či ohrozilo využití dotčených pozemků, není přípustné.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	323 EUROGIRO FINANCE CZ, s.r.o.	<p><u>2.4. Vnitřní rozpornost u využití všeobecně smíšeného (SV) a smíšené městského jádra (SMJ)</u> V hlavním využití jsou mimo jiné uvedeny polyfunkční stavby pro kulturu, v přípustném využití je uvedeno kulturní a zábavní zařízení, v podmíněně přípustném využití je uvedeno - víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu, a sport.</p>	Námítka nebude vyhověno (viz dále 30714).
			Hlavní funkce využití je postupně v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití omezována. Je- li stanoveno jako hlavní využití mimo jiné i pro kulturu, je třeba případně rozvést v přípustném využití, nevylučovat pak v podmíněně přípustném využití.	
			Navrhujeme proto, aby text Změny Z 2832, resp. příslušné části této Změny Z 2832, byl upraven vhodnější formulací, např. takto:	
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření	323 EUROGIRO FINANCE CZ, s.r.o.	V bodě 15 navržené Změny Z 2832 - v oddílu 4, bodu 2a) SV - všeobecně smíšené	Námítka nebude vyhověno (totožný s 30714). 1. požadavek - nahradit přípustné využití textem:

		<p>V <u>přípustném využití</u> text: „<i>Polyfunkční stavby pro bydlení a občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem),</i>“ nahradit textem „<i>Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech,</i>“.</p> <p>V <u>podmíněně přípustném využití</u> vypustit text: „<i>Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP.</i>“.</p>	<p>„<i>Stavby pro bydlení....</i>“: Není zřejmé, v čem spočívá vnitřní rozpor. Smíšené území může obsahovat i jiné domy než jen bytové. 2. požadavek - vypustit text: „<i>Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP</i>“: V souladu s výsledky vyhodnocení vyjádření k 1. veřejnému projednání bylo zrušení regulativu 60 % jedné funkce v plochách SV vyváženo podporou polyfunkčnosti území tím, že je preferováno využití vertikálně funkčně smíšených staveb v místech, kde je obchodní parter žádoucí, zatímco umístění monofunkčních staveb je podmíněně přípustné. 3. Požadavek vypuštění slov u podmíněně přípustného využití: „<i>území definovanému v ÚAP</i>“ : Odkaz na ÚAP není předmětem 2. opakovaného veřejného projednání. Přihlédnutí k ÚAP je v souladu s § 25 stavebního zákona, kde je řečeno, že územně analytické podklady mimo jiné slouží jako podklad pro rozhodování v území. Tím však není řečeno, že se stávají závaznými.</p>
<p>2832</p>	<p>Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009</p> <p>323 EUROGIRO FINANCE CZ, s.r.o.</p>	<p>V bodě 15 navržené Změny Z 2832 - v oddílu 4, bodu 2a) SV Všeobecně smíšené V <u>podmíněně přípustném využití</u> vypustit text: „<i>Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP.</i>“.</p>	<p>Námítce nebude vyhověno (totožná s 30714) - viz předchozí č. 28. Odkaz na ÚAP není předmětem 2. opakovaného veřejného projednání. Přihlédnutí k ÚAP je v souladu s § 25 stavebního zákona, kde je řečeno, že územně analytické podklady mimo jiné slouží jako podklad pro rozhodování v území. Tím však není řečeno, že se stávají závaznými.</p>
<p>2832</p>	<p>Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009</p> <p>323 EUROGIRO FINANCE CZ, s.r.o.</p>	<p>V bodě 21 navržené Změny Z 2832 - v oddílu 7, bodu 7a) Míra využití ploch V odstavci 3 vypustit text: „<i>bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP).</i>“.</p>	<p>Námítce nebude vyhověno (totožná s 30734). K obsahu připomínky - vypuštění podmínky není důvodné. Předmětem 2. opakovaného veřejného projednání je pouze vložení podmínky souladu s charakterem území. V odůvodnění je upřesněno: "Pro stabilizovaná území je upřesněno, jak je třeba posuzovat soulad s charakterem území (v souladu se stavebním zákonem a ve vazbě na Pražské stavební předpisy), zachování, dotvoření a rehabilitaci stávající struktury, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy, které charakter stávající zástavby popisují." Podmínka je v souladu s § 25 stavebního zákona.</p>
<p>2832</p>	<p>Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009</p> <p>323 EUROGIRO FINANCE CZ, s.r.o.</p>	<p>V bodě 15 navržené Změny Z 2832 - v oddílu 4, bodu 2a) SV Všeobecně smíšené V <u>podmíněně přípustném využití</u> text: „<i>Pro podmíněně přípustně využití platí, že nedojde ke znehodnocení nebo ohrožení dotčených</i></p>	<p>Námítce nebude vyhověno (totožná s 30715). Na základě vyhodnocení připomínek uplatněných při 1. veřejném projednání návrhu změny Z 2832/00 byla odstraněna část textu : "nepříjemnému zhoršení životního prostředí a</p>

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	323 EUROGIRO FINANCE CZ, s.r.o.	<p>pozemků" nahradit textem: <i>„Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke znečištění životního prostředí nad přípustnou míru a nebude narušena možnost hlavního a přípustného využití vymezené plochy“.</i></p>	<p>jinému". Podmínka, že nedojde ke znečištění nad přípustnou míru, vyplývá ze zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů.</p>
			<p>V bodě 15 navržené Změny Z 2832 - v oddílu 4, bodu 3a) VN Nerušící výroby a služby: V <u>podmíněně přípustném využití</u> text: „Pro podmíněně přípustné využití platí, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou míru“ tímto textem: <i>„Pro podmíněně přípustné využití platí, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí, a že nedojde ke znečištění životního prostředí nad přípustnou míru a nebude narušena možnost hlavního a přípustného využití vymezené plochy“.</i></p>	<p>Námítce nebude vyhověno (totožná s 30720). Obsah připomínky se netýká předmětu 2. opakovaného veřejného projednání.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	323 EUROGIRO FINANCE CZ, s.r.o.	<p>V oddílu 4 v bodě 2a) SV - všeobecně smíšené: V <u>přípustném využití</u> doplnit za text „8 000 m²“ slova „<u>v záměru</u>“. V <u>podmíněně přípustném využití</u> doplnit za text „20 000 m²“ slova „<u>v záměru</u>“.</p>	<p>Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 33645). Připomínkový text se netýká předmětu 2. opakovaného veřejného projednání. Formulace: "obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m²" v přípustném využití, příp. "obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m²" v podmíněně přípustném využití je dostatečně srozumitelná.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	323 EUROGIRO FINANCE CZ, s.r.o.	<p>V oddílu 4 v bodě 3a) VN - nerušící výroby a služeb: V <u>přípustném využití</u> doplnit za text „300 m²“ slova „<u>v záměru</u>“. V <u>podmíněně přípustném využití</u> doplnit za text „8 000 m²“ slova „<u>v záměru</u>“.</p>	<p>Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 33647). Připomínkový text se netýká předmětu 2. opakovaného veřejného projednání. Formulace: "obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m²" v přípustném využití, příp. "obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m²" v podmíněně přípustném využití je dostatečně srozumitelná.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	323 EUROGIRO FINANCE CZ, s.r.o.	<p>3. Bezprostřední zásah do práv Účastníka ve vztahu k dotčeným Pozemkům v jeho vlastnictví</p> <p>Účastník je Změnou Z 2832 zcela zásadně dotčen na svých právech. Účastník vlastní Pozemky, na nichž plánuje realizovat výstavbu a dále je rozvíjet v souladu s legitimním očekáváním vyplývajícím z funkčních ploch platného ÚP. Tyto Pozemky se nachází v ploše SV-G a s ohledem na jejich umístění a okolní pozemky je nevhodnější vedení technické a dopravní infrastruktury přes západní pás pozemků, nacházejících se v ploše ZMK (která je součástí CSZ) jak vyplývá z nákresu uvedeného v Příloze č. 1. Přitom takové umístění veřejné infrastruktury by nijak neznemožnilo funkčnost</p>	<p>Námítce nebude vyhověno (částečně totožná s 31262). Změna Z 2832/00 nezhoršuje podmínky možného umístění technické infrastruktury v území. Naopak vytváří podmínky pro možné umístění veřejné infrastruktury v nezastavitelných plochách včetně celoměstského systému zeleně. Není zřejmé, z čeho připomínkující usuzuje, že dochází ke zhoršení podmínek možného napojení území, opak je pravdou. Současná úprava v CSZ neumožňuje žádné jiné stavby než stavby a zařízení sloužící k údržbě ploch zeleně - viz (Oddíl 5, část (6) , odstavec 1).</p>

			<p>ani charakter této plochy. Zdůrazňujeme, že ve stávající komunikaci jsou inženýrské sítě vybudovány a nachází se zde přirozené hlavní přípojovací body.</p> <p>Bude-li přijata Změna Z 2832 ve stávajícím znění, nebude tento způsob napojení projektu na Pozemcích na veřejnou infrastrukturu umožněn, neboť by byl v rozporu s územním plánem. Tím by byla vyvolána nutnost vést vedení veřejné infrastruktury jinou trasou, což by vedlo k významnému znehodnocení Pozemků, resp. nárůstu nákladů na tuto výstavbu. Účastník by tedy byl nucen domáhat se náhrady škody, která by mu takovým nepřiměřeným zásahem do jeho Listinou základních práv a svobod garantovaného práva vlastnit majetek, byla způsobena.</p>	
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	327 Bubny Development, s.r.o.	<p>Text námítky a požadavky na úpravu změny územního plánu hl. m. Prahy č. Z 2832/00:</p> <p>1) Požadujeme, aby v celém území dotčeném námítkou byly limity HPP ve vztahu k obchodním zařízením stanoveny a definovány tak, aby se současná kapacita vyhrazená pro prodejní plochy neredukovala tj. zůstala alespoň zachována - např. aby byl ve změně vždy odpovídajícím způsobem navýšen limit HPP postačující k zachování stávající prodejní plochy a navazujících skladových ploch prodejní jednotky a souvisejícího zázemí.</p>	<p>Námítce nebude vyhověno.</p> <p>V území dotčeném námítkou změna Z 2832/00 limity HPP obchodních zařízení neredukuje.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	327 Bubny Development, s.r.o.	<p>2) Požadujeme dále, aby v území dotčeném námítkou pro polyfunkční objekty platil limit HPP pouze pro obchodní část, a aby se definice limitu 40 000 m² ve funkční ploše SMJ vrátila do stávající podoby, tj. 40 000 m² prodejní plochy (namísto limitu HPP).</p>	<p>Námítce nebude vyhověno.</p> <p>Vyjádření hierarchie obchodních zařízení pomocí HPP bylo dáno zadáním změny. Pro plochy SMJ nebylo v zadání stanoveno, jakou hodnotu má přepočtená plocha mít, avšak zpracovatel vycházel z toho, že podmínky mají být zachovány. Po prvním veřejném projednání byl způsob přepočtu prodejních ploch na HPP obchodních zařízení na základě oprávněných připomínek korigován, což je prokázáno v odůvodnění na příkladech obchodních zařízení různé velikosti.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	327 Bubny Development, s.r.o.	<p>3) Požadujeme dále, aby podmínka pro funkční využití ploch SV, kdy bydlení je podmíněno až do 2. nadzemního podlaží výše, byla z celoměstsky významné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy č. Z 2832/00 zcela vypuštěna, neboť se jedná o požadavek, který svou podrobností náleží do regulačního plánu a byl by tak v rozporu s ustanovením § 43 odst. 3 stavebního zákona.</p>	<p>Námítce nebude vyhověno.</p> <p>1. veřejně projednávaný návrh změny Z2832/00 zcela vypustil omezení 60% pro jednu funkci v plochách SV, avšak na základě mnohých požadavků zejména městských částí byl tento regulativ částečně kompenzován podmínkami podporujícími vznik horizontální polyfunkčnosti. Návrh je výsledkem zcela protichůdných názorů na podmínky ve smíšených plochách. Vyhovění požadavku, vztahujícímu se k využití podlaží svým obsahem lze z pohledu investora považovat za přílišnou podrobnost, avšak ve vyhodnocení za podmínky vyhovění platným právním předpisům byl zvolen závěr vyhodnocení, uvedený výše.</p>

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	327 Bubny Development, s.r.o.	Zdůvodnění námítky: 1) Limit 40,000 m ² prodejní plochy nebyl obsažen v Zadání změny územního plánu Z 2832/00 z roku 2012 schváleném usnesením ZHMP č. 33/48 ze dne 12.12.2013, následně upraven na 80,000 m ² . Proto je navržena změna v konfliktu se Zadáním a jako taková by byla učiněna v rozporu s právem.	Se zdůvodněním předešlé námítky nesouhlasíme. Zadání změny Z2832/00 sice nestanovovalo číselný limit pro prodejní plochy v ploše SV, ale vzhledem k tomu, že v zadání bylo pro ostatní plochy stanoveno, že se prodejní plochy mají vyjádřit HPP obchodních zařízení, bylo by nesystémové z této zásady plochy SV vypustit.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	327 Bubny Development, s.r.o.	2) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše SMJ, SV, VV a ZVS neboť a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP. b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažími, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu.	Námítce nebude vyhověno. Kapacita obchodního zařízení v plochách SMJ, SV, VV a ZVS není redukována. Jak je prokázáno v odůvodnění, při konstantní míře využití ploch je na investorovi a provozovateli, jaký poměr prodejních a ostatních ploch zvolí. V odůvodnění uvedená tabulka uvádí pouze možné příklady v různých velikostních kategoriích, na kterých prokazuje, že lze nastavit poměry ploch tak, aby byly srovnatelné se současným regulativem. K druhé části připomínky - problematiku multifunkčních zařízení řeší definice hrubých podlažních ploch uvedená v oddílu 15, která vyčleňuje z HPP obchodního zařízení plochy které s prodejem bezprostředně nesouvisí.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	327 Bubny Development, s.r.o.	3) V případě, že se v ploše SV jedná o objekt bydlení, je podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží výše nejenom pro tyto objekty ale i pro celou plochu využití (pro celý funkční komplex) diskriminující, neboť vhodnost umístění jiného využití, než bydlení, je dána především řešením funkčního komplexu jako celku.	Námítce nebude vyhověno. V případě, že místní podmínky nejsou vhodné pro umístění vybavenosti v parteru budovy, je možné uplatnit podmíněně přípustné monofunkční využití.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	327 Bubny Development, s.r.o.	4) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námítkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu č. 1 Ao 1/2009 – 120 – tj. <i>„že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů</i>	Námítce nebude vyhověno. Z územního plánu a podmínek jím stanovených nevyplývají omezení vlastnických práv.

2832 Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 327 Bubny Development, s.r.o.

vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle."

6) Dále podáváme námítku týkající se níže uvedené problematiky, která se prolíná celou textovou částí a týká se tedy i pozemků v našem vlastnictví:

Nová koncepce umísťování staveb, zejména dopravní a technické infrastruktury, do celoměstského systému zeleně jde významně nad zákonný rámec předpokládané ochrany a je v rozporu s jejím účelem. Pro umístění staveb technické infrastruktury do celoměstského systému zeleně (dále jen „CSZ“) je nově nezbytné, aby nebyla funkčnost CSZ narušena, zejména tak, že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě. Taková formulace jde nad rámec zákonného rámce pro obce bez územního plánu, vyjádřeného v § 18 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Stavební zákon“).

S ohledem na účel a cíle územního plánování je nepochybné, že umístění technické infrastruktury do ploch veřejné zeleně (viz § 2 odst. 1, písm. e) bod 1. Stavebního zákona) může být, resp. je za určitých okolností vhodné, neboť při současném zachování funkce této zeleně může být umožněn další rozvoj lokalit, určených k zastavění. I proto je ve Stavebním zákoně zvolena tato formulace: *„Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.“*

Bude-li zvoleno takové vedení technické infrastruktury, které neznemožňuje dosavadní užívání nezastavitelného pozemku, je umístění možné. Pokud tedy Změna Z 2832 volí formulaci, že při umístění stavby do CSZ nesmí dojít k narušení CSZ, je taková formulace velmi extenzivní a jde nad rámec účelu sledovaného zákonem, když prakticky jakékoliv umístění stavby do CSZ bude představovat její narušení, byť např. dočasné.

2832 Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 327 Bubny Development, s.r.o.

Rovněž nové znění pro podmíněně přípustné využití plochy ZMK - zeleň městská a krajinná: *„Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy za*

Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 30702). Formulace není kolizní se stavebním zákonem, § 18 odst. 5) poslední věta. Přípustná míra narušení CSZ bude předmětem posouzení v následných řízeních, protože na úrovni územního plánu bez znalosti konkrétního místa a záměru ji nelze posoudit. Bod 6 odstavce (2) v oddílu 5) byl doplněn na základě vyhodnocení 1. veřejného projednání.

Vyjádření vychází z nepochopení obsahu změny Z 2832/00, resp. jejího odůvodnění. V odůvodnění změny je jasně řečeno: *"Podmínky pro umístění staveb v celoměstském systému zeleně byly na základě zkušeností z praxe upraveny tak, aby neomezovaly využití ploch a rozvoj v zastavitelném území nad rozumnou míru a umožňovaly umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v souladu s platnou legislativou, zejména s § 18 (5) stavebního zákona."*

Změna neztěžuje umístění technické infrastruktury v CSZ, naopak ho umožňuje. Dosavadní úprava zní: *"V monofunkčních plochách zeleně, které jsou součástí celoměstského systému zeleně, je přípustné umísťovat pouze stavby a zařízení související s provozem a údržbou těchto ploch."* Tedy nepřipouští vedení jiné infrastruktury než pro obsluhu plochy zeleně.

Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 30703). Podmínky stanovené pro plochy zeleně vycházejí z VVURÚ a stanoviska dotčeného orgánu. Vše je podrobně zdůvodněno v odůvodnění změny: *"Zde (mysleno v ZMK) platí obdobná podmínka jako*

podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístění dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. představuje pro stavebníky prakticky nespílnitelnou podmínku. Proces postupu při prokazování, který veřejný zájem je větší než jiný veřejný zájem není ve stavebním zákoně ani jinde v právním řádu popsán a lze tedy předjímat, že o tom může rozhodovat pouze soud a nikoliv stavební úřad nebo orgán územního plánování obce. Stavebník bude jen velmi obtížně prokazovat, že zájem umístit veřejnou infrastrukturu za účelem výstavby (např. lokální školky nebo soukromého či veřejného bytového domu nebo obchodu či radnice) převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Zejména soukromý investor je tak vystaven nespílnitelné podmínce. Taková formulace jde opět nad rámec zákonného rámce pro obce bez územního plánu, vyjádřeného v § 18 odst. 6 Stavebního zákona, neboť plocha ZMK je nezastavitelným územím a měla by přísnější požadavky na její využití než nezastavitelný pozemek, na který jsou požadavky uvedeny přímo ve stavebním zákoně - v ustanovení § 18 odst.6.

V bodě 2a) SV - všeobecně smíšené - odstranit vnitřní rozpor:

V přípustném využití text: „Polyfunkční stavby pro bydlení a občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem),“ nahradit textem „Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech.“

V podmíněně přípustném využití vypustit text: „Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP.“

Vypuštění slov u podmíněně přípustného využití: „území definovanému v ÚAP“ je zásadní, neboť územně analytické podklady jsou podkladem pro územně plánovací dokumentaci, na základě nich se vytváří i posuzovaná změna územního plánu. Nejsou však v detailu odpovídající normám a stavebním předpisům a nemohou z logiky vzniku tvořit

v plochách LR, tedy potřeba posouzení přípustnosti umístění konkrétní komunikace a technické infrastruktury v konkrétní situaci.“ Na úrovni územního plánu není regulativem v pravém slova smyslu, ale upozorněním, že v následném procesu EIA i v územním řízení dotčený orgán, který stanovisko SEA vydal, může podle zvláštních předpisů posoudit přípustnost podmíněně přípustného záměru s ohledem na jím stanovená kritéria, popřípadě navrhnout kompenzační opatření.

Zájem na umístění infrastruktury bude logicky srovnáván s veřejným zájmem vyjádřeným zákonem č. 114/1992 Sb.. Takovým veřejným zájmem může být např. zájem na dostupnosti území integrovaným záchranným systémem, jak je požadováno v zadání změny, nebo zájem na zajištění nezbytné infrastruktury hospodárným a šetrným způsobem, pokud neexistuje jiné rozumné řešení, apod.

Uvedená podmínka nejde nad rámec stavebního zákona - viz § 19 1) písmeno c), nýbrž směřuje do následných řízení. Posouzení a zdůvodnění není věcí stavebníka, ale příslušného úřadu.

V současné úpravě je umístění komunikací výjimečně přípustné, nejsou ale stanoveny podmínky, podle kterých je třeba přípustnost posuzovat. To bylo nutné změnou Z 2832/00 napravit. To bylo nutné změnou napravit.

Námítka nebude vyhověno (totožná s 30714).

1. požadavek - nahradit přípustné využití textem: "Stavby pro bydlení...".

Není zřejmé, v čem spočívá vnitřní rozpor.

Smíšené území může obsahovat i jiné domy než jen bytové.

2. požadavek - vypustit text: „Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP“:

V souladu s výsledky vyhodnocení vyjádření k 1. veřejnému projednání bylo zrušení regulativu 60 % jedné funkce v plochách SV vyváženo podporou polyfunkčnosti území tím, že je preferováno využití vertikálně funkčně smíšených staveb v místech, kde je obchodní parter žádoucí, zatímco umístění monofunkčních staveb je podmíněně přípustné.

3. Požadavek vypuštění slov u podmíněně přípustného využití: „území definovanému v ÚAP“ : Odkaz na ÚAP není předmětem 2. opakovaného veřejného projednání. Přihlédnutí k ÚAP je v souladu s § 25 stavebního zákona, kde je řečeno, že územně analytické podklady mimo jiné slouží jako podklad pro rozhodování v území. Tím však není řečeno, že se stávají závaznými.

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	327 Bubny Development, s.r.o.	fakticky cosi jako úroveň detailu regulačního plánu. Nemohou být však podkladem pro posouzení naplnění podmínek přípustného využití v aktuálním čase a v konkrétním případě.	Námítce nebude vyhověno (totožná s 30715). Na základě vyhodnocení připomínek uplatněných při 1. veřejném projednání návrhu změny Z 2832/00 byla odstraněna část textu : "nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému". Podmínka, že nedojde ke znečištění nad přípustnou míru, vyplývá ze zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	327 Bubny Development, s.r.o.	Viz výše odůvodnění u bodu 14 změny Z 2832 - zaveden pojem dle ZOŽP a odstranění nesrozumitelnosti textu.	Námítce nebude vyhověno (totožná s 30718). Texty regulativů SMJ - smíšené městského jádra a SV - všeobecně smíšené využití byly doplněny na základě vyhodnocení připomínek z 1. veřejného projednání, kde byla požadována větší podpora polyfunkčnosti ploch SMJ a SV.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	327 Bubny Development, s.r.o.	Text: „Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků“ nahradit textem: „Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke znečištění životního prostředí nad přípustnou míru a nebude narušena možnost hlavního a přípustného využití vymezené plochy“.	Námítce nebude vyhověno (totožná s 30719). Týká se ploch SMJ, kde od 1. veřejného projednání návrhu změny Z 2832/00 byla odstraněna část textu ("nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému") , jejíž uplatnění se jevílo jako problematické. Tato formulace byla v textu zachována pouze v případě ploch SP, kde to závěry VVURŮ a stanovisko OCP MHMP výslovně požadovaly. Dodržení zákonných limitů tím není dotčeno. Uplatněná podmínka se vztahuje obecně na podmíněně přípustné využití, kdy při posuzování přípustnosti je třeba zvážit, zda dopady umístění podmíněně přípustného využití nebudou mít znehodnocující dopady na sousední resp. dotčené pozemky nebo zda neohroží jejich využitelnost.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	327 Bubny Development, s.r.o.	Viz odůvodnění u bodu 14 změny Z 2832 – zaveden pojem dle ZOŽP a odstranění nesrozumitelnosti textu.	Námítce nebude vyhověno (totožná s 30722). V odůvodnění návrhu změny Z 2832/00 je uvedeno, že "Podmínky pro umístění staveb v celoměstském systému zeleně byly na základě zkušeností z praxe upraveny tak, aby neomezovaly využití ploch a rozvoj v zastavitelném území nad rozumnou míru a umožňovaly umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v souladu s platnou legislativou, zejména s § 18 (5) stavebního zákona." Posouzení podmíněně přípustnosti bude předmětem následných řízení dle stavebního zákona.

			využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude znemožněna nebo nedojde k významnému úbytku ploch zeleně v posuzované lokalitě. Při umístění dopravní a technické infrastruktury se má za to, že podmínka je splněna, je-li umístění řešeno příčnými přechody inženýrských a dopravních staveb nebo jsou-li při jejich umístění zachovány minimální prostorové parametry."	
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	327 Bubny Development, s.r.o.	V odstavci 4 vypustit slova: „a odpovídajícího plošného rozsahu“.	Námítce nebude vyhověno (totožná s 30723). Obsah připomínky se netýká předmětu 2. opakovaného veřejného projednání.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	327 Bubny Development, s.r.o.	V odstavci 7 text: „jako součást celkové koncepce předmětné plochy realizované současně s jejich zakládáním, případně v rámci jejich rekonstrukcí.“, nahradit textem „za podmínky nenarušení hlavního využití“.	Námítce nebude vyhověno (totožná s 30724). Obsah připomínky se netýká předmětu 2. opakovaného veřejného projednání.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	327 Bubny Development, s.r.o.	Odůvodnění viz bod 6). <u>V bodě 6c) ZMK - zeleň městská a krajinná</u> V části podmíněně přípustného využití: <ul style="list-style-type: none"> vypustit text: „za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.“ a vypustit text: „Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.“ 	Námítce nebude vyhověno (totožná s 30727). 1. část námítky - podmínka byla aplikována analogicky na základě požadavku stanoviska OCP MHMP vztahujícího se k plochám LR . Její aplikace je podrobně zdůvodněna v odůvodnění změny Z 2832/00. 2. část námítky - vypuštění druhé podmínky není zdůvodněno. Podmíněně přípustné využití není nárokové, a pokud by znehodnotilo či ohrozilo využití dotčených pozemků, není přípustné.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	327 Bubny Development, s.r.o.	Odůvodnění viz bod 6). <u>V bodě 6d) IZ - izolační zeleň</u> V části podmíněně přípustného využití: <ul style="list-style-type: none"> slovo „dominantního“ nahradit slovem „maximálního“ a vypustit text: „Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků“. 	Námítce nebude vyhověno (totožná s 30728). 1.část námítky se netýká předmětu 2. opakovaného veřejného projednání. 2.část námítky - vypuštění podmínky podmíněně přípustného využití není důvodné. Podmíněně přípustné využití není nárokové, a pokud by znehodnotilo či ohrozilo využití dotčených pozemků, není ani přípustné.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	327 Bubny Development, s.r.o.	Odůvodnění viz bod 6). <u>K bodu 21 navrhované Změny Z 2832</u> <u>V oddílu 7 - Podmínky prostorového uspořádání:</u> <u>V bodě 7a) Míra využití ploch</u>	Námítce nebude vyhověno (totožná s 30734). K obsahu námítky - vypuštění podmínky není důvodné. Předmětem 2. opakovaného veřejného projednání

			<p>V odstavci 3 vypustit text: „<i>bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP).</i>“.</p>	<p>je pouze vložení podmínky souladu s charakterem území. V odůvodnění je upřesněno: <i>"Pro stabilizovaná území je upřesněno, jak je třeba posuzovat soulad s charakterem území (v souladu se stavebním zákonem a ve vazbě na Pražské stavební předpisy), zachování, dotvoření a rehabilitaci stávající struktury, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy, které charakter stávající zástavby popisují."</i> Podmínka je v souladu s § 25 stavebního zákona.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	329 STRM Beta , a.s.	<p>Vypuštění textu týkajícího se územně analytických podkladů je zásadní, neboť územně analytické podklady jsou podkladem pro územně plánovací dokumentaci, na základě nich se vytváří i posuzovaná změna územního plánu. Nejsou však v detailu odpovídající normám a stavebním předpisům a nemohou z logiky vzniku tvořit fakticky cosi jako úroveň detailu regulačního plánu. Nemohou být však podkladem pro posouzení naplnění podmínek přípustného využití v aktuálním čase a v konkrétním případě.</p>	
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	329 STRM Beta , a.s.	<p>3) Požadujeme dále, aby podmínka pro funkční využití ploch SV, kdy bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše, byla z celoměstsky významné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy č. Z 2832/00 zcela vypuštěna, neboť se jedná o požadavek, který svou podrobností náleží do regulačního plánu a byl by tak v rozporu s ustanovením § 43 odst. 3 stavebního zákona.</p> <p>Zdůvodnění námítky: 1) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše SMJ, SV, VV a ZVS neboť</p> <p>a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných</p>	<p>Námítka nebude vyhověno (totožné s částí 32708). 1. veřejně projednávaný návrh změny Z 2832/00 zcela vypustil omezení 60% pro jednu funkci v plochách SV, avšak na základě mnohých požadavků zejména městských částí byl tento regulativ částečně kompenzován podmínkami podporujícími vznik horizontální polyfunkčnosti. Návrh je výsledkem zcela protichůdných názorů na podmínky ve smíšených plochách. Vyhovění požadavku, vztahujícímu se k využití podlaží svým obsahem lze z pohledu investora považovat za přílišnou podrobnost, avšak ve vyhodnocení za podmínky vyhovění platným právním předpisům byl zvolen závěr vyhodnocení, uvedený výše.</p> <p>Námítka nebude vyhověno (totožné s částí 32710). Kapacita obchodního zařízení v plochách SMJ, SV, VV a ZVS není redukována. Jak je prokázáno v odůvodnění, při konstantní míře využití ploch je na investorovi a provozovateli, jaký poměr prodejních a ostatních ploch zvolí. V odůvodnění uvedená tabulka uvádí pouze možné příklady v různých velikostních kategoriích, na kterých prokazuje, že lze nastavit poměry ploch tak, aby byly srovnatelné se současným regulativem. K druhé části připomínky - problematiku multifunkčních zařízení řeší definice hrubých podlažních ploch uvedená v oddílu 15, která vyčleňuje z HPP obchodního zařízení plochy které s prodejem bezprostředně nesouvisí.</p>

			staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP.	
			b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažími, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu.	
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	329 STRM Beta , a.s.	2) V případě, že se v ploše SV jedná o objekt bydlení, je podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží výše nejenom pro tyto objekty ale i pro celou plochu využití (pro celý funkční komplex) diskriminující, neboť vhodnost umístění jiného využití, než bydlení, je dána především řešením funkčního komplexu jako celku.	Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 32711). V případě, že místní podmínky nejsou vhodné pro umístění vybavenosti v parteru budovy, je možné uplatnit podmíněně přípustné monofunkční využití.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	329 STRM Beta , a.s.	3) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námitkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu č. 1 Ao 1/2009 – 120 – tj. <i>"že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle."</i>	Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 32712). Z územního plánu a podmínek jím stanovených nevyplývají omezení vlastnických práv.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	329 STRM Beta , a.s.	5) Dále podáváme námitku týkající se níže uvedené problematiky, která se prolíná celou textovou částí a týká se tedy i pozemků v našem vlastnictví: Nová koncepce umisťování staveb, zejména dopravní a technické infrastruktury, do celoměstského systému zeleně jde významně nad zákonný rámec předpokládané ochrany a je v rozporu s jejím účelem. Pro umístění staveb technické infrastruktury do celoměstského systému zeleně (dále jen „CSZ“) je nově nezbytné, aby nebyla funkčnost CSZ narušena, zejména tak, že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě. Taková formulace jde nad rámec zákonného rámce pro obce bez územního plánu, vyjádřeného v § 18 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Stavební zákon“).	Námítce nebude vyhověno. Jedná se o nepochopení změny. Umístění veřejné infrastruktury v nezastavitelných plochách a v celoměstském systému zeleně je řešeno jako podmíněně přípustné za splnění daných podmínek. nebude vyhověno (totožné s částí 30702). Formulace není kolizní se stavebním zákonem, § 18 odst. 5) poslední věta. Přípustná míra narušení CSZ bude předmětem posouzení v následných řízeních, protože na úrovni územního plánu bez znalosti konkrétního místa a záměru ji nelze posoudit. Bod 6 odstavce (2) v oddílu 5) byl doplněn na základě vyhodnocení 1. veřejného projednání. Vyjádření vychází z nepochopení obsahu změny Z 2832/00, resp. jejího odůvodnění. V odůvodnění změny je jasně řečeno: <i>"Podmínky pro umístění staveb v celoměstském systému zeleně byly na základě zkušeností z praxe upraveny tak, aby neomezovaly využití ploch a rozvoj v zastavitelném území nad rozumnou mírou a umožňovaly umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v</i>

S ohledem na účel a cíle územního plánování je nepochybné, že umístění technické infrastruktury do ploch veřejné zeleně (viz § 2 odst. 1, písm. e) bod 1. Stavebního zákona) může být, resp. je za určitých okolností vhodné, neboť při současném zachování funkce této zeleně může být umožněn další rozvoj lokalit, určených k zastavění. I proto je ve Stavebním zákoně zvolena tato formulace: „*Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*”

Bude-li zvoleno takové vedení technické infrastruktury, které neznemožňuje dosavadní užívání nezastavitelného pozemku, je umístění možné. Pokud tedy Změna Z 2832 volí formulaci, že při umístění stavby do CSZ nesmí dojít k narušení CSZ, je taková formulace velmi extenzivní a jde nad rámec účelu sledovaného zákonem, když prakticky jakékoliv umístění stavby do CSZ bude představovat její narušení, byť např. dočasné.

Rovněž nové znění pro podmíněně přípustné využití plochy ZMK - zeleň městská a krajinná: „*Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.*” představuje pro stavebníky prakticky nespílitelnou podmínku. Proces postupu při prokazování, který veřejný zájem je větší než jiný veřejný zájem není ve stavebním zákoně ani jinde v právním řádu popsán a lze tedy předjímat, že o tom může rozhodovat pouze soud a nikoliv stavební úřad nebo orgán územního plánování obce. Stavebník bude jen velmi obtížně prokazovat, že zájem umístit veřejnou infrastrukturu za účelem výstavby (např. lokální školky nebo soukromého či veřejného bytového domu nebo obchodu či radnice) převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Zejména soukromý investor je tak vystaven nespílitelné podmínce. Taková formulace jde opět nad rámec zákonného rámce pro obce bez územního plánu, vyjádřeného v § 18 odst. 6 Stavebního zákona, neboť plocha ZMK je nezastavitelným územím a měla by přísnější požadavky na její využití než nezastavitelný pozemek, na který jsou požadavky uvedeny přímo ve stavebním zákoně - v ustanovení § 18 odst.6.

souladu s platnou legislativou, zejména s § 18 (5) stavebního zákona.”

Změna neztěžuje umístění technické infrastruktury v CSZ, naopak ho umožňuje. Dosavadní úprava zní: “*V monofunkčních plochách zeleně, které jsou součástí celoměstského systému zeleně, je přípustné umístit pouze stavby a zařízení související s provozem a údržbou těchto ploch.*” Tedy nepřipouští vedení jiné infrastruktury než pro obsluhu plochy zeleně.

Námítka nebude vyhověno. Jedná se o nepochopení změny. Umístění veřejné infrastruktury v nezastavitelných plochách a v celoměstském systému zeleně je řešeno jako podmíněně přípustné za splnění daných podmínek. nebude vyhověno (totožné s částí 30703). Podmínky stanovené pro plochy zeleně vycházejí z VVURÚ a stanoviska dotčeného orgánu. Vše je podrobně zdůvodněno v odůvodnění změny: “*Zde (myšleno v ZMK) platí obdobná podmínka jako v plochách LR, tedy potřeba posouzení přípustnosti umístění konkrétní komunikace a technické infrastruktury v konkrétní situaci.*” Na úrovni územního plánu není regulativem v pravém slova smyslu, ale upozorněním, že v následném procesu EIA i v územním řízení dotčený orgán, který stanovisko SEA vydal, může podle zvláštních předpisů posoudit přípustnost podmíněně přípustného záměru s ohledem na jím stanovená kritéria, popřípadě navrhnout kompenzační opatření. Zájem na umístění infrastruktury bude logicky srovnáván s veřejným zájmem vyjádřeným zákonem č. 114/1992 Sb.. Takovým veřejným zájmem může být např. zájem na dostupnosti území integrovaným záchranným systémem, jak je požadováno v zadání změny, nebo zájem na zajištění nezbytné infrastruktury hospodárným a šetrným způsobem, pokud neexistuje jiné rozumné řešení, apod. Uvedená podmínka nejde nad rámec stavebního

2832 Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 329 STRM Beta , a.s.

V bodě 2a) SV - všeobecně smíšené - odstranit vnitřní rozpor:

V přípustném využití text: „Polyfunkční stavby pro bydlení a občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativy v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem),“ nahradit textem „Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech,“.

V podmíněně přípustném využití vypustit text: „Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP.“.

Vypuštění slov u podmíněně přípustného využití: „území definovanému v ÚAP“ je zásadní, neboť územně analytické podklady jsou podkladem pro územně plánovací dokumentaci, na základě nich se vytváří i posuzovaná změna územního plánu. Nejsou však v detailu odpovídající normám a stavebním předpisům a nemohou z logiky vzniku tvořit fakticky cosi jako úroveň detailu regulačního plánu. **Nemohou být však podkladem pro posouzení naplnění podmínek přípustného využití v aktuálním čase a v konkrétním případě.**

Text: „Pro podmíněně přípustně využití platí, že nedojde ke znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků“ nahradit textem: „Pro podmíněně přípustně využití platí, že nedojde ke znečištění životního prostředí nad přípustnou mírou a nebude narušena možnost hlavního a přípustného využití vymezené plochy“.

Viz výše odůvodnění u bodu 14 změny Z 2832 - zaveden pojem dle ZOŽP a odstranění nesrozumitelnosti textu.

K bodu 16 navrhované změny
V oddílu 5:
V bodě 6 Plochy krajinné a městské zeleně

zákona - viz § 19 1) písmeno c), nýbrž směřuje do následných řízení. Posouzení a zdůvodnění není věcí stavebníka, ale příslušného úřadu. V současné úpravě je umístění komunikací výjimečně přípustné, nejsou ale stanoveny podmínky, podle kterých je třeba přípustnost posuzovat. To bylo nutné změnou Z 2832/00 napravit. To bylo nutné změnou napravit.

Námítka nebude vyhověno (totožná s 30714).
1. požadavek - nahradit přípustné využití textem: "Stavby pro bydlení....".
Není zřejmé, v čem spočívá vnitřní rozpor. Smíšené území může obsahovat i jiné domy než jen bytové.
2. požadavek - vypustit text: „Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP“:
V souladu s výsledky vyhodnocení vyjádření k 1. veřejnému projednání bylo zrušení regulativu 60 % jedné funkce v plochách SV vyváženo podporou polyfunkčnosti území tím, že je preferováno využití vertikálně funkčně smíšených staveb v místech, kde je obchodní parter žádoucí, zatímco umístění monofunkčních staveb je podmíněně přípustné.
3. Požadavek vypuštění slov u podmíněně přípustného využití: „území definovanému v ÚAP“ :
Odkaz na ÚAP není předmětem 2. opakovaného veřejného projednání. Přihlédnutí k ÚAP je v souladu s § 25 stavebního zákona, kde je řečeno, že územně analytické podklady mimo jiné slouží jako podklad pro rozhodování v území. Tím však není řečeno, že se stávají závaznými.

2832 Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 329 STRM Beta , a.s.

Námítka nebude vyhověno (totožná s 30715).
Na základě vyhodnocení připomínek uplatněných při 1. veřejném projednání návrhu změny Z 2832/00 byla odstraněna část textu :
"nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému".
Podmínka, že nedojde ke znečištění nad přípustnou mírou, vyplývá ze zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

2832 Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 329 STRM Beta , a.s.

Námítka nebude vyhověno (totožná s 30722).
V odůvodnění návrhu změny Z 2832/00 je uvedeno, že "Podmínky pro umístění staveb v

			<p>Znění odstavce 2 „V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena, zejména že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě.“ nahradit textem:</p> <p>„V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude znemožněna nebo nedojde k významnému úbytku ploch zeleně v posuzované lokalitě. Při umístění dopravní a technické infrastruktury se má za to, že podmínka je splněna, je-li umístění řešeno příčnými přechody inženýrských a dopravních staveb nebo jsou-li při jejich umístění zachovány minimální prostorové parametry.“</p>	<p>celoměstském systému zeleně byly na základě zkušeností z praxe upraveny tak, aby neomezovaly využití ploch a rozvoj v zastavitelném území nad rozumnou míru a umožňovaly umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v souladu s platnou legislativou, zejména s § 18 (5) stavebního zákona.“</p> <p>Posouzení podmíněné přípustnosti bude předmětem následných řízení dle stavebního zákona.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	329 STRM Beta , a.s.	V odstavci 4 vypustit slova: „a odpovídajícího plošného rozsahu“.	Námítka nebude vyhověno (totožná s 30723). Obsah připomínky se netýká předmětu 2. opakovaného veřejného projednání.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	329 STRM Beta , a.s.	V odstavci 7 text: „jako součást celkové koncepce předmětné plochy realizované současně s jejich zakládáním, případně v rámci jejich rekonstrukcí.“, nahradit textem „za podmínky nenarušení hlavního využití“.	Námítka nebude vyhověno (totožná s 30724). Obsah připomínky se netýká předmětu 2. opakovaného veřejného projednání.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	329 STRM Beta , a.s.	<p>Odůvodnění viz bod 6).</p> <p><u>V bodě 6b) ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy</u></p> <p>V části podmíněně přípustného využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> vypustit text: „Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit:“ a vypustit text: „vedená ve stávajících zpevněných komunikacích.“ a vypustit text: „Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.“. 	<p>Námítka nebude vyhověno (totožná s 30726).</p> <p>1 a 2.části připomínky se netýkají předmětu 2. opakovaného veřejného projednání.</p> <p>3.část připomínky - vypuštění podmínky podmíněně přípustného využití není důvodné. Podmíněně přípustné využití není nárokové, a pokud by znehodnotilo či ohrozilo využití dotčených pozemků, není ani přípustné.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	329 STRM Beta , a.s.	<p>Odůvodnění viz bod 6).</p> <p><u>K bodu 21 navrhované Změny Z 2832</u></p> <p><u>V oddílu 7 - Podmínky prostorového uspořádání:</u></p> <p><u>V bodě 7a) Míra využití ploch</u></p> <p>V odstavci 3 vypustit text: „bez možnosti další</p>	<p>Námítka nebude vyhověno (totožná s 30734).</p> <p>K obsahu námítky - vypuštění podmínky není důvodné.</p> <p>Předmětem 2. opakovaného veřejného projednání je pouze vložení podmínky souladu s charakterem</p>

			<p>rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP).".</p>	<p>území. V odůvodnění je upřesněno: "Pro stabilizovaná území je upřesněno, jak je třeba posuzovat soulad s charakterem území (v souladu se stavebním zákonem a ve vazbě na Pražské stavební předpisy), zachování, dotvoření a rehabilitaci stávající struktury, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy, které charakter stávající zástavby popisují." Podmínka je v souladu s § 25 stavebního zákona.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	330 CPI Reality, a.s.	<p>Vypuštění textu týkajícího se územně analytických podkladů je zásadní, neboť územně analytické podklady jsou podkladem pro územně plánovací dokumentaci, na základě nich se vytváří i posuzovaná změna územního plánu. Nejsou však v detailu odpovídající normám a stavebním předpisům a nemohou z logiky vzniku tvořit fakticky cosi jako úroveň detailu regulačního plánu. Nemohou být však podkladem pro posouzení naplnění podmínek přípustného využití v aktuálním čase a v konkrétním případě.</p>	
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	330 CPI Reality, a.s.	<p>Text námítky a požadavky na úpravu změny územního plánu hl. m. Prahy č. Z 2832/00: 1) Požadujeme, aby v celém území dotčeném námítkou byly limity HPP ve vztahu k obchodním zařízením stanoveny a definovány tak, aby se současná kapacita vyhrazená pro prodejní plochy neredukovala tj. zůstala alespoň zachována - např. aby byl ve změně vždy odpovídajícím způsobem navýšen limit HPP postačující k zachování stávající prodejní plochy a navazujících skladových ploch prodejní jednotky a souvisejícího zázemí.</p>	<p>Námítka nebude vyhověno (totožná s 32706). V území dotčeném námítkou změna Z 2832/00 limity HPP obchodních zařízení neredukuje.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	330 CPI Reality, a.s.	<p>2) Požadujeme dále, aby podmínka pro funkční využití ploch SV, kdy bydlení je podmíněno až do 2. nadzemního podlaží výše, byla z celoměstsky významné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy č. Z 2832/00 zcela vypuštěna, neboť se jedná o požadavek, který svou podrobností náleží do regulačního plánu a byl by tak v rozporu s ustanovením § 43 odst. 3 stavebního zákona.</p>	<p>Námítka nebude vyhověno (totožné s částí 32708). 1. veřejně projednávaný návrh změny Z2832/00 zcela vypustil omezení 60% pro jednu funkci v plochách SV, avšak na základě mnohých požadavků zejména městských částí byl tento regulativ částečně kompenzován podmínkami podporujícími vznik horizontální polyfunkčnosti. Návrh je výsledkem zcela protichůdných názorů na podmínky ve smíšených plochách. Vyhovění požadavku, vztahujícímu se k využití podlaží svým obsahem lze z pohledu investora považovat za přílišnou podrobnost, avšak ve vyhodnocení za podmínky vyhovění platným právním předpisům byl zvolen závěr vyhodnocení, uvedený výše.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	330 CPI Reality, a.s.	<p>Zdůvodnění námítky: 1) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše SV neboť</p>	<p>Námítka nebude vyhověno. Kapacita obchodního zařízení v plochách SV není redukována. Jak je prokázáno v odůvodnění, při konstantní míře využití ploch je na investori a provozovateli, jaký poměr prodejních a ostatních ploch zvolí. V odůvodnění uvedená tabulka uvádí pouze možné příklady v různých velikostních</p>
			<p>a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech</p>	

			<p>nadzemních podlaží a započítatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP.</p>	<p>kategoriích , na kterých prokazuje, že lze nastavit poměry ploch tak, aby byly srovnatelné se současným regulativem. K druhé části připomínky - problematiku multifunkčních zařízení řeší definice hrubých podlažních ploch uvedená v oddílu 15, která vyčleňuje z HPP obchodního zařízení plochy které s prodejem bezprostředně nesouvisí.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	330 CPI Reality, a.s.	<p>b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažními, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu.</p> <p>2) V případě, že se v ploše SV jedná o objekt bydlení, je podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží výše nejenom pro tyto objekty ale i pro celou plochu využití (pro celý funkční komplex) diskriminující, neboť vhodnost umístění jiného využití, než bydlení, je dána především řešením funkčního komplexu jako celku.</p>	<p>Námítka nebude vyhověno (totožné s částí 32711). V případě, že místní podmínky nejsou vhodné pro umístění vybavenosti v parteru budovy, je možné uplatnit podmíněně přípustné monofunkční využití.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	330 CPI Reality, a.s.	<p>3) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námitkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu č. 1 Ao 1/2009 – 120 – tj. <i>"že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle."</i></p>	<p>Námítka nebude vyhověno (totožné s částí 32712). Z územního plánu a podmínek jím stanovených nevplývají omezení vlastnických práv.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	330 CPI Reality, a.s.	<p><u>K bodu 15 navrhované Změny Z 2832</u> <u>V oddílu 4:</u> <u>V bodě 1b) OV - všeobecně obytné</u> (Pozn.: jedná se o bod 1a) OB - čistě obytné) V nadpise bodu 1a) OB - čistě obytné - u hlavního využití uvést: <i>„Plochy pro bydlení a související parkovací a odstavné plochy“.</i></p> <p>V bodě <u>Přípustné využití</u> doplnit na závěr za text: <i>„liniová vedení technické infrastruktury“</i> - další</p>	<p>Námítka nebude vyhověno (totožná s 30709). Ustanovení o parkovacích a odstavných stáních se oproti platnému znění regulativu OV- všeobecně obytné území fakticky nemění. V platném znění je uvedeno: <i>"Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí)." Jedná se tedy o využití, které sice není zařazeno mezi výjimečně přípustné, ale fakticky jím je, neboť má stanovenou podmínku.</i> Návrh změny Z 2832/00 není v rozporu s předepsanými parkovacími a odstavnými plochami</p>

			text takto: „ <i>liniová vedení technické infrastruktury, parkovací a odstavné plochy</i> “.	podle PSP, které jsou nedílnou součástí staveb pro bydlení.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	330 CPI Reality, a.s.	U <u>Podmíněně přípustného využití</u> doplnit text tak, aby místo „ <i>parkovací a odstavné plochy</i> “ bylo uvedeno: „ <i>samostatné parkovací a odstavné plochy</i> “.	Námítce nebude vyhověno (totožná s 30710). Vysvětlení je popsáno v odůvodnění: „ <i>Parkoviště a garáže zvláště uváděné jako podmíněně přípustné jsou míněny jako samostatné stavby či využití plochy. Parkovací stání v objektech, sloužící jejich uživatelům v souladu s požadavky PSP, tím není dotčeno. Do podmíněně přípustných byly přesunuty z formálního důvodu, pokud je k nim vždy vztažena podmínka.</i> “
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	330 CPI Reality, a.s.	V dalším textu ve spojení „ <i>podmíněně přípustné je využití uvedené jako hlavní a přípustné v plochách OV za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků</i> “ - vypustit část textu: „ <i>že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a</i> “.	Námítce nebude vyhověno (totožná s 30711). Obsah a zdůvodnění připomínky jsou nejasné. Změnou Z 2832/00 navrhovaný obsah podmíněně přípustného regulativu se týká pozemků v ploše OB, které bezprostředně sousedí s plochou OV, tudíž je na těchto pozemcích akceptovatelná hlavní a přípustné využití sousední plochy OV. Vypuštěním omezení na sousední pozemky by byl předěl mezi plochami zcela popřen.
			Důvodem tohoto návrhu je respektování vymezených ploch pro určené účely (s vypuštěním specifikace k pozemkům).	
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	330 CPI Reality, a.s.	V <u>podmíněně přípustném využití</u> text: „ <i>Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků</i> “ nahradit textem: „ <i>Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke znečištění životního prostředí nad přípustnou míru a nebude narušena možnost hlavního a přípustného využití vymezené plochy</i> “.	Námítce nebude vyhověno (totožná s 30712). Připomínková formulace vložená na základě minulého veřejného projednání byla v textu určeném pro 2.opakované projednání změny Z 2832/00 doplněna termínem „ <i>pohoda bydlení</i> “ podle právní věty (viz 8 As 27/2012-113, resp. podle sp. zn.Č. j. 2 As 44/2005-116).
			Viz výše odůvodnění u bodu 14 změny Z 2832 - zaveden pojem dle ZOŽP a odstranění nesrozumitelnosti textu.	
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	330 CPI Reality, a.s.	V bodě 1b) OV - všeobecně obytné V <u>podmíněně přípustném využití</u> text „ <i>Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků</i> “ nahradit textem: „ <i>Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke znečištění životního prostředí nad přípustnou míru a nebude narušena možnost hlavního a přípustného využití vymezené plochy</i> “.	Námítce nebude vyhověno - viz odůvodnění u předchozí připomínky č. 23 (totožná s 30713).

2832 Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 330 CPI Reality, a.s.

Viz výše odůvodnění u bodu 14 změny Z 2832 - zaveden pojem dle ZOŽP a odstranění nesrozumitelnosti textu.

V bodě 2a) SV - všeobecně smíšené - odstranit vnitřní rozpor:

V přípustném využití text: „Polyfunkční stavby pro bydlení a občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem),“ nahradit textem „Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech,“.

V podmíněně přípustném využití vypustit text: „Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP.“.

Vypuštění slov u podmíněně přípustného využití: „území definovanému v ÚAP“ je zásadní, neboť územně analytické podklady jsou podkladem pro územně plánovací dokumentaci, na základě nich se vytváří i posuzovaná změna územního plánu. Nejsou však v detailu odpovídající normám a stavebním předpisům a nemohou z logiky vzniku tvořit fakticky cosi jako úroveň detailu regulačního plánu. **Nemohou být však podkladem pro posouzení naplnění podmínek přípustného využití v aktuálním čase a v konkrétním případě.**

Text: „Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků“ nahradit textem: „Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke znečištění životního prostředí nad přípustnou mírou a nebude narušena možnost hlavního a přípustného využití vymezené plochy“.

Viz výše odůvodnění u bodu 14 změny Z 2832 - zaveden pojem dle ZOŽP a odstranění nesrozumitelnosti textu.

K bodu 21 navrhované Změny Z 2832 V oddílu 7 - Podmínky prostorového uspořádání:

V bodě 7a) Míra využití ploch
V odstavci 3 vypustit text: „bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické

Námítka nebude vyhověno (totožná s 30714).
1. požadavek - nahradit přípustné využití textem: "Stavby pro bydlení....".

Není zřejmé, v čem spočívá vnitřní rozpor. Smíšené území může obsahovat i jiné domy než jen bytové.

2. požadavek - vypustit text: „Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP“:

V souladu s výsledky vyhodnocení vyjádření k 1. veřejnému projednání bylo zrušení regulativu 60 % jedné funkce v plochách SV vyváženo podporou polyfunkčnosti území tím, že je preferováno využití vertikálně funkčně smíšených staveb v místech, kde je obchodní parter žádoucí, zatímco umístění monofunkčních staveb je podmíněně přípustné.

3. Požadavek vypuštění slov u podmíněně přípustného využití: „území definovanému v ÚAP“ : Odkaz na ÚAP není předmětem 2. opakovaného veřejného projednání. Přihlédnutí k ÚAP je v souladu s § 25 stavebního zákona, kde je řečeno, že územně analytické podklady mimo jiné slouží jako podklad pro rozhodování v území. Tím však není řečeno, že se stávají závaznými.

2832 Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 330 CPI Reality, a.s.

Text: „Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků“ nahradit textem: „Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke znečištění životního prostředí nad přípustnou mírou a nebude narušena možnost hlavního a přípustného využití vymezené plochy“.

Námítka nebude vyhověno (totožná s 30715).
Na základě vyhodnocení připomínek uplatněných při 1. veřejném projednání návrhu změny Z 2832/00 byla odstraněna část textu : "nepříjemnému zhoršení životního prostředí a jinému".

Podmínka, že nedojde ke znečištění nad přípustnou mírou, vyplývá ze zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

2832 Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 330 CPI Reality, a.s.

Viz výše odůvodnění u bodu 14 změny Z 2832 - zaveden pojem dle ZOŽP a odstranění nesrozumitelnosti textu.

K bodu 21 navrhované Změny Z 2832 V oddílu 7 - Podmínky prostorového uspořádání:

V bodě 7a) Míra využití ploch
V odstavci 3 vypustit text: „bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické

Námítka nebude vyhověno (totožná s 30734).
K obsahu námítky - vypuštění podmínky není důvodné.

Předmětem 2. opakovaného veřejného projednání je pouze vložení podmínky souladu s charakterem území. V odůvodnění je upřesněno:

"Pro stabilizovanou území je upřesněno, jak je třeba posuzovat soulad s charakterem území (v souladu

			<p>strukturu a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP).".</p> <p>Vypuštění textu týkajícího se územně analytických podkladů je zásadní, neboť územně analytické podklady jsou podkladem pro územně plánovací dokumentaci, na základě nich se vytváří i posuzovaná změna územního plánu. Nejsou však v detailu odpovídající normám a stavebním předpisům a nemohou z logiky vzniku tvořit fakticky cosi jako úroveň detailu regulačního plánu. Nemohou být však podkladem pro posouzení naplnění podmínek přípustného využití v aktuálním čase a v konkrétním případě.</p>	<p>se stavebním zákonem a ve vazbě na Pražské stavební předpisy), zachování, dotvoření a rehabilitaci stávající struktury, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy, které charakter stávající zástavby popisují."</p> <p>Podmínka je v souladu s § 25 stavebního zákona.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	333 EMH South, s.r.o.	<p>Text námítky a požadavky na úpravu změny územního plánu hl. m. Prahy č. Z 2832/00:</p> <p>1) Požadujeme, aby v celém území dotčeném námítkou byly limity HPP ve vztahu k obchodním zařízením stanoveny a definovány tak, aby se současná kapacita vyhrazená pro prodejní plochy neredukovala tj. zůstala alespoň zachována - např. aby byl ve změně vždy odpovídajícím způsobem navýšen limit HPP postačující k zachování stávající prodejní plochy a navazujících skladových ploch prodejní jednotky a souvisejícího zázemí.</p>	<p>Námítce nebude vyhověno (totožná s 32706). V území dotčeném námítkou změna Z 2832/00 limity HPP obchodních zařízení neredukuje.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	333 EMH South, s.r.o.	<p>Zdůvodnění námítky:</p> <p>1) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše ZVO neboť</p> <p>a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započitatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP.</p> <p>b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažími, potom by nový limit HPP</p>	<p>Námítce nebude vyhověno. Kapacita obchodního zařízení v plochách ZVO není redukována. Jak je prokázáno v odůvodnění, při konstantní míře využití ploch je na investora i provozovateli, jaký poměr prodejních a ostatních ploch zvolí. V odůvodnění uvedená tabulka uvádí pouze možné příklady v různých velikostních kategoriích, na kterých prokazuje, že lze nastavit poměry ploch tak, aby byly srovnatelné se současným regulativem. K druhé části připomínky - problematiku multifunkčních zařízení řeší definice hrubých podlažních ploch uvedená v oddílu 15, která vyčleňuje z HPP obchodního zařízení plochy které s prodejem bezprostředně nesouvisí.</p>

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	333 EMH South, s.r.o.	platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu.	Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 32712). Z územního plánu a podmínek jím stanovených nevyplyvají omezení vlastnických práv.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	333 EMH South, s.r.o.	<p>2) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námitkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu č. 1 Ao 1/2009 – 120 – tj. <i>„že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.“</i></p> <p><u>V bodě 2a) SV - všeobecně smíšené - odstranit vnitřní rozpor:</u> V <u>přípustném využití</u> text: <i>„Polyfunkční stavby pro bydlení a občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem),“</i> nahradit textem <i>„Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech,“</i>.</p> <p>V <u>podmíněně přípustném využití</u> vypustit text: <i>„Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP.“</i></p> <p>Vypuštění slov u podmíněně přípustného využití: „území definovanému v ÚAP“ je zásadní, neboť územně analytické podklady jsou podkladem pro územně plánovací dokumentaci, na základě nich se vytváří i posuzovaná změna územního plánu. Nejsou však v detailu odpovídající normám a stavebním předpisům a nemohou z logiky vzniku tvořit fakticky cosi jako úroveň detailu regulačního plánu. Nemohou být však podkladem pro posouzení naplnění podmínek přípustného využití v aktuálním čase a v konkrétním případě.</p>	<p>Námítce nebude vyhověno (totožná s 30714).</p> <p>1. požadavek - nahradit přípustné využití textem: <i>„Stavby pro bydlení...“</i>. Není zřejmé, v čem spočívá vnitřní rozpor. Smíšené území může obsahovat i jiné domy než jen bytové.</p> <p>2. požadavek - vypustit text: <i>„Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP“</i>. V souladu s výsledky vyhodnocení vyjádření k 1. veřejnému projednání bylo zrušení regulativu 60 % jedné funkce v plochách SV vyváženo podporou polyfunkčnosti území tím, že je preferováno využití vertikálně funkčně smíšených staveb v místech, kde je obchodní parter žádoucí, zatímco umístění monofunkčních staveb je podmíněně přípustné.</p> <p>3. Požadavek vypuštění slov u podmíněně přípustného využití: <i>„území definovanému v ÚAP“</i> : Odkaz na ÚAP není předmětem 2. opakovaného veřejného projednání. Přihlédnutí k ÚAP je v souladu s § 25 stavebního zákona, kde je řečeno, že územně analytické podklady mimo jiné slouží jako podklad pro rozhodování v území. Tím však není řečeno, že se stávají závaznými.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	333 EMH South, s.r.o.	<p><u>K bodu 16 navrhované změny</u> <u>V oddílu 5:</u> <u>V bodě 6 Plochy krajinné a městské zeleně</u> Znění odstavce 2 <i>„V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v</i></p>	<p>Námítce nebude vyhověno (totožná s 30722). V odůvodnění návrhu změny Z 2832/00 je uvedeno, že <i>„Podmínky pro umístění staveb v celoměstském systému zeleně byly na základě zkušeností z praxe upraveny tak, aby neomezovaly</i></p>

			<p>souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena, zejména že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě." nahradit textem:</p> <p>„V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude znemožněna nebo nedojde k významnému úbytku ploch zeleně v posuzované lokalitě. Při umístění dopravní a technické infrastruktury se má za to, že podmínka je splněna, je-li umístění řešeno příčnými přechody inženýrských a dopravních staveb nebo jsou-li při jejich umístění zachovány minimální prostorové parametry."</p>	<p>využití ploch a rozvoj v zastavitelném území nad rozumnou mírou a umožňovaly umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v souladu s platnou legislativou, zejména s § 18 (5) stavebního zákona."</p> <p>Posouzení podmíněně přípustnosti bude předmětem následných řízení dle stavebního zákona.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	333 EMH South, s.r.o.	<p>V odstavci 4 vypustit slova: „a odpovídajícího plošného rozsahu“.</p>	<p>Námítka nebude vyhověno (totožná s 30723). Obsah připomínky se netýká předmětu 2. opakovaného veřejného projednání.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	333 EMH South, s.r.o.	<p>V odstavci 7 text: „jako součást celkové koncepce předmětné plochy realizované současně s jejich zakládáním, případně v rámci jejich rekonstrukcí.“, nahradit textem „za podmínky nenarušení hlavního využití“.</p>	<p>Námítka nebude vyhověno (totožná s 30724). Obsah připomínky se netýká předmětu 2. opakovaného veřejného projednání.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	333 EMH South, s.r.o.	<p>Odůvodnění viz bod 6).</p> <p><u>K bodu 21 navrhované Změny Z 2832</u> V oddílu 7 - Podmínky prostorového uspořádání: V bodě 7a) Míra využití ploch V odstavci 3 vypustit text: „bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP).“.</p> <p>Vypuštění textu týkajícího se územně analytických podkladů je zásadní, neboť územně analytické podklady jsou podkladem pro územně plánovací dokumentaci, na základě nich se vytváří i posuzovaná změna územního plánu. Nejsou však v detailu odpovídající normám a stavebním předpisům a nemohou z logiky vzniku tvořit fakticky cosi jako úroveň detailu regulačního plánu. Nemohou být však podkladem pro</p>	<p>Námítka nebude vyhověno (totožná s 30734). K obsahu námítky - vypuštění podmínky není důvodné. Předmětem 2. opakovaného veřejného projednání je pouze vložení podmínky souladu s charakterem území. V odůvodnění je upřesněno: "Pro stabilizovanou území je upřesněno, jak je třeba posuzovat soulad s charakterem území (v souladu se stavebním zákonem a ve vazbě na Pražské stavební předpisy), zachování, dotvoření a rehabilitaci stávající struktury, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy, které charakter stávající zástavby popisují." Podmínka je v souladu s § 25 stavebního zákona.</p>

			posouzení naplnění podmínek přípustného využití v aktuálním čase a v konkrétním případě.	
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	334 BAYTON Alfa, a.s.	<p>Text námítky a požadavky na úpravu změny územního plánu hl. m. Prahy č. Z 2832/00:</p> <p>1) Požadujeme, aby v celém území dotčeném námítkou byly limity HPP ve vztahu k obchodním zařízením stanoveny a definovány tak, aby se současná kapacita vyhrazená pro prodejní plochy neredukovala tj. zůstala alespoň zachována - např. aby byl ve změně vždy odpovídajícím způsobem navýšen limit HPP postačující k zachování stávající prodejní plochy a navazujících skladových ploch prodejní jednotky a souvisejícího zázemí.</p>	Námítce nebude vyhověno (totožná s 32706). V území dotčeném námítkou změna Z 2832/00 limity HPP obchodních zařízení neredukuje.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	334 BAYTON Alfa, a.s.	<p>2) Požadujeme dále, aby podmínka pro funkční využití ploch SV, kdy bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše, byla z celoměstsky významné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy č. Z 2832/00 zcela vypuštěna, neboť se jedná o požadavek, který svou podrobností náleží do regulačního plánu a byl by tak v rozporu s ustanovením § 43 odst. 3 stavebního zákona.</p>	<p>Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 32708).</p> <p>1. veřejně projednávaný návrh změny Z2832/00 zcela vypustil omezení 60% pro jednu funkci v plochách SV, avšak na základě mnohých požadavků zejména městských částí byl tento regulativ částečně kompenzován podmínkami podporujícími vznik horizontální polyfunkčnosti. Návrh je výsledkem zcela protichůdných názorů na podmínky ve smíšených plochách. Vyhovění požadavku, vztahujícímu se k využití podlaží svým obsahem lze z pohledu investora považovat za přílišnou podrobnost, avšak ve vyhodnocení za podmínky vyhovění platným právním předpisům byl zvolen závěr vyhodnocení, uvedený výše.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	334 BAYTON Alfa, a.s.	<p>Zdůvodnění námítky:</p> <p>1) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše SV neboť</p> <p>a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započitatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP.</p> <p>b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostory pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažími, potom by nový limit HPP</p>	<p>Námítce nebude vyhověno.</p> <p>Kapacita obchodního zařízení v plochách SV není redukována. Jak je prokázáno v odůvodnění, při konstantní míře využití ploch je na investorovi a provozovateli, jaký poměr prodejních a ostatních ploch zvolí. V odůvodnění uvedená tabulka uvádí pouze možné příklady v různých velikostních kategoriích, na kterých prokazuje, že lze nastavit poměry ploch tak, aby byly srovnatelné se současným regulativem. K druhé části připomínky - problematiku multifunkčních zařízení řeší definice hrubých podlažních ploch uvedená v oddílu 15, která vyčleňuje z HPP obchodního zařízení plochy které s prodejem bezprostředně nesouvisejí.</p>

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	334 BAYTON Alfa, a.s.	platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu.	Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 32711). V případě, že místní podmínky nejsou vhodné pro umístění vybavenosti v parteru budovy, je možné uplatnit podmíněně přípustné monofunkční využití.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	334 BAYTON Alfa, a.s.	2) V případě, že se v ploše SV jedná o objekt bydlení, je podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží výše nejenom pro tyto objekty ale i pro celou plochu využití (pro celý funkční komplex) diskriminující, neboť vhodnost umístění jiného využití, než bydlení, je dána především řešením funkčního komplexu jako celku. 3) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námitkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu č. 1 Ao 1/2009 – 120 – tj. <i>"že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle."</i>	Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 32712). Z územního plánu a podmínek jím stanovených nevyplyvají omezení vlastnických práv.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	334 BAYTON Alfa, a.s.	5) Dále podáváme námitku týkající se níže uvedené problematiky, která se prolíná celou textovou částí a týká se tedy i pozemků v našem vlastnictví: Nová koncepce umístování staveb, zejména dopravní a technické infrastruktury, do celoměstského systému zeleně jde významně nad zákonný rámec předpokládané ochrany a je v rozporu s jejím účelem. Pro umístění staveb technické infrastruktury do celoměstského systému zeleně (dále jen „CSZ“) je nově nezbytné, aby nebyla funkčnost CSZ narušena, zejména tak, že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě. Taková formulace jde nad rámec zákonného rámce pro obce bez územního plánu, vyjádřeného v § 18 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Stavební zákon“).	Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 30702). Formulace není kolizní se stavebním zákonem, § 18 odst. 5) poslední věta. Přípustná míra narušení CSZ bude předmětem posouzení v následných řízeních, protože na úrovni územního plánu bez znalosti konkrétního místa a záměru ji nelze posoudit. Bod 6 odstavce (2) v oddílu 5) byl doplněn na základě vyhodnocení 1. veřejného projednání. Vyjádření vychází z nepochopení obsahu změny Z 2832/00, resp. jejího odůvodnění. V odůvodnění změny je jasně řečeno: <i>"Podmínky pro umístění staveb v celoměstském systému zeleně byly na základě zkušeností z praxe upraveny tak, aby neomezovaly využití ploch a rozvoj v zastavitelném území nad rozumnou mírou a umožňovaly umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v souladu s platnou legislativou, zejména s § 18 (5) stavebního zákona."</i> Změna neztěžuje umístění technické infrastruktury v CSZ, naopak ho umožňuje. Dosavadní úprava zní: <i>"V monofunkčních plochách zeleně, které jsou součástí celoměstského systému zeleně, je přípustné umísťovat pouze stavby a zařízení související s provozem a údržbou těchto ploch."</i> Tedy nepřipouští vedení jiné infrastruktury než pro obsluhu plochy zeleně.
S ohledem na účel a cíle územního plánování je nepochybné, že umístění technické infrastruktury do ploch veřejné zeleně (viz § 2 odst. 1, písm. e) bod 1. Stavebního zákona) může být, resp. je za určitých okolností vhodné, neboť při současném zachování funkce této zeleně může být umožněn				

2832

Změna závazné textové části
územního plánu - přílohy č. 1 opatření
obecné povahy č. 6/2009

334 BAYTON Alfa, a.s.

další rozvoj lokalit, určených k zastavění. I proto je ve Stavebním zákoně zvolena tato formulace: „*Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*“

Bude-li zvoleno takové vedení technické infrastruktury, které neznemožňuje dosavadní užívání nezastavitelného pozemku, je umístění možné. Pokud tedy Změna Z 2832 volí formulaci, že při umístění stavby do CSZ nesmí dojít k narušení CSZ, je taková formulace velmi extenzivní a jde nad rámec účelu sledovaného zákonem, když prakticky jakékoliv umístění stavby do CSZ bude představovat její narušení, byť např. dočasné.

Rovněž nové znění pro podmíněně přípustné využití plochy ZMK - zeleň městská a krajinná: „*Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.*“ představuje pro stavebníky prakticky nesplnitelnou podmínku. Proces postupu při prokazování, který veřejný zájem je větší než jiný veřejný zájem není ve stavebním zákoně ani jinde v právním řádu popsán a lze tedy předjímat, že o tom může rozhodovat pouze soud a nikoliv stavební úřad nebo orgán územního plánování obce. Stavebník bude jen velmi obtížně prokazovat, že zájem umístit veřejnou infrastrukturu za účelem výstavby (např. lokální školky nebo soukromého či veřejného bytového domu nebo obchodu či radnice) převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Zejména soukromý investor je tak vystaven nesplnitelné podmínce. Taková formulace jde opět nad rámec zákonného rámce pro obce bez územního plánu, vyjádřeného v § 18 odst. 6 Stavebního zákona, neboť plocha ZMK je nezastavitelným územím a měla by přísnější požadavky na její využití než nezastavitelný pozemek, na který jsou požadavky uvedeny přímo ve stavebním zákoně - v ustanovení § 18 odst.6.

Námítka nebude vyhověno (totožné s částí 30703). Podmínky stanovené pro plochy zeleně vycházejí z VVURŮ a stanoviska dotčeného orgánu. Vše je podrobně zdůvodněno v odůvodnění změny: "Zde (mysleno v ZMK) platí obdobná podmínka jako v plochách LR, tedy potřeba posouzení přípustnosti umístění konkrétní komunikace a technické infrastruktury v konkrétní situaci." Na úrovni územního plánu není regulativem v právním slova smyslu, ale upozorněním, že v následném procesu EIA i v územním řízení dotčený orgán, který stanovisko SEA vydal, může podle zvláštních předpisů posoudit přípustnost podmíněně přípustného záměru s ohledem na jím stanovená kritéria, popřípadě navrhnout kompenzační opatření.

Zájem na umístění infrastruktury bude logicky srovnáván s veřejným zájmem vyjádřeným zákonem č. 114/1992 Sb.. Takovým veřejným zájmem může být např. zájem na dostupnosti území integrovaným záchranným systémem, jak je požadováno v zadání změny, nebo zájem na zajištění nezbytné infrastruktury hospodárným a šetrným způsobem, pokud neexistuje jiné rozumné řešení, apod.

Uvedená podmínka nejde nad rámec stavebního zákona - viz § 19 1) písmeno c), nýbrž směřuje do následných řízení. Posouzení a zdůvodnění není věcí stavebníka, ale příslušného úřadu. V současné úpravě je umístění komunikací výjimečně přípustné, nejsou ale stanoveny podmínky, podle kterých je třeba přípustnost posuzovat. To bylo nutné změnou Z 2832/00 napravit. To bylo nutné změnou napravit.

Námítka nebude vyhověno (totožná s 30714).
1. požadavek - nahradit přípustné využití textem: "Stavby pro bydlení...".
Není zřejmé, v čem spočívá vnitřní rozpor.

2832

Změna závazné textové části
územního plánu - přílohy č. 1 opatření
obecné povahy č. 6/2009

334 BAYTON Alfa, a.s.

V bodě 2a) SV - všeobecně smíšené - odstranit vnitřní rozpor:

V přípustném využití text: „*Polyfunkční stavby pro bydlení a občanskou vybavenost v souladu s*

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	334 BAYTON Alfa, a.s.	<p>hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem)," nahradit textem „Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech,“.</p> <p>V <u>podmíněně přípustném využití</u> vypustit text: „Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP.“.</p> <p>Vypuštění slov u podmíněně přípustného využití: „území definovanému v ÚAP“ je zásadní, neboť územně analytické podklady jsou podkladem pro územně plánovací dokumentaci, na základě nich se vytváří i posuzovaná změna územního plánu. Nejsou však v detailu odpovídající normám a stavebním předpisům a nemohou z logiky vzniku tvořit fakticky cosi jako úroveň detailu regulačního plánu. Nemohou být však podkladem pro posouzení naplnění podmínek přípustného využití v aktuálním čase a v konkrétním případě.</p>	<p>Smíšené území může obsahovat i jiné domy než jen bytové.</p> <p>2. požadavek - vypustit text: „Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP“:</p> <p>V souladu s výsledky vyhodnocení vyjádření k 1. veřejnému projednání bylo zrušení regulativu 60 % jedné funkce v plochách SV vyváženo podporou polyfunkčnosti území tím, že je preferováno využití vertikálně funkčně smíšených staveb v místech, kde je obchodní parter žádoucí, zatímco umístění monofunkčních staveb je podmíněně přípustné.</p> <p>3. Požadavek vypuštění slov u podmíněně přípustného využití: „území definovanému v ÚAP“ : Odkaz na ÚAP není předmětem 2. opakovaného veřejného projednání. Přihlédnutí k ÚAP je v souladu s § 25 stavebního zákona, kde je řečeno, že územně analytické podklady mimo jiné slouží jako podklad pro rozhodování v území. Tím však není řečeno, že se stávají závaznými.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	334 BAYTON Alfa, a.s.	<p>Text: „Pro podmíněně přípustně využití platí, že nedojde ke znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků“ nahradit textem: „Pro podmíněně přípustně využití platí, že nedojde ke znečištění životního prostředí nad přípustnou míru a nebude narušena možnost hlavního a přípustného využití vymezené plochy“.</p> <p>Viz výše odůvodnění u bodu 14 změny Z 2832 - zaveden pojem dle ZOŽP a odstranění nesrozumitelnosti textu.</p> <p>Text: „Pro podmíněně přípustně využití platí, že nedojde ke znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků“ nahradit textem: „Pro podmíněně přípustně využití platí, že nedojde ke znečištění životního prostředí nad přípustnou míru a nebude narušena možnost hlavního a přípustného využití vymezené plochy“.</p> <p>Viz odůvodnění u bodu 14 změny Z 2832 – zaveden pojem dle ZOŽP a odstranění nesrozumitelnosti textu.</p>	<p>Námítka nebude vyhověno (totožná s 30715). Na základě vyhodnocení připomínek uplatněných při 1. veřejném projednání návrhu změny Z 2832/00 byla odstraněna část textu : "nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému".</p> <p>Podmínka, že nedojde ke znečištění nad přípustnou míru, vyplývá ze zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>Námítka nebude vyhověno (totožná s 30719). Týká se ploch SMJ, kde od 1. veřejného projednání návrhu změny Z 2832/00 byla odstraněna část textu ("nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému") , jejíž uplatnění se jevílo jako problematické.</p> <p>Tato formulace byla v textu zachována pouze v případě ploch SP, kde to závěry VVURŮ a stanovisko OCP MHMP výslovně požadovaly. Dodržení zákonných limitů tím není dotčeno. Uplatněná podmínka se vztahuje obecně na podmíněně přípustné využití, kdy při posuzování přípustnosti je třeba zvážit, zda dopady umístění podmíněně přípustného využití nebudou mít znehodnocující dopady na sousední resp. dotčené</p>

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	334 BAYTON Alfa, a.s.	<p><u>K bodu 16 navrhované změny</u> V oddílu 5: V bodě 6 Plochy krajinné a městské zeleně Znění odstavce 2 „V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena, zejména že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě.“ nahradit textem: „V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude znemožněna nebo nedojde k významnému úbytku ploch zeleně v posuzované lokalitě. Při umístění dopravní a technické infrastruktury se má za to, že podmínka je splněna, je-li umístění řešeno příčnými přechody inženýrských a dopravních staveb nebo jsou-li při jejich umístění zachovány minimální prostorové parametry.“</p>	<p>pozemky nebo zda neohrozí jejich využitelnost.</p> <p>Námítce nebude vyhověno (totožná s 30722). V odůvodnění návrhu změny Z 2832/00 je uvedeno, že "Podmínky pro umístění staveb v celoměstském systému zeleně byly na základě zkušeností z praxe upraveny tak, aby neomezovaly využití ploch a rozvoj v zastavitelném území nad rozumnou míru a umožňovaly umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v souladu s platnou legislativou, zejména s § 18 (5) stavebního zákona." Posouzení podmíněně přípustnosti bude předmětem následných řízení dle stavebního zákona.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	334 BAYTON Alfa, a.s.	<p>V odstavci 4 vypustit slova: „a odpovídajícího plošného rozsahu“.</p>	<p>Námítce nebude vyhověno (totožná s 30723). Obsah připomínky se netýká předmětu 2. opakovaného veřejného projednání.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	334 BAYTON Alfa, a.s.	<p>V odstavci 7 text: „jako součást celkové koncepce předmětné plochy realizované současně s jejich zakládáním, případně v rámci jejich rekonstrukcí.“, nahradit textem „za podmínky nenarušení hlavního využití“.</p>	<p>Námítce nebude vyhověno (totožná s 30724). Obsah připomínky se netýká předmětu 2. opakovaného veřejného projednání.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	334 BAYTON Alfa, a.s.	<p>Odůvodnění viz bod 6).</p> <p><u>V bodě 6c) ZMK - zeleň městská a krajinná</u> V části podmíněně přípustného využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vypustit text: „za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.“ a • vypustit text: „Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.“ 	<p>Námítce nebude vyhověno (totožná s 30727).</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. část námítky - podmínka byla aplikována analogicky na základě požadavku stanoviska OCP MHMP vztahujícího se k plochám LR . Jej aplikace je podrobně zdůvodněna v odůvodnění změny Z 2832/00. 2. část námítky - vypuštění druhé podmínky není zdůvodněno. Podmíněně přípustné využití není nárokové, a pokud by znehodnotilo či ohrozilo využití dotčených pozemků, není přípustné.
			<p>Odůvodnění viz bod 6).</p>	

1. Území dotčené námitkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9.
Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech:

- požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případně budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí.
- požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší,
- požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

Námitka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31201).
Námitka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené

Námitka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 312/02).
Námitka stejného znění byla vyhodnocena v rámci

			<p>úpravou U 0026/2001) obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob a chráněných zájmů, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo.</p> <p>Jestliže tedy takto proces pořízení úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.</p>	veřejného projednání.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	337 LAURINCOVÁ IVANA	Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.	Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 312/03). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	338 Bubenská 1, a.s.	<p>Text námítky a požadavky na úpravu změny územního plánu hl. m. Prahy č. Z 2832/00:</p> <p>1) Požadujeme, aby v celém území dotčeném námítkou byly limity HPP ve vztahu k obchodním zařízením stanoveny a definovány tak, aby se současná kapacita vyhrazená pro prodejní plochy neredukovala tj. zůstala alespoň zachována - např. aby byl ve změně vždy odpovídajícím způsobem navýšen limit HPP postačující k zachování stávající prodejní plochy a navazujících skladových ploch prodejní jednotky a souvisejícího zázemí.</p>	Námítce nebude vyhověno (totožná s 32706). V území dotčeném námítkou změna Z 2832/00 limity HPP obchodních zařízení neredukuje.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	338 Bubenská 1, a.s.	<p>Zdůvodnění námítky:</p> <p>1) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše ZVO neboť</p> <p>a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP.</p>	Námítce nebude vyhověno (totožná s 32710). Kapacita obchodního zařízení v plochách ZVO není redukována. Jak je prokázáno v odůvodnění, při konstantní míře využití ploch je na investorovi a provozovateli, jaký poměr prodejních a ostatních ploch zvolí. V odůvodnění uvedená tabulka uvádí pouze možné příklady v různých velikostních kategoriích, na kterých prokazuje, že lze nastavit poměry ploch tak, aby byly srovnatelné se současným regulativem. K druhé části připomínky - problematiku multifunkčních zařízení řeší definice hrubých podlažních ploch uvedená v oddílu 15, která vyčleňuje z HPP obchodního zařízení plochy které s prodejem bezprostředně nesouvisejí.

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	338 Bubenská 1, a.s.	b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažními, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu.	Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 32712). Z územního plánu a podmínek jím stanovených nevyplývají omezení vlastnických práv.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	338 Bubenská 1, a.s.	2) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námítkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu č. 1 Ao 1/2009 – 120 – tj. <i>"že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle."</i>	Námítce nebude vyhověno (totožná s 30714). 1. požadavek - nahradit přípustné využití textem: <i>"Stavby pro bydlení...."</i> : Není zřejmé, v čem spočívá vnitřní rozpor. Smíšené území může obsahovat i jiné domy než jen bytové. 2. požadavek - vypustit text: <i>"Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP"</i> : V souladu s výsledky vyhodnocení vyjádření k 1. veřejnému projednání bylo zrušení regulativu 60 % jedné funkce v plochách SV vyváženo podporou polyfunkčnosti území tím, že je preferováno využití vertikálně funkčně smíšených staveb v místech, kde je obchodní parter žádoucí, zatímco umístění monofunkčních staveb je podmíněně přípustné. 3. Požadavek vypuštění slov u podmíněně přípustného využití: <i>"území definovanému v ÚAP"</i> : Odkaz na ÚAP není předmětem 2. opakovaného veřejného projednání. Přihlédnutí k ÚAP je v souladu s § 25 stavebního zákona, kde je řečeno, že územně analytické podklady mimo jiné slouží jako podklad pro rozhodování v území. Tím však není řečeno, že se stávají závaznými.
<u>V bodě 2a) SV - všeobecně smíšené - odstranit vnitřní rozpor:</u>				
<u>V přípustném využití</u> text: <i>"Polyfunkční stavby pro bydlení a občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem),"</i> nahradit textem <i>"Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech,"</i> .				
<u>V podmíněně přípustném využití</u> vypustit text: <i>"Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP."</i>				
Vypuštění slov u podmíněně přípustného využití: „území definovanému v ÚAP“ je zásadní, neboť územně analytické podklady jsou podkladem pro územně plánovací dokumentaci, na základě nich se vytváří i posuzovaná změna územního plánu. Nejsou však v detailu odpovídající normám a stavebním předpisům a nemohou z logiky vzniku tvořit fakticky cosi jako úroveň detailu regulačního plánu. Nemohou být však podkladem pro posouzení naplnění podmínek přípustného využití v aktuálním čase a v konkrétním				

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	338 Bubenská 1, a.s.	případu.	Text: „Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků“ nahradit textem: „Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke znečištění životního prostředí nad přípustnou míru a nebude narušena možnost hlavního a přípustného využití vymezené plochy“.	Námitce nebude vyhověno (totožná s 30719). Týká se ploch SMJ, kde od 1. veřejného projednání návrhu změny Z 2832/00 byla odstraněna část textu ("nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému"), jejíž uplatnění se jevílo jako problematické. Tato formulace byla v textu zachována pouze v případě ploch SP, kde to závěry VVURŮ a stanovisko OCP MHMP výslovně požadovaly. Dodržení zákonných limitů tím není dotčeno. Uplatněná podmínka se vztahuje obecně na podmíněně přípustné využití, kdy při posuzování přípustnosti je třeba zvážit, zda dopady umístění podmíněně přípustného využití nebudou mít znehodnocující dopady na sousední resp. dotčené pozemky nebo zda neohroží jejich využitelnost.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	338 Bubenská 1, a.s.	V odstavci 4 vypustit slova: „a odpovídajícího plošného rozsahu“.	Námitce nebude vyhověno (totožná s 30723). Obsah připomínky se netýká předmětu 2. opakovaného veřejného projednání.	
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	338 Bubenská 1, a.s.	<p><u>V bodě 6c) ZMK - zeleň městská a krajinná</u> V části podmíněně přípustného využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vypustit text: „za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.“ a • vypustit text: „Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.“ 	<p>Námitce nebude vyhověno (totožná s 30727).</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. část námítky - podmínka byla aplikována analogicky na základě požadavku stanoviska OCP MHMP vztahujícího se k plochám LR. Její aplikace je podrobně zdůvodněna v odůvodnění změny Z 2832/00. 2. část námítky - vypuštění druhé podmínky není zdůvodněno. Podmíněně přípustné využití není nárokové, a pokud by znehodnotilo či ohrozilo využití dotčených pozemků, není přípustné. 	
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	338 Bubenská 1, a.s.	<p><u>V bodě 6d) IZ - izolační zeleň</u> V části podmíněně přípustného využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> • slovo „dominantního“ nahradit slovem „maximálního“ a • vypustit text: „Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků“. 	<p>Námitce nebude vyhověno (totožná s 30728).</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. část námítky se netýká předmětu 2. opakovaného veřejného projednání. 2. část námítky - vypuštění podmínky podmíněně přípustného využití není důvodné. Podmíněně přípustné využití není nárokové, a pokud by znehodnotilo či ohrozilo využití dotčených pozemků, není ani přípustné. 	
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	340 Marissa Omikrón, a.s.	3) Požadujeme dále, aby podmínka pro funkční využití ploch SV, kdy bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše, byla z celoměstsky významné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy č. Z	Námitce nebude vyhověno (totožné s částí 32708). 1. veřejně projednávaný návrh změny Z 2832/00 zcela vypustil omezení 60% pro jednu funkci v plochách SV, avšak na základě mnohých	

			<p>2832/00 zcela vypuštěna, neboť se jedná o požadavek, který svou podrobností náleží do regulačního plánu a byl by tak v rozporu s ustanovením § 43 odst. 3 stavebního zákona.</p>	<p>požadavků zejména městských částí byl tento regulativ částečně kompenzován podmínkami podporujícími vznik horizontální polyfunkčnosti. Návrh je výsledkem zcela protichůdných názorů na podmínky ve smíšených plochách. Vyhovění požadavku, vztahujícímu se k využití podlaží svým obsahem lze z pohledu investora považovat za přílišnou podrobnost, avšak ve vyhodnocení za podmínky vyhovění platným právním předpisům byl zvolen závěr vyhodnocení, uvedený výše.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	340 Marissa Omikrón, a.s.	<p>Zdůvodnění námítky: 1) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše SMJ, SV, VV a ZVS neboť</p> <p>a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP.</p> <p>b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažími, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu.</p>	<p>Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 32710). Kapacita obchodního zařízení v plochách SV není redukována. Jak je prokázáno v odůvodnění, při konstantní míře využití ploch je na investorovi a provozovateli, jaký poměr prodejních a ostatních ploch zvolí. V odůvodnění uvedená tabulka uvádí pouze možné příklady v různých velikostních kategoriích, na kterých prokazuje, že lze nastavit poměry ploch tak, aby byly srovnatelné se současným regulativem. K druhé části připomínky - problematiku multifunkčních zařízení řeší definice hrubých podlažních ploch uvedená v oddílu 15, která vyčleňuje z HPP obchodního zařízení plochy které s prodejem bezprostředně nesouvisí.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	340 Marissa Omikrón, a.s.	<p>2) V případě, že se v ploše SV jedná o objekt bydlení, je podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží výše nejenom pro tyto objekty ale i pro celou plochu využití (pro celý funkční komplex) diskriminující, neboť vhodnost umístění jiného využití, než bydlení, je dána především řešením funkčního komplexu jako celku.</p>	<p>Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 32711). V případě, že místní podmínky nejsou vhodné pro umístění vybavenosti v parteru budovy, je možné uplatnit podmíněně přípustné monofunkční využití.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	340 Marissa Omikrón, a.s.	<p>3) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námítkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu č. 1 Ao 1/2009 – 120 – tj. "že veškerá omezení</p>	<p>Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 32712). Z územního plánu a podmínek jím stanovených nevyplývají omezení vlastnických práv.</p>

2832 Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 340 Marissa Omikrón, a.s.

vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle."

V bodě 2a) SV - všeobecně smíšené - odstranit vnitřní rozpor:

V přípustném využití text: „Polyfunkční stavby pro bydlení a občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem),“ nahradit textem „Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech,“.

V podmíněně přípustném využití vypustit text: „Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP.“.

Vypuštění slov u podmíněně přípustného využití: „území definovanému v ÚAP“ je zásadní, neboť územně analytické podklady jsou podkladem pro územně plánovací dokumentaci, na základě nich se vytváří i posuzovaná změna územního plánu. Nejsou však v detailu odpovídající normám a stavebním předpisům a nemohou z logiky vzniku tvořit fakticky cosi jako úroveň detailu regulačního plánu. **Nemohou být však podkladem pro posouzení naplnění podmínek přípustného využití v aktuálním čase a v konkrétním případě.**

Text: „Pro podmíněně přípustně využití platí, že nedojde ke znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků“ nahradit textem: „Pro podmíněně přípustně využití platí, že nedojde ke znečištění životního prostředí nad přípustnou mírou a nebude narušena možnost hlavního a přípustného využití vymezené plochy“.

Viz výše odůvodnění u bodu 14 změny Z 2832 - zaveden pojem dle ZOŽP a odstranění nesrozumitelnosti textu.

1. Území dotčené námitkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9.

Námitce nebude vyhověno (totožná s 30714).

1. požadavek - nahradit přípustně využití textem: "Stavby pro bydlení....":

Není zřejmé, v čem spočívá vnitřní rozpor.

Smíšené území může obsahovat i jiné domy než jen bytové.

2. požadavek - vypustit text: „Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP“:

V souladu s výsledky vyhodnocení vyjádření k 1. veřejnému projednání bylo zrušení regulativu 60 % jedné funkce v plochách SV vyváženo podporou polyfunkčnosti území tím, že je preferováno využití vertikálně funkčně smíšených staveb v místech, kde je obchodní parter žádoucí, zatímco umístění monofunkčních staveb je podmíněně přípustné.

3. Požadavek vypuštění slov u podmíněně přípustného využití: „území definovanému v ÚAP“ : Odkaz na ÚAP není předmětem 2. opakovaného veřejného projednání. Přihlédnutí k ÚAP je v souladu s § 25 stavebního zákona, kde je řečeno, že územně analytické podklady mimo jiné slouží jako podklad pro rozhodování v území. Tím však není řečeno, že se stávají závaznými.

2832 Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 340 Marissa Omikrón, a.s.

Text: „Pro podmíněně přípustně využití platí, že nedojde ke znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků“ nahradit textem: „Pro podmíněně přípustně využití platí, že nedojde ke znečištění životního prostředí nad přípustnou mírou a nebude narušena možnost hlavního a přípustného využití vymezené plochy“.

Námitce nebude vyhověno (totožná s 30715).

Na základě vyhodnocení připomínek uplatněných při 1. veřejném projednání návrhu změny Z 2832/00 byla odstraněna část textu : "nepříjatelnému zhoršení životního prostředí a jinému".

Podmínka, že nedojde ke znečištění nad přípustnou mírou, vyplývá ze zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

2832 Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 341 NOVOTNÁ EVA

1. Území dotčené námitkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9.

Námitka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31201).

Námitka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.

Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech:

- požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případně budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí.
- požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší,
- požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

2832

Změna závazné textové části
územního plánu - přílohy č. 1 opatření
obecné povahy č. 6/2009

341 NOVOTNÁ EVA

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních

Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31202).
Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	341 NOVOTNÁ EVA	<p>soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob a chráněných zájmů, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo.</p> <p>Jestliže tedy takto proces pořízení úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.</p>	<p>Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31203). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	343 LÖW PETR	<p>1. Území dotčené námítkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9.</p> <p>Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.</p> <p>Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>požadavky na urbanistické řešení území</u> - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případně budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí. • <u>požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví</u> - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - 	<p>Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31201). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.</p>

			<p>navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší,</p> <p>• <u>požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče</u> - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.</p>	
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	343 LÖW PETR	<p>2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob a chráněných zájmů, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo.</p> <p>Jestliže tedy takto proces pořízení úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.</p>	<p>Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31202). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	343 LÖW PETR	<p>Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.</p>	<p>Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 312/03). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	345 CPI - Zbraslav, a.s.	<p>3) Požadujeme dále, aby podmínka pro funkční využití ploch SV, kdy bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše, byla z celoměstsky významné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy č. Z 2832/00 zcela vypuštěna, neboť se jedná o požadavek, který svou podrobností náleží do regulačního plánu a byl by tak v rozporu s ustanovením § 43 odst. 3 stavebního zákona.</p>	<p>Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 32708). 1. veřejně projednávaný návrh změny Z 2832/00 zcela vypustil omezení 60% pro jednu funkci v plochách SV, avšak na základě mnohých požadavků zejména městských částí byl tento regulativ částečně kompenzován podmínkami podporujícími vznik horizontální polyfunkčnosti. Návrh je výsledkem zcela protichůdných názorů na podmínky ve smíšených plochách. Vyhovění požadavku, vztahujícímu se k využití</p>

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	345 CPI - Zbraslav, a.s.	<p>Zdůvodnění námítky: 1) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše SMJ, SV, VV a ZVS neboť</p> <p>a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započitatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP.</p> <p>b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažími, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu.</p>	<p>podlaží svým obsahem lze z pohledu investora považovat za přílišnou podrobnost, avšak ve vyhodnocení za podmínky vyhovění platným právním předpisům byl zvolen závěr vyhodnocení, uvedený výše.</p> <p>Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 32710). Kapacita obchodního zařízení v plochách SV není redukována. Jak je prokázáno v odůvodnění, při konstantní míře využití ploch je na investorech a provozovateli, jaký poměr prodejních a ostatních ploch zvolí. V odůvodnění uvedená tabulka uvádí pouze možné příklady v různých velikostních kategoriích, na kterých prokazuje, že lze nastavit poměry ploch tak, aby byly srovnatelné se současným regulativem. K druhé části připomínky - problematiku multifunkčních zařízení řeší definice hrubých podlažních ploch uvedená v oddílu 15, která vyčleňuje z HPP obchodního zařízení plochy které s prodejem bezprostředně nesouvisejí.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	345 CPI - Zbraslav, a.s.	<p>2) V případě, že se v ploše SV jedná o objekt bydlení, je podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží výše nejenom pro tyto objekty ale i pro celou plochu využití (pro celý funkční komplex) diskriminující, neboť vhodnost umístění jiného využití, než bydlení, je dána především řešením funkčního komplexu jako celku.</p>	<p>Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 32711). V případě, že místní podmínky nejsou vhodné pro umístění vybavenosti v parteru budovy, je možné uplatnit podmíněně přípustné monofunkční využití.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	345 CPI - Zbraslav, a.s.	<p>3) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námítkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu č. 1 Ao 1/2009 – 120 – tj. <i>"že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením</i></p>	<p>Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 32712). Z územního plánu a podmínek jím stanovených nevyplývají omezení vlastnických práv.</p>

2832 Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 345 CPI - Zbraslav, a.s.

libovůle."

V bodě 2a) SV - všeobecně smíšené - odstranit vnitřní rozpor:

V přípustném využití text: „Polyfunkční stavby pro bydlení a občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem),“ nahradit textem „Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech,“.

V podmíněně přípustném využití vypustit text: „Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP.“.

Vypuštění slov u podmíněně přípustného využití: „území definovanému v ÚAP“ je zásadní, neboť územně analytické podklady jsou podkladem pro územně plánovací dokumentaci, na základě nich se vytváří i posuzovaná změna územního plánu. Nejsou však v detailu odpovídající normám a stavebním předpisům a nemohou z logiky vzniku tvořit fakticky cosi jako úroveň detailu regulačního plánu. Nemohou být však podkladem pro posouzení naplnění podmínek přípustného využití v aktuálním čase a v konkrétním případě.

Text: „Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků“ nahradit textem: „Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke znečištění životního prostředí nad přípustnou míru a nebude narušena možnost hlavního a přípustného využití vymezené plochy“.

Viz výše odůvodnění u bodu 14 změny Z 2832 - zaveden pojem dle ZOŽP a odstranění nesrozumitelnosti textu.

2832 Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 345 CPI - Zbraslav, a.s.

Text: „Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků“ nahradit textem: „Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke znečištění životního prostředí nad přípustnou míru a nebude narušena možnost hlavního a přípustného využití vymezené plochy“.

2832 Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 345 CPI - Zbraslav, a.s.

Námítce nebude vyhověno (totožná s 30714).
1. požadavek - nahradit přípustné využití textem: "Stavby pro bydlení...":
Není zřejmé, v čem spočívá vnitřní rozpor.
Smíšené území může obsahovat i jiné domy než jen bytové.
2. požadavek - vypustit text: „Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP“:
V souladu s výsledky vyhodnocení vyjádření k 1. veřejnému projednání bylo zrušení regulativu 60 % jedné funkce v plochách SV vyváženo podporou polyfunkčnosti území tím, že je preferováno využití vertikálně funkčně smíšených staveb v místech, kde je obchodní parter žádoucí, zatímco umístění monofunkčních staveb je podmíněně přípustné.
3. Požadavek vypuštění slov u podmíněně přípustného využití: „území definovanému v ÚAP“ :
Odkaz na ÚAP není předmětem 2. opakovaného veřejného projednání. Přihlédnutí k ÚAP je v souladu s § 25 stavebního zákona, kde je řečeno, že územně analytické podklady mimo jiné slouží jako podklad pro rozhodování v území. Tím však není řečeno, že se stávají závaznými.

Námítce nebude vyhověno (totožná s 30715).
Na základě vyhodnocení připomínek uplatněných při 1. veřejném projednání návrhu změny Z 2832/00 byla odstraněna část textu :
"nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému".
Podmínka, že nedojde ke znečištění nad přípustnou míru, vyplývá ze zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Námítce nebude vyhověno (totožná s 30719).
Týká se ploch SMJ, kde od 1. veřejného projednání návrhu změny Z 2832/00 byla odstraněna část textu ("nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému") , jejíž uplatnění se jevílo jako problematické.
Tato formulace byla v textu zachována pouze v případě ploch SP, kde to závěry VVURŮ a stanovisko OCP MHMP výslovně požadovaly.

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	345 CPI - Zbraslav, a.s.	Viz odůvodnění u bodu 14 změny Z 2832 – zaveden pojem dle ZOŽP a odstranění nesrozumitelnosti textu.	Dodržení zákonných limitů tím není dotčeno. Uplatněná podmínka se vztahuje obecně na podmíněně přípustné využití, kdy při posuzování přípustnosti je třeba zvážit, zda dopady umístění podmíněně přípustného využití nebudou mít znehodnocující dopady na sousední resp. dotčené pozemky nebo zda neohroží jejich využitelnost.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	346 Best Properties South, a.s.	<p>K bodu 16 navrhované změny V oddílu 5: V bodě 6 Plochy krajinné a městské zeleně Znění odstavce 2 „V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena, zejména že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě.“ nahradit textem: „V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude znemožněna nebo nedojde k významnému úbytku ploch zeleně v posuzované lokalitě. Při umístění dopravní a technické infrastruktury se má za to, že podmínka je splněna, je-li umístění řešeno příčnými přechody inženýrských a dopravních staveb nebo jsou-li při jejich umístění zachovány minimální prostorové parametry.“</p> <p>Text námítky a požadavky na úpravu změny územního plánu hl. m. Prahy č. Z 2832/00: 1) Požadujeme, aby v celém území dotčeném námítkou byly limity HPP ve vztahu k obchodním zařízením stanoveny a definovány tak, aby se současná kapacita vyhrazená pro prodejní plochy neredukovala tj. zůstala alespoň zachována - např. aby byl ve změně vždy odpovídajícím způsobem navýšen limit HPP postačující k zachování stávající prodejní plochy a navazujících skladových ploch prodejní jednotky a souvisejícího zázemí.</p>	<p>Námítka nebude vyhověno (totožná s 30722). V odůvodnění návrhu změny Z 2832/00 je uvedeno, že "Podmínky pro umístění staveb v celoměstském systému zeleně byly na základě zkušeností z praxe upraveny tak, aby neomezovaly využití ploch a rozvoj v zastavěném území nad rozumnou míru a umožňovaly umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v souladu s platnou legislativou, zejména s § 18 (5) stavebního zákona." Posouzení podmíněně přípustnosti bude předmětem následných řízení dle stavebního zákona.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	346 Best Properties South, a.s.	<p>3) Požadujeme dále, aby podmínka pro funkční využití ploch SV, kdy bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše, byla z celoměstsky významné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy č. Z 2832/00 zcela vypuštěna, neboť se jedná o požadavek, který svou podrobností náleží do regulačního plánu a byl by tak v rozporu s ustanovením § 43 odst. 3 stavebního zákona.</p>	<p>Námítka nebude vyhověno (totožná s 32706). V území dotčeném námítkou změna Z 2832/00 limity HPP obchodních zařízení neredukuje.</p> <p>Námítka nebude vyhověno (totožné s částí 32708). 1. veřejně projednávaný návrh změny Z 2832/00 zcela vypustil omezení 60% pro jednu funkci v plochách SV, avšak na základě mnohých požadavků zejména městských částí byl tento regulativ částečně kompenzován podmínkami podporujícími vznik horizontální polyfunkčnosti. Návrh je výsledkem zcela protichůdných názorů na podmínky ve smíšených plochách. Vyhovění požadavku, vztahujícímu se k využití podlaží svým obsahem lze z pohledu investora</p>

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	346 Best Properties South, a.s.	<p>Zdůvodnění námitky:</p> <p>1) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše SMJ, SV, VV a ZVS neboť</p> <p>a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP.</p> <p>b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažními, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu.</p>	<p>považovat za přílišnou podrobnost, avšak ve vyhodnocení za podmínky vyhovění platným právním předpisům byl zvolen závěr vyhodnocení, uvedený výše.</p> <p>Námitce nebude vyhověno (totožné s částí 32710). Kapacita obchodního zařízení v plochách SMJ, SV, VV a ZVS není redukována. Jak je prokázáno v odůvodnění, při konstantní míře využití ploch je na investorovi a provozovateli, jaký poměr prodejních a ostatních ploch zvolí. V odůvodnění uvedená tabulka uvádí pouze možné příklady v různých velikostních kategoriích, na kterých prokazuje, že lze nastavit poměry ploch tak, aby byly srovnatelné se současným regulativem. K druhé části připomínky - problematiku multifunkčních zařízení řeší definice hrubých podlažních ploch uvedená v oddílu 15, která vyčleňuje z HPP obchodního zařízení plochy které s prodejem bezprostředně nesouvisí.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	346 Best Properties South, a.s.	<p>2) V případě, že se v ploše SV jedná o objekt bydlení, je podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží výše nejenom pro tyto objekty ale i pro celou plochu využití (pro celý funkční komplex) diskriminující, neboť vhodnost umístění jiného využití, než bydlení, je dána především řešením funkčního komplexu jako celku.</p>	<p>Námitce nebude vyhověno (totožné s částí 32711). V případě, že místní podmínky nejsou vhodné pro umístění vybavenosti v parteru budovy, je možné uplatnit podmíněně přípustné monofunkční využití.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	346 Best Properties South, a.s.	<p>3) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námitkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu č. 1 Ao 1/2009 – 120 – tj. <i>"že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle."</i></p>	<p>Námitce nebude vyhověno (totožné s částí 32712). Z územního plánu a podmínek jím stanovených nevyplývají omezení vlastnických práv.</p>

Změna závazné textové části
územního plánu - přílohy č. 1 opatření
obecné povahy č. 6/2009

346 Best Properties South, a.s.

5) Dále podáváme námitku týkající se níže uvedené problematiky, která se prolíná celou textovou částí a týká se tedy i pozemků v našem vlastnictví:

Nová koncepce umísťování staveb, zejména dopravní a technické infrastruktury, do celoměstského systému zeleně jde významně nad zákonný rámec předpokládané ochrany a je v rozporu s jejím účelem. Pro umístění staveb technické infrastruktury do celoměstského systému zeleně (dále jen „CSZ“) je nově nezbytné, aby nebyla funkčnost CSZ narušena, zejména tak, že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě. Taková formulace jde nad rámec zákonného rámce pro obce bez územního plánu, vyjádřeného v § 18 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Stavební zákon“).

S ohledem na účel a cíle územního plánování je nepochybné, že umístění technické infrastruktury do ploch veřejné zeleně (viz § 2 odst. 1, písm. e) bod 1. Stavebního zákona) může být, resp. je za určitých okolností vhodné, neboť při současném zachování funkce této zeleně může být umožněn další rozvoj lokalit, určených k zastavění. I proto je ve Stavebním zákoně zvolena tato formulace: **„Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.“**

Bude-li zvoleno takové vedení technické infrastruktury, které neznemožňuje dosavadní užívání nezastavitelného pozemku, je umístění možné. Pokud tedy Změna Z 2832 volí formulaci, že při umístění stavby do CSZ nesmí dojít k narušení CSZ, je taková formulace velmi extenzivní a jde nad rámec účelu sledovaného zákonem, když prakticky jakékoliv umístění stavby do CSZ bude představovat její narušení, byť např. dočasné.

Rovněž nové znění pro podmíněně přípustné využití plochy ZMK - zeleň městská a krajinná: **„Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.“** představuje pro stavebníky

Námitce nebude vyhověno (totožné s částí 30702). Formulace není kolizní se stavebním zákonem, § 18 odst. 5) poslední věta. Přípustná míra narušení CSZ bude předmětem posouzení v následných řízeních, protože na úrovni územního plánu bez znalosti konkrétního místa a záměru ji nelze posoudit. Bod 6 odstavec (2) v oddílu 5) byl doplněn na základě vyhodnocení 1. veřejného projednání.

Vyjádření vychází z nepochopení obsahu změny Z 2832/00, resp. jejího odůvodnění. V odůvodnění změny je jasně řečeno: **„Podmínky pro umístění staveb v celoměstském systému zeleně byly na základě zkušeností z praxe upraveny tak, aby neomezovaly využití ploch a rozvoj v zastavitelném území nad rozumnou míru a umožňovaly umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v souladu s platnou legislativou, zejména s § 18 (5) stavebního zákona.“**

Změna neztěžuje umístění technické infrastruktury v CSZ, naopak ho umožňuje. Dosavadní úprava zní: **„V monofunkčních plochách zeleně, které jsou součástí celoměstského systému zeleně, je přípustné umísťovat pouze stavby a zařízení související s provozem a údržbou těchto ploch.“** Tedy nepřipouští vedení jiné infrastruktury než pro obsluhu plochy zeleně.

Změna závazné textové části
územního plánu - přílohy č. 1 opatření
obecné povahy č. 6/2009

346 Best Properties South, a.s.

Rovněž nové znění pro podmíněně přípustné využití plochy ZMK - zeleň městská a krajinná: **„Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.“** představuje pro stavebníky

Námitce nebude vyhověno (totožné s částí 30703). Podmínky stanovené pro plochy zeleně vycházejí z VVURÚ a stanoviska dotčeného orgánu. Vše je podrobně zdůvodněno v odůvodnění změny: **„Zde (myšleno v ZMK) platí obdobná podmínka jako v plochách LR, tedy potřeba posouzení přípustnosti umístění konkrétní komunikace a technické infrastruktury v konkrétní situaci.“** Na úrovni územního plánu není regulativem v pravém

prakticky nesplnitelnou podmínku. Proces postupu při prokazování, který veřejný zájem je větší než jiný veřejný zájem není ve stavebním zákoně ani jinde v právním řádu popsán a lze tedy předjímat, že o tom může rozhodovat pouze soud a nikoliv stavební úřad nebo orgán územního plánování obce. Stavebník bude jen velmi obtížně prokazovat, že zájem umístit veřejnou infrastrukturu za účelem výstavby (např. lokální školky nebo soukromého či veřejného bytového domu nebo obchodu či radnice) převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Zejména soukromý investor je tak vystaven nesplnitelné podmínce. Taková formulace jde opět nad rámec zákonného rámce pro obce bez územního plánu, vyjádřeného v § 18 odst. 6 Stavebního zákona, neboť plocha ZMK je nezastavitelným územím a měla by přísnější požadavky na její využití než nezastavitelný pozemek, na který jsou požadavky uvedeny přímo ve stavebním zákoně - v ustanovení § 18 odst.6.

V bodě 2a) SV - všeobecně smíšené - odstranit vnitřní rozpor:

V přípustném využití text: „*Polyfunkční stavby pro bydlení a občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativy v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem),*“ nahradit textem „*Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech,*“.

V podmíněně přípustném využití vypustit text: „*Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP.*“.

Vypuštění slov u podmíněně přípustného využití: „území definovanému v ÚAP“ je zásadní, neboť územně analytické podklady jsou podkladem pro územně plánovací dokumentaci, na základě nich se vytváří i posuzovaná změna územního plánu. Nejsou však v detailu odpovídající normám a stavebním předpisům a nemohou z logiky vzniku tvořit fakticky cosi jako úroveň detailu regulačního plánu. **Nemohou být však podkladem pro posouzení naplnění podmínek přípustného využití v aktuálním čase a v konkrétním**

slova smyslu, ale upozorněním, že v následném procesu EIA i v územním řízení dotčený orgán, který stanovisko SEA vydal, může podle zvláštních předpisů posoudit přípustnost podmíněně přípustného záměru s ohledem na jím stanovená kritéria, popřípadě navrhnout kompenzační opatření.

Zájem na umístění infrastruktury bude logicky srovnáván s veřejným zájmem vyjádřeným zákonem č. 114/1992 Sb.. Takovým veřejným zájmem může být např. zájem na dostupnosti území integrovaným záchranným systémem, jak je požadováno v zadání změny, nebo zájem na zajištění nezbytné infrastruktury hospodárným a šetrným způsobem, pokud neexistuje jiné rozumné řešení, apod.

Uvedená podmínka nejde nad rámec stavebního zákona - viz § 19 1) písmeno c), nýbrž směřuje do následných řízení. Posouzení a zdůvodnění není věcí stavebníka, ale příslušného úřadu.

V současné úpravě je umístění komunikací výjimečně přípustné, nejsou ale stanoveny podmínky, podle kterých je třeba přípustnost posuzovat. To bylo nutné změnou Z 2832/00 napravit. To bylo nutné změnou napravit.

Námítka nebude vyhověno (totožná s 30714).

1. požadavek - nahradit přípustné využití textem: "*Stavby pro bydlení....*".

Není zřejmé, v čem spočívá vnitřní rozpor.

Smíšené území může obsahovat i jiné domy než jen bytové.

2. požadavek - vypustit text: „*Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP*“:

V souladu s výsledky vyhodnocení vyjádření k 1. veřejnému projednání bylo zrušení regulativu 60 % jedné funkce v plochách SV vyváženo podporou polyfunkčnosti území tím, že je preferováno využití vertikálně funkčně smíšených staveb v místech, kde je obchodní parter žádoucí, zatímco umístění monofunkčních staveb je podmíněně přípustné.

3. Požadavek vypuštění slov u podmíněně přípustného využití: „území definovanému v ÚAP“ : Odkaz na ÚAP není předmětem 2. opakovaného veřejného projednání. Přihlédnutí k ÚAP je v souladu s § 25 stavebního zákona, kde je řečeno, že územně analytické podklady mimo jiné slouží jako podklad pro rozhodování v území. Tím však není řečeno, že se stávají závaznými.

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	346 Best Properties South, a.s.	případu.	Text: „Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků“ nahradit textem: „Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke znečištění životního prostředí nad přípustnou míru a nebude narušena možnost hlavního a přípustného využití vymezené plochy“.	Námítce nebude vyhověno (totožná s 30715). Na základě vyhodnocení připomínek uplatněných při 1. veřejném projednání návrhu změny Z 2832/00 byla odstraněna část textu : "nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému". Podmínka, že nedojde ke znečištění nad přípustnou míru, vyplývá ze zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	346 Best Properties South, a.s.		Text: „Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků“ nahradit textem: „Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke znečištění životního prostředí nad přípustnou míru a nebude narušena možnost hlavního a přípustného využití vymezené plochy“.	Námítce nebude vyhověno (totožná s 30719). Týká se ploch SMJ, kde od 1. veřejného projednání návrhu změny Z 2832/00 byla odstraněna část textu ("nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému") , jejíž uplatnění se jevílo jako problematické. Tato formulace byla v textu zachována pouze v případech ploch SP, kde to závěry VVURÚ a stanovisko OCP MHMP výslovně požadovaly. Dodržení zákonných limitů tím není dotčeno. Uplatněná podmínka se vztahuje obecně na podmíněně přípustné využití, kdy při posuzování přípustnosti je třeba zvážit, zda dopady umístění podmíněně přípustného využití nebudou mít znehodnocující dopady na sousední resp. dotčené pozemky nebo zda neohroží jejich využitelnost.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	346 Best Properties South, a.s.		<p><u>K bodu 16 navrhované změny</u></p> <p><u>V oddílu 5:</u></p> <p><u>V bodě 6 Plochy krajinné a městské zeleně</u></p> <p>Znění odstavce 2 „V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena, zejména že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě.“ nahradit textem:</p> <p>„V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude znemožněna nebo nedojde k významnému úbytku ploch zeleně v posuzované lokalitě. Při umístění dopravní a technické infrastruktury se má za to, že podmínka je splněna, je-li umístění řešeno příčnými přechody inženýrských a dopravních staveb nebo jsou-li při jejich umístění zachovány minimální prostorové parametry.“</p>	Námítce nebude vyhověno (totožná s 30722). V odůvodnění návrhu změny Z 2832/00 je uvedeno, že "Podmínky pro umístění staveb v celoměstském systému zeleně byly na základě zkušeností z praxe upraveny tak, aby neomezovaly využití ploch a rozvoj v zastavitelném území nad rozumnou míru a umožňovaly umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v souladu s platnou legislativou, zejména s § 18 (5) stavebního zákona." Posouzení podmíněně přípustnosti bude předmětem následných řízení dle stavebního zákona.

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	346 Best Properties South, a.s.	V odstavci 4 vypustit slova: „a odpovídajícího plošného rozsahu“.	Námítce nebude vyhověno (totožná s 30723). Obsah připomínky se netýká předmětu 2. opakovaného veřejného projednání.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	346 Best Properties South, a.s.	V odstavci 7 text: „jako součást celkové koncepce předmětné plochy realizované současně s jejich zakládáním, případně v rámci jejich rekonstrukcí.“, nahradit textem „za podmínky nenarušení hlavního využití“.	Námítce nebude vyhověno (totožná s 30724). Obsah připomínky se netýká předmětu 2. opakovaného veřejného projednání.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	346 Best Properties South, a.s.	Odůvodnění viz bod 6). V bodě 6c) ZMK - zeleň městská a krajinná V části podmíněně přípustného využití: <ul style="list-style-type: none">• vypustit text: „za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.“ a• vypustit text: „Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.“	Námítce nebude vyhověno (totožná s 30727). 1. část námítky - podmínka byla aplikována analogicky na základě požadavku stanoviska OCP MHMP vztahujícího se k plochám LR. Její aplikace je podrobně zdůvodněna v odůvodnění změny Z 2832/00. 2. část námítky - vypuštění druhé podmínky není zdůvodněno. Podmíněně přípustné využití není nárokové, a pokud by znehodnotilo či ohrozilo využití dotčených pozemků, není přípustné.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	347 NIKITINA OLGA	1. Území dotčené námítkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společnosti obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech: • požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případně budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování	Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31201). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.

			<p>zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví</u> - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, • <u>požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče</u> - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace. 	
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	347 NIKITINA OLGA	<p>2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob a chráněných zájmů, zaručí případně posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořizování úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.</p>	Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31202). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	347 NIKITINA OLGA	Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.	Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31203). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	348 ŠTAMPOSKÁ IVETA	1. Území dotčené námítkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001	Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31201). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci

na B 9.

Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech:

- požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případně budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí.
- požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší,
- požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností.

veřejného projednání.

Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31202).
Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	348 ŠTAMPOSKÁ IVETA	<p>Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob a chráněných zájmů, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo.</p> <p>Jestliže tedy takto proces pořízení úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.</p>	<p>Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31203). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	349 HLOUŠKOVÁ DANIELA	<p>1. Území dotčené námítkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9.</p> <p>Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.</p> <p>Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>požadavky na urbanistické řešení území</u> - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případně budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí. • <u>požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví</u> - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez 	<p>Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31201). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.</p>

			<p>negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší,</p> <p>• <u>požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče</u> - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.</p>	
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	349 HLOUŠKOVÁ DANIELA	<p>2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob a chráněných zájmů, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo.</p> <p>Jestliže tedy takto proces pořízení úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.</p>	Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná 31202). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	349 HLOUŠKOVÁ DANIELA	Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.	Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31203). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	350 Rezidence Pragovka, s.r.o.	Text námítky a požadavky na úpravu změny územního plánu hl. m. Prahy č. Z 2832/00: 1) Požadujeme, aby v celém území dotčeném námítkou byly limity HPP ve vztahu k obchodním zařízením stanoveny a definovány tak, aby se současná kapacita vyhrazená pro prodejní plochy neredukovala tj. zůstala alespoň zachována - např. aby byl ve změně vždy odpovídajícím způsobem navýšen limit HPP postačující k	Námítce nebude vyhověno (totožná s 32706). V území dotčeném námítkou změna Z 2832/00 limity HPP obchodních zařízení neredukuje.

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	350 Rezidence Pragovka, s.r.o.	zachování stávající prodejní plochy a navazujících skladových ploch prodejní jednotky a souvisejícího zázemí.	<p>Zdůvodnění námítky: 1) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše OV neboť</p> <p>a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP.</p> <p>b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažími, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu.</p>	<p>Námítce nebude vyhověno. Kapacita obchodního zařízení v plochách OV není redukována. Jak je prokázáno v odůvodnění, při konstantní míře využití ploch je na investorovi a provozovateli, jaký poměr prodejních a ostatních ploch zvolí. V odůvodnění uvedená tabulka uvádí pouze možné příklady v různých velikostních kategoriích, na kterých prokazuje, že lze nastavit poměry ploch tak, aby byly srovnatelné se současným regulativem. K druhé části připomínky - problematiku multifunkčních zařízení řeší definice hrubých podlažních ploch uvedená v oddílu 15, která vyčleňuje z HPP obchodního zařízení plochy které s prodejem bezprostředně nesouvisejí.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	350 Rezidence Pragovka, s.r.o.	2) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námítkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu č. 1 Ao 1/2009 – 120 – tj. <i>"že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle."</i>	Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 32712). Z územního plánu a podmínek jím stanovených nevyplývají omezení vlastnických práv.	
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	350 Rezidence Pragovka, s.r.o.	<p><u>K bodu 15 navrhované Změny Z 2832</u> V oddílu 4: V bodě 1b) OV - všeobecně obytné (Pozn.: jedná se o bod 1a) OB - čistě obytné) V nadpise bodu 1a) OB - čistě obytné - u hlavního využití uvést: <i>„Plochy pro bydlení a související parkovací a odstavňé plochy“.</i></p>	<p>Námítce nebude vyhověno (totožná s 30709). Ustanovení o parkovacích a odstavňých stáních se oproti platnému znění regulativu OV- všeobecně obytné území fakticky nemění. V platném znění je uvedeno: <i>"Parkovací a odstavňé plochy, garáže pro osobní automobily (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí)." Jedná se tedy o využití, které sice není zařazeno mezi výjimečně přípustné, ale</i></p>	

				<p>V bodě <u>Přípustné využití</u> doplnit na závěr za text: „<i>liniová vedení technické infrastruktury</i>“ - další text takto: <i>„liniová vedení technické infrastruktury, parkovací a odstavné plochy“.</i></p>	<p>fakticky jím je, neboť má stanovenou podmínku. Návrh změny Z 2832/00 není v rozporu s předepsanými parkovacími a odstavnými plochami podle PSP, které jsou nedílnou součástí staveb pro bydlení.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	350 Rezidence Pragovka, s.r.o.	<p>U <u>Podmíněně přípustného využití</u> doplnit text tak, aby místo „<i>parkovací a odstavné plochy</i>“ bylo uvedeno: <i>„samostatné parkovací a odstavné plochy“.</i></p>	<p>Námítka nebude vyhověno (totožná s 30710). Vysvětlení je popsáno v odůvodnění: <i>“Parkoviště a garáže zvláště uváděné jako podmíněně přípustné jsou míněny jako samostatné stavby či využití plochy. Parkovací stání v objektech, sloužící jejich uživatelům v souladu s požadavky PSP, tím není dotčeno. Do podmíněně přípustných byly přesunuty z formálního důvodu, pokud je k nim vždy vztažena podmínka.”</i></p>	
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	350 Rezidence Pragovka, s.r.o.	<p>V dalším textu ve spojení „<i>podmíněně přípustné je využití uvedené jako hlavní a přípustné v plochách OV za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků</i>“ - vypustit část textu: <i>„že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a“.</i></p>	<p>Námítka nebude vyhověno (totožná s 30711). Obsah a zdůvodnění námítky jsou nejasné. Změnou Z 2832/00 navrhovaný obsah podmíněně přípustného regulativu se týká pozemků v ploše OB, které bezprostředně sousedí s plochou OV, tudíž je na těchto pozemcích akceptovatelné hlavní a přípustné využití sousední plochy OV. Vypuštěním omezení na sousední pozemky by byl předěl mezi plochami zcela popřen.</p>	
			<p>Důvodem tohoto návrhu je respektování vymezených ploch pro určené účely (s vypuštěním specifikace k pozemkům).</p>		
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	350 Rezidence Pragovka, s.r.o.	<p>V <u>podmíněně přípustném využití</u> text: „<i>Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků</i>“ nahradit textem: <i>„Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke znečištění životního prostředí nad přípustnou míru a nebude narušena možnost hlavního a přípustného využití vymezené plochy“.</i></p>	<p>Námítka nebude vyhověno (totožná s 30712). Připomínkováná formulace vložená na základě minulého veřejného projednání byla v textu určeném pro 2.opakované projednání změny Z 2832/00 doplněna termínem „<i>pohoda bydlení</i>“ podle právní věty (viz 8 As 27/2012-113, resp. podle sp. zn./č. j. 2 As 44/2005-116).</p>	
			<p>Viz výše odůvodnění u bodu 14 změny Z 2832 - zaveden pojem dle ZOŽP a odstranění nesrozumitelnosti textu.</p>		
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	350 Rezidence Pragovka, s.r.o.	<p>V bodě 1b) OV - všeobecně obytné V <u>podmíněně přípustném využití</u> text „<i>Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků</i>“ nahradit textem: <i>„Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke znečištění životního prostředí nad přípustnou míru a nebude narušena možnost</i></p>	<p>Námítka nebude vyhověno - viz odůvodnění u předchozí připomínky č. 23 (totožná s 30713).</p>	

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	350 Rezidence Pragovka, s.r.o.	hlavního a přípustného využití vymezené plochy".	Viz výše odůvodnění u bodu 14 změny Z 2832 - zaveden pojem dle ZOŽP a odstranění nesrozumitelnosti textu.	<p>V bodě 3a) VN - nerušící výroby a služby: Nahradiť text u <u>podmíněně přípustného využití</u> „Pro podmíněně přípustné využití platí, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou míru" tímto textem: „Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke znečištění životního prostředí nad přípustnou míru a nebude narušena možnost hlavního a přípustného využití vymezené plochy".</p>	Námítce nebude vyhověno (totožná s 30720). Obsah připomínky se netýká předmětu 2. opakovaného veřejného projednání.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	350 Rezidence Pragovka, s.r.o.	<p>V bodě 6d) IZ - izolační zeleň V části podmíněně přípustného využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> • slovo „dominantního" nahradit slovem „maximálního" a • vypustit text: „Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků". 	Viz odůvodnění u bodu 14 změny Z 2832 – zaveden pojem dle ZOŽP a odstranění nesrozumitelnosti textu.	Námítce nebude vyhověno (totožná s 30728). 1.část námítky se netýká předmětu 2. opakovaného veřejného projednání. 2.část námítky - vypuštění podmínky podmíněně přípustného využití není důvodné. Podmíněně přípustné využití není nárokové, a pokud by znehodnotilo či ohrozilo využití dotčených pozemků, není ani přípustné.	
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	350 Rezidence Pragovka, s.r.o.	<p>K bodu 21 navrhované Změny Z 2832 V oddílu 7 - Podmínky prostorového uspořádání: V bodě 7a) Míra využití ploch V odstavci 3 vypustit text: „bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP).".</p> <p>Vypuštění textu týkajícího se územně analytických podkladů je zásadní, neboť územně analytické podklady jsou podkladem pro územně plánovací dokumentaci, na základě nich se vytváří i posuzovaná změna územního plánu. Nejsou však v detailu odpovídající normám a stavebním předpisům a nemohou z logiky vzniku tvořit</p>	Odůvodnění viz bod 6).	Námítce nebude vyhověno (totožná s 30734). K obsahu námítky - vypuštění podmínky není důvodné. Předmětem 2. opakovaného veřejného projednání je pouze vložení podmínky souladu s charakterem území. V odůvodnění je upřesněno: "Pro stabilizovaná území je upřesněno, jak je třeba posuzovat soulad s charakterem území (v souladu se stavebním zákonem a ve vazbě na Pražské stavební předpisy), zachování, dotvoření a rehabilitaci stávající struktury, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy, které charakter stávající zástavby popisují." Podmínka je v souladu s § 25 stavebního zákona.	

fakticky cosi jako úroveň detailu regulačního plánu. **Nemohou být však podkladem pro posouzení naplnění podmínek přípustného využití v aktuálním čase a v konkrétním případě.**

1. Území dotčené námitkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9.

Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech:

- požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případně budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí.
- požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší,
- požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek

Námitka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31201).
Námitka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	351 ČEŠPIVOVÁ DANIELA	a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace. 2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob a chráněných zájmů, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořízení úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.	Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31202). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	351 ČEŠPIVOVÁ DANIELA	Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.	Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31203). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	352 Polygon BC, a.s.	3) Požadujeme dále, aby podmínka pro funkční využití ploch SV, kdy bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše, byla z celoměstsky významné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy č. Z 2832/00 zcela vypuštěna, neboť se jedná o požadavek, který svou podrobností náleží do regulačního plánu a byl by tak v rozporu s ustanovením § 43 odst. 3 stavebního zákona.	Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 32708). 1. veřejně projednávaný návrh změny Z 2832/00 zcela vypustil omezení 60% pro jednu funkci v plochách SV, avšak na základě mnohých požadavků zejména městských částí byl tento regulativ částečně kompenzován podmínkami podporujícími vznik horizontální polyfunkčnosti. Návrh je výsledkem zcela protichůdných názorů na podmínky ve smíšených plochách. Vyhovění požadavku, vztahujícímu se k využití podlaží svým obsahem lze z pohledu investora považovat za přílišnou podrobnost, avšak ve vyhodnocení za podmínky vyhovění platným právním předpisům byl zvolen závěr vyhodnocení, uvedený výše.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	352 Polygon BC, a.s.	Zdůvodnění námítky: 1) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše SMJ, SV, VV a ZVS neboť a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započitatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je	Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 32710). Kapacita obchodního zařízení v plochách SV není redukována. Jak je prokázáno v odůvodnění, při konstantní míře využití ploch je na investorovi a provozovateli, jaký poměr prodejních a ostatních ploch zvolí. V odůvodnění uvedená tabulka uvádí pouze možné příklady v různých velikostních kategoriích, na kterých prokazuje, že lze nastavit poměry ploch tak, aby byly srovnatelné se současným regulativem. K druhé části připomínky -

			<p>plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP.</p>	<p>problematiku multifunkčních zařízení řeší definice hrubých podlažních ploch uvedená v oddílu 15, která vyčleňuje z HPP obchodního zařízení plochy které s prodejem bezprostředně nesouvisejí.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	352 Polygon BC, a.s.	<p>b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažními, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu.</p> <p>2) V případě, že se v ploše SV jedná o objekt bydlení, je podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží výše nejenom pro tyto objekty ale i pro celou plochu využití (pro celý funkční komplex) diskriminující, neboť vhodnost umístění jiného využití, než bydlení, je dána především řešením funkčního komplexu jako celku.</p>	<p>Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 32711). V případě, že místní podmínky nejsou vhodné pro umístění vybavenosti v parteru budovy, je možné uplatnit podmíněně přípustné monofunkční využití.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	352 Polygon BC, a.s.	<p>Rovněž nové znění pro podmíněně přípustné využití plochy ZMK - zeleň městská a krajinná: „<i>Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.</i>“ představuje pro stavebníky prakticky nesplnitelnou podmínku. Proces postupu při prokazování, který veřejný zájem je větší než jiný veřejný zájem není ve stavebním zákoně ani jinde v právním řádu popsán a lze tedy předjímat, že o tom může rozhodovat pouze soud a nikoliv stavební úřad nebo orgán územního plánování obce. Stavebník bude jen velmi obtížně prokazovat, že zájem umístit veřejnou infrastrukturu za účelem výstavby (např. lokální školky nebo soukromého či veřejného bytového domu nebo obchodu či radnice) převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Zejména soukromý investor je tak vystaven nesplnitelné podmínce. Taková formulace jde opět nad rámec zákonného rámce pro obce bez územního plánu, vyjádřeného v § 18 odst. 6 Stavebního zákona, neboť plocha ZMK je nezastavitelným územím a měla by přísnější požadavky na její využití než nezastavitelný pozemek, na který jsou požadavky uvedeny</p>	<p>Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 30703). Podmínky stanovené pro plochy zeleně vycházejí z VVURÚ a stanoviska dotčeného orgánu. Vše je podrobně zdůvodněno v odůvodnění změny: "Zde (myšleno v ZMK) platí obdobná podmínka jako v plochách LR, tedy potřeba posouzení přípustnosti umístění konkrétní komunikace a technické infrastruktury v konkrétní situaci." Na úrovni územního plánu není regulativem v pravém slova smyslu, ale upozorněním, že v následném procesu EIA i v územním řízení dotčený orgán, který stanovisko SEA vydal, může podle zvláštních předpisů posoudit přípustnost podmíněně přípustného záměru s ohledem na jím stanovená kritéria, popřípadě navrhnout kompenzační opatření. Zájem na umístění infrastruktury bude logicky srovnáván s veřejným zájmem vyjádřeným zákonem č. 114/1992 Sb.. Takovým veřejným zájmem může být např. zájem na dostupnosti území integrovaným záchranným systémem, jak je požadováno v zadání změny, nebo zájem na zajištění nezbytné infrastruktury hospodárným a šetrným způsobem, pokud neexistuje jiné rozumné řešení, apod. Uvedená podmínka nejde nad rámec stavebního zákona - viz § 19 1) písmeno c), nýbrž směřuje do následných řízení. Posouzení a zdůvodnění není věcí stavebníka, ale příslušného úřadu.</p>

2832 Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 352 Polygon BC, a.s.

přímo ve stavebním zákoně - v ustanovení § 18 odst.6.

V současné úpravě je umístění komunikací výjimečně přípustné, nejsou ale stanoveny podmínky, podle kterých je třeba přípustnost posuzovat. To bylo nutné změnou Z 2832/00 napravit. To bylo nutné změnou napravit.

V současné době je v celé řadě lokalit veřejné zeleně umístěna infrastruktura. Jedná se téměř bez výjimky o infrastrukturu, která je vedena pod zemí, a tedy žádným způsobem neznemožňuje užívání, funkci a charakter takových ploch veřejné zeleně. Přijetím stávajícího návrhu znění Změny Z 2832 by nově bylo velmi obtížné, či spíše nemožné tuto infrastrukturu dále využít, ani se na ni napojit. Tím by došlo ke zcela nelogické a neúčelné potřebě vést infrastrukturu znovu, jinudy, což v mnoha situacích není vůbec možné, případně by takové řešení přineslo zcela neúměrné náklady. V rámci Prahy můžeme doložit opakované problémy při umístění staveb (jak veřejné - např. kanalizace nebo školy, tak soukromé - např. bytové domy), jejichž připojení je vedeno skrz plochu zeleně ve smyslu územního plánu, ačkoliv v řadě případů je v této ploše funkční stávající komunikace, a to přesto, že stávající úprava zdaleka není tak přísná jako navržená novela. Nehledě na to, že v těchto plochách je umístěna stávající páteřní infrastruktura, která by touto změnou byla zcela znehodnocena a investice do ní vložené by z velké části byly v důsledku této úpravy zmařeny, protože by bylo znemožněno připojení na ni. To vše by vyvolalo značné množství soudních sporů o náhrady škod a fakticky by způsobilo stavební uzávěry řady stavebních pozemků v Praze.

Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 30704). Jedná se o mylný výklad obsahu změny Z 2832/00. Ustanovení navržené ve změně na rozdíl od současné úpravy umožňuje stávající infrastrukturu dále využít, i se na ni napojit, dokonce umístit i novou infrastrukturu v CSZ. Návrh změny Z 2832/00 se netýká stávající infrastruktury a nové napojení na ni umožňuje při splnění daných podmínek. Současná úprava v plochách CSZ neumožňuje žádné stavby s výjimkou tech, které slouží zeleni.

2832 Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 352 Polygon BC, a.s.

V bodě 2a) SV - všeobecně smíšené - odstranit vnitřní rozpor:

V přípustném využití text: „Polyfunkční stavby pro bydlení a občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativní v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem),“ nahradit textem „Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech.“

V **podmíněně přípustném využití** vypustit text: „Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, v odůvodněných případech, s přihlídnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP.“

Vypuštění slov u podmíněně přípustného využití: „území definovanému v ÚAP“ je

Námítce nebude vyhověno (totožná s 30714). 1. požadavek - nahradit přípustné využití textem: "Stavby pro bydlení....":

Není zřejmé, v čem spočívá vnitřní rozpor. Smíšené území může obsahovat i jiné domy než jen bytové.

2. požadavek - vypustit text: „Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, v odůvodněných případech, s přihlídnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP“:

V souladu s výsledky vyhodnocení vyjádření k 1. veřejnému projednání bylo zrušení regulativu 60 % jedné funkce v plochách SV vyváženo podporou polyfunkčnosti území tím, že je preferováno využití vertikálně funkčně smíšených staveb v místech, kde je obchodní parter žádoucí, zatímco umístění monofunkčních staveb je podmíněně přípustné.

3. Požadavek vypuštění slov u podmíněně přípustného využití: „území definovanému v ÚAP“ : Odkaz na ÚAP není předmětem 2. opakovaného

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	352 Polygon BC, a.s.	<p>zásadní, neboť územně analytické podklady jsou podkladem pro územně plánovací dokumentaci, na základě nich se vytváří i posuzovaná změna územního plánu. Nejsou však v detailu odpovídající normám a stavebním předpisům a nemohou z logiky vzniku tvořit fakticky cosi jako úroveň detailu regulačního plánu. Nemohou být však podkladem pro posouzení naplnění podmínek přípustného využití v aktuálním čase a v konkrétním případě.</p>	veřejného projednání. Přihlédnutí k ÚAP je v souladu s § 25 stavebního zákona, kde je řečeno, že územně analytické podklady mimo jiné slouží jako podklad pro rozhodování v území. Tím však není řečeno, že se stávají závaznými.
			<p>Text: „Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků“ nahradit textem: „Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke znečištění životního prostředí nad přípustnou míru a nebude narušena možnost hlavního a přípustného využití vymezené plochy“.</p>	<p>Námítka nebude vyhověno (totožná s 30715). Na základě vyhodnocení připomínek uplatněných při 1. veřejném projednání návrhu změny Z 2832/00 byla odstraněna část textu: "nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému". Podmínka, že nedojde ke znečištění nad přípustnou míru, vyplývá ze zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	352 Polygon BC, a.s.	<p><u>V bodě 6c) ZMK - zeleň městská a krajinná</u> V části podmíněně přípustného využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vypustit text: „za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.“ a • vypustit text: „Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.“ 	<p>Námítka nebude vyhověno (totožná s 30727).</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. část námítky - podmínka byla aplikována analogicky na základě požadavku stanoviska OCP MHMP vztahujícího se k plochám LR. Její aplikace je podrobně zdůvodněna v odůvodnění změny Z 2832/00. 2. část námítky - vypuštění druhé podmínky není zdůvodněno. Podmíněně přípustné využití není nárokové, a pokud by znehodnotilo či ohrozilo využití dotčených pozemků, není přípustné.
			<p>Viz výše odůvodnění u bodu 14 změny Z 2832 - zaveden pojem dle ZOŽP a odstranění nesrozumitelnosti textu.</p>	
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	352 Polygon BC, a.s.	<p><u>V bodě 6d) IZ - izolační zeleň</u> V části podmíněně přípustného využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> • slovo „dominantního“ nahradit slovem „maximálního“ a • vypustit text: „Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků“. 	<p>Námítka nebude vyhověno (totožná s 30728).</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. část námítky se netýká předmětu 2. opakovaného veřejného projednání. 2. část námítky - vypuštění podmínky podmíněně přípustného využití není důvodné. Podmíněně přípustné využití není nárokové, a pokud by znehodnotilo či ohrozilo využití dotčených pozemků, není ani přípustné.
			<p>Odůvodnění viz bod 6).</p>	
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	352 Polygon BC, a.s.	<p><u>K bodu 21 navrhované Změny Z 2832</u> <u>V oddílu 7 - Podmínky prostorového uspořádání:</u></p>	<p>Námítka nebude vyhověno (totožná s 30734). K obsahu námítky - vypuštění podmínky není důvodné.</p>

2832

Změna závazné textové části
územního plánu - přílohy č. 1 opatření
obecné povahy č. 6/2009

353 NEMEŠ TIBOR

V bodě 7a) Míra využití ploch

V odstavci 3 vypustit text: „bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP).“.

Vypuštění textu týkajícího se územně analytických podkladů je zásadní, neboť územně analytické podklady jsou podkladem pro územně plánovací dokumentaci, na základě nich se vytváří i posuzovaná změna územního plánu. Nejsou však v detailu odpovídající normám a stavebním předpisům a nemohou z logiky vzniku tvořit fakticky cosi jako úroveň detailu regulačního plánu. **Nemohou být však podkladem pro posouzení naplnění podmínek přípustného využití v aktuálním čase a v konkrétním případě.**

1. Území dotčené námitkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9.

Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech:

- požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případně budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí.
- požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné

Předmětem 2. opakovaného veřejného projednání je pouze vložení podmínky souladu s charakterem území. V odůvodnění je upřesněno:

"Pro stabilizovaná území je upřesněno, jak je třeba posuzovat soulad s charakterem území (v souladu se stavebním zákonem a ve vazbě na Pražské stavební předpisy), zachování, dotvoření a rehabilitaci stávající struktury, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy, které charakter stávající zástavby popisují."

Podmínka je v souladu s § 25 stavebního zákona.

Námitka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká totožná s 31201).

Námitka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	353 NEMEŠ TIBOR	<p>době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší,</p> <p>• <u>požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče</u> - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.</p>	<p>Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31202). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	353 NEMEŠ TIBOR	<p>2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob a chráněných zájmů, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo.</p> <p>Jestliže tedy takto proces pořizené úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.</p>	<p>Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31203). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	354 NEMEŠOVÁ HANA	<p>1. Území dotčené námítkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9.</p> <p>Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku §</p>	<p>Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31201). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.</p>

18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech:

- požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případné budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí.
- požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší,
- požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob a

Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31202).
 Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.

			chráněných zájmů, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořízení úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.	
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	354 NEMEŠOVÁ HANA	Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.	Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31203). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	355 STRM Gama, a.s.	2) Požadujeme dále, aby podmínka pro funkční využití ploch SV, kdy bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše, byla z celoměstsky významné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy č. Z 2832/00 zcela vypuštěna, neboť se jedná o požadavek, který svou podrobností náleží do regulačního plánu a byl by tak v rozporu s ustanovením § 43 odst. 3 stavebního zákona.	Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 32708). 1. veřejně projednávaný návrh změny Z 2832/00 zcela vypustil omezení 60% pro jednu funkci v plochách SV, avšak na základě mnohých požadavků zejména městských částí byl tento regulativ částečně kompenzován podmínkami podporujícími vznik horizontální polyfunkčnosti. Návrh je výsledkem zcela protichůdných názorů na podmínky ve smíšených plochách. Vyhovění požadavku, vztahujícímu se k využití podlaží svým obsahem lze z pohledu investora považovat za přílišnou podrobnost, avšak ve vyhodnocení za podmínky vyhovění platným právním předpisům byl zvolen závěr vyhodnocení, uvedený výše.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	355 STRM Gama, a.s.	Zdůvodnění námítky: 1) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše SV neboť a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP. b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostory pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními	Námítce nebude vyhověno. Kapacita obchodního zařízení v plochách SV není redukována. Jak je prokázáno v odůvodnění, při konstantní míře využití ploch je na investorovi a provozovateli, jaký poměr prodejních a ostatních ploch zvolí. V odůvodnění uvedená tabulka uvádí pouze možné příklady v různých velikostních kategoriích, na kterých prokazuje, že lze nastavit poměry ploch tak, aby byly srovnatelné se současným regulativem. K druhé části připomínky - problematiku multifunkčních zařízení řeší definice hrubých podlažních ploch uvedená v oddílu 15, která vyčleňuje z HPP obchodního zařízení plochy které s prodejem bezprostředně nesouvisejí.

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	355 STRM Gama, a.s.	parkovací podlažími, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejně plochy polyfunkčního objektu.	Námitce nebude vyhověno (totožné s částí 32711). V případě, že místní podmínky nejsou vhodné pro umístění vybavenosti v parteru budovy, je možné uplatnit podmíněně přípustné monofunkční využití.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	355 STRM Gama, a.s.	3) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námitkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu č. 1 Ao 1/2009 – 120 – tj. <i>"že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle."</i>	Námitce nebude vyhověno (totožné s částí 32712). Z územního plánu a podmínek jím stanovených nevyplývají omezení vlastnických práv.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	355 STRM Gama, a.s.	5) Dále podáváme námitku týkající se níže uvedené problematiky, která se prolíná celou textovou částí a týká se tedy i pozemků v našem vlastnictví: Nová koncepce umísťování staveb, zejména dopravní a technické infrastruktury, do celoměstského systému zeleně jde významně nad zákonný rámec předpokládané ochrany a je v rozporu s jejím účelem. Pro umístění staveb technické infrastruktury do celoměstského systému zeleně (dále jen „CSZ“) je nově nezbytné, aby nebyla funkčnost CSZ narušena, zejména tak, že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě. Taková formulace jde nad rámec zákonného rámce pro obce bez územního plánu, vyjádřeného v § 18 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Stavební zákon“).	Námitce nebude vyhověno (totožné s částí 30702). Formulace není kolizní se stavebním zákonem, § 18 odst. 5) poslední věta. Přípustná míra narušení CSZ bude předmětem posouzení v následných řízeních, protože na úrovni územního plánu bez znalosti konkrétního místa a záměru ji nelze posoudit. Bod 6 odstavce (2) v oddílu 5) byl doplněn na základě vyhodnocení 1. veřejného projednání. Vyjádření vychází z nepochopení obsahu změny Z 2832/00, resp. jejího odůvodnění. V odůvodnění změny je jasně řečeno: <i>"Podmínky pro umístění staveb v celoměstském systému zeleně byly na základě zkušeností z praxe upraveny tak, aby neomezovaly využití ploch a rozvoj v zastavitelném území nad rozumnou míru a umožňovaly umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v souladu s platnou legislativou, zejména s § 18 (5) stavebního zákona."</i> Změna neztěžuje umístění technické infrastruktury v CSZ, naopak ho umožňuje. Dosavadní úprava zní: <i>"V monofunkčních plochách zeleně, které jsou součástí celoměstského systému zeleně, je přípustné umísťovat pouze stavby a zařízení související s provozem a údržbou těchto ploch."</i> Tedy nepřipouští vedení jiné infrastruktury než pro obsluhu plochy zeleně.
S ohledem na účel a cíle územního plánování je nepochybné, že umístění technické infrastruktury do ploch veřejné zeleně (viz § 2 odst. 1, písm. e) bod 1. Stavebního zákona) může být, resp. je za určitých okolností vhodné, neboť při současném				

2832

Změna závazné textové části
územního plánu - přílohy č. 1 opatření
obecné povahy č. 6/2009 355 STRM Gama, a.s.

zachování funkce této zeleně může být umožněn další rozvoj lokalit, určených k zastavění. I proto je ve Stavebním zákoně zvolena tato formulace: „*Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*“

Bude-li zvoleno takové vedení technické infrastruktury, které neznemožňuje dosavadní užívání nezastavitelného pozemku, je umístění možné. Pokud tedy Změna Z 2832 volí formulaci, že při umístění stavby do CSZ nesmí dojít k narušení CSZ, je taková formulace velmi extenzivní a jde nad rámec účelu sledovaného zákonem, když prakticky jakékoliv umístění stavby do CSZ bude představovat její narušení, byť např. dočasné.

Rovněž nové znění pro podmíněně přípustné využití plochy ZMK - zeleň městská a krajinná: „*Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.*“ představuje pro stavebníky prakticky nesplnitelnou podmínku. Proces postupu při prokazování, který veřejný zájem je větší než jiný veřejný zájem není ve stavebním zákoně ani jinde v právním řádu popsán a lze tedy předjímat, že o tom může rozhodovat pouze soud a nikoliv stavební úřad nebo orgán územního plánování obce. Stavebník bude jen velmi obtížně prokazovat, že zájem umístit veřejnou infrastrukturu za účelem výstavby (např. lokální školky nebo soukromého či veřejného bytového domu nebo obchodu či radnice) převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Zejména soukromý investor je tak vystaven nesplnitelné podmínce. Taková formulace jde opět nad rámec zákonného rámce pro obce bez územního plánu, vyjádřeného v § 18 odst. 6 Stavebního zákona, neboť plocha ZMK je nezastavitelným územím a měla by přísnější požadavky na její využití než nezastavitelný pozemek, na který jsou požadavky uvedeny přímo ve stavebním zákoně - v ustanovení § 18 odst.6.

Námítka nebude vyhověno (totožné s částí 30703). Podmínky stanovené pro plochy zeleně vycházejí z VVURÚ a stanoviska dotčeného orgánu. Vše je podrobně zdůvodněno v odůvodnění změny: "Zde (myšleno v ZMK) platí obdobná podmínka jako v plochách LR, tedy potřeba posouzení přípustnosti umístění konkrétní komunikace a technické infrastruktury v konkrétní situaci." Na úrovni územního plánu není regulativem v pravém slova smyslu, ale upozorněním, že v následném procesu EIA i v územním řízení dotčený orgán, který stanovisko SEA vydal, může podle zvláštních předpisů posoudit přípustnost podmíněně přípustného záměru s ohledem na jím stanovená kritéria, popřípadě navrhnout kompenzační opatření.

Zájem na umístění infrastruktury bude logicky srovnáván s veřejným zájmem vyjádřeným zákonem č. 114/1992 Sb.. Takovým veřejným zájmem může být např. zájem na dostupnosti území integrovaným záchranným systémem, jak je požadováno v zadání změny, nebo zájem na zajištění nezbytné infrastruktury hospodárným a šetrným způsobem, pokud neexistuje jiné rozumné řešení, apod.

Uvedená podmínka nejde nad rámec stavebního zákona - viz § 19 1) písmeno c), nýbrž směřuje do následných řízení. Posouzení a zdůvodnění není věcí stavebníka, ale příslušného úřadu.

V současné úpravě je umístění komunikací výjimečně přípustné, nejsou ale stanoveny podmínky, podle kterých je třeba přípustnost posuzovat. To bylo nutné změnou Z 2832/00 napravit. To bylo nutné změnou napravit.

2832

Změna závazné textové části
územního plánu - přílohy č. 1 opatření
obecné povahy č. 6/2009 355 STRM Gama, a.s.

V současné době je v celé řadě lokalit veřejné zeleně umístěna infrastruktura. Jedná se téměř bez výjimky o infrastrukturu, která je vedena pod

Námítka nebude vyhověno (totožné s částí 30704). Jedná se o mylný výklad obsahu změny Z 2832/00. Ustanovení navržené ve změně na rozdíl od

zemí, a tedy žádným způsobem neznemožňuje užívání, funkci a charakter takových ploch veřejné zeleně. Přijetím stávajícího návrhu znění Změny Z 2832 by nově bylo velmi obtížné, či spíše nemožné tuto infrastrukturu dále využít, ani se na ni napojit. Tím by došlo ke zcela nelogické a neúčelné potřebě vést infrastrukturu znovu, jinudy, což v mnoha situacích není vůbec možné, případně by takové řešení přineslo zcela neúměrné náklady. V rámci Prahy můžeme doložit opakované problémy při umístění staveb (jak veřejné - např. kanalizace nebo školy, tak soukromé - např. bytové domy), jejichž připojení je vedeno skrz plochu zeleně ve smyslu územního plánu, ačkoliv v řadě případů je v této ploše funkční stávající komunikace, a to přesto, že stávající úprava zdaleka není tak přísná jako navržená novela. Nehledě na to, že v těchto plochách je umístěna stávající páteřní infrastruktura, která by touto změnou byla zcela znehodnocena a investice do ní vložené by z velké části byly v důsledku této úpravy zmařeny, protože by bylo znemožněno připojení na ni. To vše by vyvolalo značné množství soudních sporů o náhrady škod a fakticky by způsobilo stavební uzávěry řady stavebních pozemků v Praze.

V bodě 2a) SV - všeobecně smíšené - odstranit vnitřní rozpor:

V přípustném využití text: „Polyfunkční stavby pro bydlení a občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativní v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem),“ nahradit textem „Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech,“.

V podmíněně přípustném využití vypustit text: „Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP.“.

Vypuštění slov u podmíněně přípustného využití: „území definovanému v ÚAP“ je zásadní, neboť územně analytické podklady jsou podkladem pro územně plánovací dokumentaci, na základě nich se vytváří i posuzovaná změna územního plánu. Nejsou však v detailu odpovídající normám a stavebním předpisům a nemohou z logiky vzniku tvořit fakticky cosi jako úroveň detailu regulačního plánu. **Nemohou být však podkladem pro posouzení naplnění podmínek přípustného**

současné úpravy umožňuje stávající infrastrukturu dále využít, i se na ni napojit, dokonce umístít i novou infrastrukturu v CSZ.

Návrh změny Z 2832/00 se netýká stávající infrastruktury a nové napojení na ni umožňuje při splnění daných podmínek. Současná úprava v plochách CSZ neumožňuje žádné stavby s výjimkou tech, které slouží zeleni.

Námítka nebude vyhověno (totožná s 30714).

1. požadavek - nahradit přípustné využití textem: "Stavby pro bydlení....":

Není zřejmé, v čem spočívá vnitřní rozpor.

Smíšené území může obsahovat i jiné domy než jen bytové.

2. požadavek - vypustit text: „Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP“:

V souladu s výsledky vyhodnocení vyjádření k 1. veřejnému projednání bylo zrušení regulativu 60 % jedné funkce v plochách SV vyváženo podporou polyfunkčnosti území tím, že je preferováno využití vertikálně funkčně smíšených staveb v místech, kde je obchodní parter žádoucí, zatímco umístění monofunkčních staveb je podmíněně přípustné.

3. Požadavek vypuštění slov u podmíněně přípustného využití: „území definovanému v ÚAP“ : Odkaz na ÚAP není předmětem 2. opakovaného veřejného projednání. Přihlédnutí k ÚAP je v souladu s § 25 stavebního zákona, kde je řečeno, že územně analytické podklady mimo jiné slouží jako podklad pro rozhodování v území. Tím však není řečeno, že se stávají závaznými.

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	355 STRM Gama, a.s.	využití v aktuálním čase a v konkrétním případě. Text: „Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků“ nahradit textem: „Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke znečištění životního prostředí nad přípustnou míru a nebude narušena možnost hlavního a přípustného využití vymezené plochy“.	Námítka nebude vyhověno (totožná s 30715). Na základě vyhodnocení připomínek uplatněných při 1. veřejném projednání návrhu změny Z 2832/00 byla odstraněna část textu : "nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému". Podmínka, že nedojde ke znečištění nad přípustnou míru, vyplývá ze zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	355 STRM Gama, a.s.	Viz výše odůvodnění u bodu 14 změny Z 2832 - zaveden pojem dle ZOŽP a odstranění nesrozumitelnosti textu. K bodu 16 navrhované změny V oddílu 5: V bodě 6 Plochy krajinné a městské zeleně Znění odstavce 2 „V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena, zejména že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě.“ nahradit textem: „V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude znemožněna nebo nedojde k významnému úbytku ploch zeleně v posuzované lokalitě. Při umístění dopravní a technické infrastruktury se má za to, že podmínka je splněna, je-li umístění řešeno příčnými přechody inženýrských a dopravních staveb nebo jsou-li při jejich umístění zachovány minimální prostorové parametry.“	Námítka nebude vyhověno (totožná s 30722). V odůvodnění návrhu změny Z 2832/00 je uvedeno, že "Podmínky pro umístění staveb v celoměstském systému zeleně byly na základě zkušeností z praxe upraveny tak, aby neomezovaly využití ploch a rozvoj v zastavitelném území nad rozumnou míru a umožňovaly umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v souladu s platnou legislativou, zejména s § 18 (5) stavebního zákona." Posouzení podmíněné přípustnosti bude předmětem následných řízení dle stavebního zákona.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	355 STRM Gama, a.s.	V odstavci 4 vypustit slova: „a odpovídajícího plošného rozsahu“.	Námítka nebude vyhověno (totožná s 30723). Obsah připomínky se netýká předmětu 2. opakovaného veřejného projednání.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	355 STRM Gama, a.s.	V odstavci 7 text: „jako součást celkové koncepce předmětné plochy realizované současně s jejich zakládáním, případně v rámci jejich rekonstrukcí.“, nahradit textem „za podmínky nenarušení hlavního využití“.	Námítka nebude vyhověno (totožná s 30724). Obsah připomínky se netýká předmětu 2. opakovaného veřejného projednání.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	355 STRM Gama, a.s.	Odůvodnění viz bod 6). V bodě 6a) LR - Lesní porosty V části podmíněně přípustného využití:	Námítka nebude vyhověno (totožná s 30725). 1. část připomínky se netýká předmětu 2. opakovaného veřejného projednání.

2832 Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 355 STRM Gama, a.s.

- vypustit text: „za podmínky prokázání proč a jakým způsobem zájem vyjádřený potřebou dopravního spojení převažuje nad ostatními veřejnými zájmy“ a
- vypustit text: „Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.“.

2. část připomínky - vypuštění podmínky podmíněně přípustného využití důvodné. Podmíněně přípustné využití není nárokové, a pokud by znehodnotilo či ohrozilo využití dotčených pozemků, není ani přípustné.

Odůvodnění viz bod 6).

K bodu 21 navrhované Změny Z 2832 V oddílu 7 - Podmínky prostorového uspořádání:

V bodě 7a) Míra využití ploch

V odstavci 3 vypustit text: „bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP).“.

Námítce nebude vyhověno (totožná s 30734). K obsahu námítky - vypuštění podmínky není důvodné.

Předmětem 2. opakovaného veřejného projednání je pouze vložení podmínky souladu s charakterem území. V odůvodnění je upřesněno:

"Pro stabilizovanou území je upřesněno, jak je třeba posuzovat soulad s charakterem území (v souladu se stavebním zákonem a ve vazbě na Pražské stavební předpisy), zachování, dotvoření a rehabilitaci stávající struktury, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy, které charakter stávající zástavby popisují."

Podmínka je v souladu s § 25 stavebního zákona.

Vypuštění textu týkajícího se územně analytických podkladů je zásadní, neboť územně analytické podklady jsou podkladem pro územně plánovací dokumentaci, na základě nich se vytváří i posuzovaná změna územního plánu. Nejsou však v detailu odpovídající normám a stavebním předpisům a nemohou z logiky vzniku tvořit fakticky cosi jako úroveň detailu regulačního plánu. Nemohou být však podkladem pro posouzení naplnění podmínek přípustného využití v aktuálním čase a v konkrétním případě.

2832 Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 356 MELICHAR IVO

1. Území dotčené námítkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9.

Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto

Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31201). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.

2832

Změna závazné textové části
územního plánu - přílohy č. 1 opatření
obecné povahy č. 6/2009

356 MELICHAR IVO

ohledech:

- požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případně budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí.
- požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší,
- požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob a chráněných zájmů, zaručí případně posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořizování úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.

Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31202).
Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	356 MELICHAR IVO	Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.	Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31203). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	357 LAURINEC JIŘÍ	<p>1. Území dotčené námítkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9.</p> <p>Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.</p> <p>Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>požadavky na urbanistické řešení území</u> - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případně budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí. • <u>požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví</u> - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, • <u>požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče</u> - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází 	Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31201). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	357 LAURINEC JIŘÍ	v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.	Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31202). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	357 LAURINEC JIŘÍ	2. Dále namítám, že „zezavaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob a chráněných zájmů, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořízení úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.	Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31203). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	359 MELICHAROVÁ DANIELA	Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001. 1. Území dotčené námítkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech: • <u>požadavky na urbanistické řešení území</u> - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případně budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo	Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31201). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	359 MELICHAROVÁ DANIELA	<p>urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví</u> - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, • <u>požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče</u> - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace. 	<p>2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob a chráněných zájmů, zaručí případně posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořízení úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.</p> <p>Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31202). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	359 MELICHAROVÁ DANIELA	<p>Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.</p>	<p>Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31203). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.</p>

1. Území dotčené námitkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9.
Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech:

- požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případně budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí.
- požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší,
- požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

Námitka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31201).
Námitka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené

Námitka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31202).
Námitka stejného znění byla vyhodnocena v rámci

			<p>úpravou U 0026/2001) obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob a chráněných zájmů, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo.</p> <p>Jestliže tedy takto proces pořízení úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.</p>	veřejného projednání.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	360 JIRÁSKO JIŘÍ	<p>Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.</p>	Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31203). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	361 VOZÁBOVÁ JANA	<p>1. Území dotčené námítkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9.</p> <p>Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.</p> <p>Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>požadavky na urbanistické řešení území</u> - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případně budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí. 	Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31201). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.

			<ul style="list-style-type: none"> • <u>požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví</u> - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, • <u>požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče</u> - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace. 	
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	361 VOZÁBOVÁ JANA	<p>2. Dále namítám, že „zezavaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob a chráněných zájmů, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořizené úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.</p>	Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31202). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	361 VOZÁBOVÁ JANA	Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.	Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31203). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	363 VOZÁB VÁCLAV	<p>1. Území dotčené námítkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je</p>	Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31201). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.

nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech:

- požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případně budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí.
- požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší,
- požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

2832

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009

363 VOZÁB VÁCLAV

2. Dále namítám, že „zezavaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny

Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31202). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	363 VOZÁB VÁCLAV	<p>územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob a chráněných zájmů, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo.</p> <p>Jestliže tedy takto proces pořízení úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.</p>	<p>Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31203).</p> <p>Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	364 OFER ALINA	<p>1. Území dotčené námítkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9.</p> <p>Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.</p> <p>Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>požadavky na urbanistické řešení území</u> - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případně budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí. • <u>požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví</u> - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z 	<p>Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31201).</p> <p>Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.</p>

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	364 OFER ALINA	<p>hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší,</p> <p>• <u>požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče</u> - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.</p>	<p>Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31202). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	364 OFER ALINA	<p>2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob a chráněných zájmů, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo.</p> <p>Jestliže tedy takto proces pořizení úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.</p>	<p>Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31203). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	365 OFER ZEEV	<p>1. Území dotčené námítkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9.</p> <p>Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu</p>	<p>Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná 31201). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.</p>

podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech:

- požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případně budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí.
- požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší,
- požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob a chráněných zájmů, zaručí případně posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořizení úpravy U

Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná 31202).
 Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	365 OFER ZEEV	0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.	Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31203). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	366 LHOTÁK MARTIN	<p>1. Území dotčené námítkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9.</p> <p>Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.</p> <p>Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>požadavky na urbanistické řešení území</u> - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případně budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí. • <u>požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví</u> - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, • <u>požadavky na ochranu přírody a krajiny a</u> 	Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31201). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	366 LHOTÁK MARTIN	<p><u>památkové péče</u> - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.</p>	<p>Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31202). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	366 LHOTÁK MARTIN	<p>2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob a chráněných zájmů, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořízení úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.</p>	<p>Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31203). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	367 LHOTÁKOVÁ RENATA	<p>Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.</p> <p>1. Území dotčené námítkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dané navýšení kódu míry využití území přináší</p>	<p>Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31201). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.</p>

negativa do území, a to zejména v těchto ohledech:

- požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případně budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí.
- požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší,
- požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

2. Dále namítám, že „zezavaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob a chráněných zájmů, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořízení úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.

Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31202).
Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	367 LHOTÁKOVÁ RENATA	Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.	Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31203). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	368 ČECHUROVÁ JANA	<p>1. Území dotčené námítkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9.</p> <p>Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.</p> <p>Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>požadavky na urbanistické řešení území</u> - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případně budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí. • <u>požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví</u> - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, • <u>požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče</u> - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází 	Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31201). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	368 ČECHUROVÁ JANA	v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.	Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31202). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	368 ČECHUROVÁ JANA	2. Dále namítám, že „zezavaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob a chráněných zájmů, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořízení úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.	Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31203). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	370 HOLÁ DANIELA	Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001. Jako vlastníci pozemku parc. č. 2905 v k. ú. Ruzyně s funkčním využitím DZ - tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladní terminály, DL - dopravní, vojenská a sportovní letiště, uplatňujeme námítky k celoměstsky významné změně Z 2832/00 územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy schváleného usnesením ZHMP č. 10/5 dne 9.9.1999, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. 32/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů.	Námítce nebude vyhověno. Netýká se předmětu 2. veřejného projednání (opakovaného). Nepřípustné využití musí být u ploch s rozdílným způsobem uvedeno v souladu s platnou legislativou a zadáním změny. Pro posouzení staveb nejmenovaných ve výčtu přípustných a podmíněně přípustných využití platí odstavec (9) oddílu 3c) poslední věta: "Využití nejmenované bude posuzováno jako podmíněně přípustné s podmínkou, že svým charakterem odpovídá hlavnímu či přípustnému využití". Ani současná úprava neumožňuje umístění staveb podle § 103, které nejsou v souladu s územním plánem. Změna tyto podmínky nezhoršuje a práva připomínajícího tím nebudou dotčena.
<p>Odůvodnění: Nesouhlasíme s navrhovaným zněním změny územního plánu v části Nepřípustné využití v územích s funkčním využitím DZ - tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladní terminály, DL - dopravní, vojenská a sportovní letiště, které se budou dotýkat našeho pozemku. Důvodem je obava z chybného výkladu tohoto odstavce, čímž by došlo k zamezení výstavby veškerých staveb, které nejsou vypsány v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném využití, zejména staveb uvedených v ust. § 103 a 104 zákona č. 183/2006 Sb., o územním</p>				

2832

Změna závazné textové části
územního plánu - přílohy č. 1 opatření
obecné povahy č. 6/2009

371 ŠESTÁK JAROMÍR

plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), které jsou zároveň mimo měřítko územního plánu.

Výše uvedenými změnami a jejich výkladem tak budeme dotčeni na svých právech, neboť nepřipustné využití území nad míru omezuje nakládání s pozemkem v našem vlastnictví.

Jako vlastníci pozemku parc. č. 2905 v k. ú. Ruzyně s funkčním využitím DZ - tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladní terminály, DL - dopravní, vojenská a sportovní letiště, uplatňujeme námítky k celoměstsky významné změně Z 2832/00 územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy schváleného usnesením ZHMP č. 10/5 dne 9.9.1999, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. 32/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Připomínce nebude vyhověno.
Netýká se předmětu 2. veřejného projednání (opakovaného).

Odůvodnění:

Nesouhlasíme s navrhovaným zněním změny územního plánu v části **Nepřipustné využití** v územích s funkčním využitím DZ - tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladní terminály, DL - dopravní, vojenská a sportovní letiště, které se budou dotýkat našeho pozemku. Důvodem je obava z chybného výkladu tohoto odstavce, čímž by došlo k zamezení výstavby veškerých staveb, které nejsou vypsány v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném využití, zejména staveb uvedených v ust. § 103 a 104 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), které jsou zároveň mimo měřítko územního plánu.

Výše uvedenými změnami a jejich výkladem tak budeme dotčeni na svých právech, neboť nepřipustné využití území nad míru omezuje nakládání s pozemkem v našem vlastnictví.

Jako vlastníci pozemku parc. č. 2769/21 v k. ú. Strašnice s funkčním využitím SV-F, všeobecně smíšené uplatňuji námítky k celoměstsky významné změně Z 2832/00 územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy schváleného usnesením ZHMP č. 10/5 dne 9.9.1999, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. 32/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Námítce nebude vyhověno.
Netýká se předmětu 2. veřejného projednání (opakovaného).

2832

Změna závazné textové části
územního plánu - přílohy č. 1 opatření
obecné povahy č. 6/2009

372 TOMKOVÁ NIKOLA

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	373 DOLNIS ADS, s.r.o.	<p>Odůvodnění: Nesouhlasím s navrhovaným zněním změny územního plánu v části Nepřípustné využití v územích s funkčním využitím SV-F, všeobecně smíšené, které se budou dotýkat mého pozemku. Důvodem je obava z chybného výkladu tohoto odstavce, čímž by došlo k zamezení výstavby veškerých staveb, které nejsou vypsány v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném využití, zejména staveb uvedených v ust. § 103 a 104 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), které jsou zároveň mimo měřítko územního plánu.</p>	<p>Výše uvedenými změnami a jejich výkladem tak budu dotčen na svých právech, neboť nepřípustné využití území nad míru omezuje nakládání s pozemkem v mém vlastnictví.</p> <p>Domnívám se, že změna vymezení využití ploch VN - nerušící výroby a služeb v oddíle 4 bod 3a územního plánu v navrhované změně podobě ve spojení s bodem 62 v oddíle 15 územního plánu dle navrhovaných změn znemožňuje volné nakládání s pozemkem a jeho řádnému užívání dle mého svobodného uvážení.</p> <p>Protože bod 62 v oddíle 15 územního plánu umožňuje pouze způsoby využití ploch, které jsou pro jednotlivé plochy taxativně vyjmenovány, může být takové vymezení ploch VN - nerušící výroby a služeb v oddíle 4 bod 3a územního plánu, vykládáno tak, že na mém pozemku nebude možné umístit a povolit stavby uvedené v ust. § 103 a 104 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) které jsou zároveň mimo měřítko územního plánu.</p> <p>Dle provedených změn v hlavním, přípustném, podmíněně přípustném a nepřípustném využití, si tak již nebudeme moci s ohledem na restriktivní výklad změněného územního plánu umístit anténu nad 8 m výšky, přístřešek, ani umožnit jiné osobě užívat můj pozemek za účelem umístění prodejního stánku, totemu, apod., čímž budou zásadním způsobem dotčena má vlastnická práva k pozemku.</p> <p>V důsledku provedených změn v územním plánu tak budeme zásadním způsobem omezeni na svých právech a nad míru přípustnou omezení</p> <p>Námítka nebude vyhověno. Netýká se předmětu 2. veřejného projednání (opakovaného).</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	373 DOLNIS ADS, s.r.o.	<p>Dle provedených změn v hlavním, přípustném, podmíněně přípustném a nepřípustném využití, si tak již nebudeme moci s ohledem na restriktivní výklad změněného územního plánu umístit anténu nad 8 m výšky, přístřešek, ani umožnit jiné osobě užívat můj pozemek za účelem umístění prodejního stánku, totemu, apod., čímž budou zásadním způsobem dotčena má vlastnická práva k pozemku.</p> <p>V důsledku provedených změn v územním plánu tak budeme zásadním způsobem omezeni na svých právech a nad míru přípustnou omezení</p>	<p>Námítka nebude vyhověno. Územní plán se svým obsahem nedotýká vlastnických práv nad zákonný rámec.</p>

2832 Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 375 ERGON a.s.

2832 Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 375 ERGON a.s.

nakládat s pozemkem ve výlučném vlastnictví naší společnosti.

Navrhujeme;

1. **aby bod 3a) VN- nerušící výroby a služeb**, v pododdíle 3) *Plochy výroby a služeb* Oddílu 4 *Obytné a smíšené plochy, plochy výroby a služeb, sportu a rekreace a zvláštní komplexy* jak je navržen v příloze č. 1 návrhu na vydání změny Z 2832/00, **byl upraven následovně:**

a to tak, aby byl do části přípustné využití popřípadě pak do části podmíněně přípustné využití doplněno následující využití: **ubytovací zařízení**

tj. aby bylo zrušeno navrhované omezení ubytovacího zařízení jen pro tzv. zaměstnance;

Pokud nebude výše uvedené námítce a návrhu vyhověno, navrhujeme, aby:

2. aby bod 3a) *VN - nerušící výroby a služeb*, v pododdíle 3) *Plochy výroby a služeb* Oddílu 4 *Obytné a smíšené plochy, plochy výroby a služeb, sportu a rekreace a zvláštní komplexy* jak je navržen v příloze č. 1 návrhu na vydání změny Z 2832/00, byl upraven tak, aby byl do části přípustné využití popřípadě pak do části podmíněně přípustné využití doplněno následující využití: **ubytovací zařízení slučitelná s hlavním či přípustným využitím**

Námítce nebude vyhověno.

Připomínkováná část není předmětem 2. veřejného projednání (opakovaného).

Námítce nebude vyhověno.

Platná úprava připouští v plochách VN pouze výjimečně přípustná malá ubytovací zařízení. Změna Z2832/00 možnost umístění ubytovacích zařízení oproti stávající úpravě upřesňuje z malých ubytovacích zařízení na ubytovací zařízení pro zaměstnance.

Není důvod, aby v plochách VN bylo umístění ubytovacích zařízení přípustné bez podmínky.

Odůvodnění výše navrhovaného znění a konkretizace námitek:

Jako vlastník dotčených nemovitostí požadujeme zařízení ubytování v předmětném rozsahu. Navrhované vynětí funkce ubytování resp. její omezení z dosavadního zařazení **změnou Z 2832/00** není navíc v návrhu této změny ani žádným způsobem, odůvodněno a jeví se tak jako zcela bezdůvodné a nechránící žádný zájem, který by mohl požívat ochrany, a je tak zcela elementárně v rozporu s principy tvorby obecně závazných předpisů a jiných aktů orgánů veřejné správy. Předně je také nutno zdůraznit racionalitu a předvídatelnost výkonu veřejné správy. Pokud by nebylo vyhověno této námítce, pořizovatel změny územního plánu by tak vybočil z mezí daných požadavkem subsidiarity a minimalizace zásahu do práv jednotlivců, pokud znemožní určitý legální typ ekonomické či stavební aktivity, který je za současných podmínek umožněn a přípustěn. Tím by hlavní město Praha porušilo zásadu legitimního očekávání a předvídatelnost rozhodnutí orgánu veřejné moci. V důsledku nezákonného zásahu do vlastnického práva podatele bude podatel nepřiměřeně omezen ve

využití pozemků v jeho vlastnictví a v rozvoji svých podnikatelských aktivit, rovněž z důvodu omezeného využití pozemků poklesne cena jeho nemovitostí.

Celý text odůvodnění obou námitek viz dopis MHMPP08G2245.

2832

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 378 VALEŠ PETR

Jako vlastník pozemku parc. č. 5665 v k. ú. Záběhlíce s funkčním využitím IZ - izolační zeleň, DZ - tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladní terminály uplatňuji námitky k celoměstsky významné změně Z 2832/00 územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy schváleného usnesením ZHMP č. 10/5 dne 9.9.1999, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. 32/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Námitce nebude vyhověno. Netýká se předmětu 2. veřejného projednání (opakovaného).

Odůvodnění:

Nesouhlasím s navrhovaným zněním změny územního plánu v části **Nepřípustné využití** v územích s funkčním využitím IZ - izolační zeleň, DZ - tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladní terminály, které se budou dotýkat mého pozemku. Důvodem je obava z chybného výkladu tohoto odstavce, čímž by došlo k zamezení výstavby veškerých staveb, které nejsou vypsány v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném využití, například; stožáry a vlajky nad 8 m výšky, bazény, skleníky, odstavné a manipulační a skladové plochy, reklamní a informační zařízení, stavby pro reklamu, nádrže na dešťovou vodu, oplocení, antény nad 8 m výšky, opěrné zdi, přístřešky, prodejní stánky.

Výše uvedenými změnami a jejich výkladem tak budu dotčen na svých právech, neboť nepřípustné využití území nad míru omezuje nakládání s pozemkem v mém vlastnictví.

2832

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření 379 Madidou Trade, a.s.

Nová koncepce umístování staveb, zejména dopravní a technické infrastruktury, do

Námitce nebude vyhověno (totožné s částí 30702). Formulace není kolizní se stavebním zákonem, §

celoměstského systému zeleně jde významně nad zákonný rámec předpokládané ochrany a je v rozporu s jejím účelem. Pro umístění staveb technické infrastruktury do celoměstského systému zeleně (dále jen „CSZ“) je nově nezbytné, aby nebyla funkčnost CSZ narušena, zejména tak, že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě. Taková formulace jde nad rámec zákonného rámce pro obce bez územního plánu, vyjádřeného v § 18 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Stavební zákon**“).

S ohledem na účel a cíle územního plánování je nepochybné, že umístění technické infrastruktury do ploch veřejné zeleně (viz § 2 odst. 1, písm. e) bod 1. Stavebního zákona) může být, resp. je za určitých okolností vhodné, neboť při současném zachování funkce této zeleně může být umožněn další rozvoj lokalit, určených k zastavění. I proto je ve Stavebním zákoně zvolena tato formulace: „*Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*“

Bude-li zvoleno takové vedení technické infrastruktury, které neznemožňuje dosavadní užívání nezastavitelného pozemku, je umístění možné. Pokud tedy Změna Z 2832 volí formulaci, že při umístění stavby do CSZ nesmí dojít k narušení CSZ, je taková formulace velmi extenzivní a jde nad rámec účelu sledovaného zákonem, když prakticky jakékoliv umístění stavby do CSZ bude představovat její narušení, byť např. dočasné.

Rovněž nové znění pro podmíněně přípustné využití plochy ZMK - zeleň městská a krajinná: „*Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.*“ představuje pro stavebníky prakticky nesplnitelnou podmínku. Proces postupu při prokazování, který veřejný zájem je větší než jiný veřejný zájem není ve stavebním zákoně ani jinde v právním řádu popsán a lze tedy předjímat, že o tom může rozhodovat pouze soud a nikoliv stavební úřad nebo orgán územního plánování obce. Stavebník bude jen velmi obtížně prokazovat, že zájem umístit

18 odst. 5) poslední věta. Přípustná míra narušení CSZ bude předmětem posouzení v následných řízeních, protože na úrovni územního plánu bez znalosti konkrétního místa a záměru ji nelze posoudit. Bod 6 odstavce (2) v oddílu 5) byl doplněn na základě vyhodnocení 1. veřejného projednání.

Vyjádření vychází z nepochopení obsahu změny Z 2832/00, resp. jejího odůvodnění. V odůvodnění změny je jasně řečeno: „*Podmínky pro umístění staveb v celoměstském systému zeleně byly na základě zkušeností z praxe upraveny tak, aby neomezovaly využití ploch a rozvoj v zastavitelném území nad rozumnou mírou a umožňovaly umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v souladu s platnou legislativou, zejména s § 18 (5) stavebního zákona.*“

Změna neztěžuje umístění technické infrastruktury v CSZ, naopak ho umožňuje. Dosavadní úprava zní: „*V monofunkčních plochách zeleně, které jsou součástí celoměstského systému zeleně, je přípustné umísťovat pouze stavby a zařízení související s provozem a údržbou těchto ploch.*“ Tedy nepřipouští vedení jiné infrastruktury než pro obsluhu plochy zeleně.

2832

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009

379 Madidou Trade, a.s.

Změna závazné textové části
územního plánu - přílohy č. 1 opatření
obecné povahy č. 6/2009

380 České přístavy, a.s.

veřejnou infrastrukturu za účelem výstavby (např. lokální školky nebo soukromého či veřejného bytového domu nebo obchodu či radnice) převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Zejména soukromý investor je tak vystaven nesplnitelné podmínce. Taková formulace jde opět nad rámec zákonného rámce pro obce bez územního plánu, vyjádřeného v § 18 odst. 6 Stavebního zákona, neboť plocha ZMK je nezastavitelným územím a měla by přísnější požadavky na její využití než nezastavitelný pozemek, na který jsou požadavky uvedeny přímo ve stavebním zákoně - v ustanovení § 18 odst.6.

Jako vlastník dotčených pozemků a staveb, uvedených v příloze č. 1, a společně s tím jako provozovatel pozemních částí pražských veřejných přístavů, tímto podáváme v souladu s § 52 odst. 2 a 3. zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v zákonné lhůtě níže uvedené námítky proti navrhovanému upravenému vydání změny Z 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen „změna Z 2832/00“) a společně s tím zároveň navrhuje:

1. aby bod 2i) DP - přístavy a přístaviště, plavební komory, v pododdíle 2) *Plochy*

Dopravní infrastruktury Oddíl 5 Plochy pro veřejnou infrastrukturu, městskou a krajinnou zeleň, jak je navržen v odst. 16 přílohy č. 1 návrhu na vydání změny Z 2832/00, zněl následovně:

„2i) DP— přístavy a přístaviště, plavební komory

Hlavní využití:

Plochy a zařízení pro přístavy a vodní dopravu

Přípustné využití:

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu přístavů a vodní dopravu, stavby a zařízení pro překládku, skladování a deponování zboží a materiálu, čerpací stanice pohonných hmot pro lodě.

Administrativní zařízení, služby a manipulační plochy, související s hlavním a přípustným využitím, ubytování a služební byty pro uspokojování potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím. Zeleň, komunikace účelové sloužící stavbám a zařízením, souvisejícím s hlavním a přípustným využitím, technická infrastruktura, malé sběrné dvory, sběrný surovin. Parkovací a odstavné plochy, související s hlavním a přípustným

srovnáván s veřejným zájmem vyjádřeným zákonem č. 114/1992 Sb.. Takovým veřejným zájmem může být např. zájem na dostupnosti území integrovaným záchranným systémem, jak je požadováno v zadání změny, nebo zájem na zajištění nezbytné infrastruktury hospodárným a šetrným způsobem, pokud neexistuje jiné rozumné řešení, apod.

Uvedená podmínka nejde nad rámec stavebního zákona - viz § 19 1) písmeno c), nýbrž směřuje do následných řízení. Posouzení a zdůvodnění není věcí stavebníka, ale příslušného úřadu.

V současné úpravě je umístění komunikací výjimečně přípustné, nejsou ale stanoveny podmínky, podle kterých je třeba přípustnost posuzovat. To bylo nutné změnou Z 2832/00 napravit. To bylo nutné změnou napravit.

Námítka nebude vyhověno.

Text byl upraven na základě připomínek uplatněných Českými přístavy a.s. v rámci 1. veřejného jednání, kde bylo připomínce ČP a.s. částečně vyhověno.

Plochy DP - přístavy a přístaviště, plavební komory byly v minulosti u významného veřejného přístavu Holešovice v platném ÚP hl. m. Prahy výrazně redukovány změnou ÚP ve prospěch plochy SV - všeobecně smíšené, kde vlivem této skutečnosti došlo a dochází ke kapacitní bytové zástavbě. V současné době je v procesu další změna platného ÚP hl. m. Prahy Z 2772/00, která redukuje nezanedbatelnou část plochy DP - přístavy a přístaviště, plavební komory veřejného přístavu Smíchov ve prospěch plochy SV - všeobecně smíšené. Vymezené plochy DP veřejných přístavů Holešovice, Smíchov i Libeň v platném ÚP se nacházejí v centrální oblasti Prahy, kde možnosti zajištění ubytování či bytové výstavby byly a jsou v sousedství přístavů, v případě přístavu Libeň v přijatelné docházkové vzdálenosti. K zajištění potřebných bytů (které nemusí dle našeho názoru být nutně na ploše přístavu) je možné volit i standardní postupy. Regulativy plochy DP stanovené předmětnou změnou ÚP Z 2832/00 výstavbu služebních bytů a ubytoven v této ploše neznemožňují, nastavují pouze přísnější režim posuzování takové výstavby.

			<p>využitím. Podmíněně přípustné využití: <i>Cyklistické stezky, veřejné pěší komunikace a prostory za podmínky, že přístav není zařazen do transevropské dopravní sítě dle nařízení TEIN-T.*</i> Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití. Nepřípustné využití: Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování."</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	380 České přístavy, a.s.	<p><i>* Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1315/2013 ze dne 11. prosince 2013 o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě a o zrušení rozhodnutí č. 661/2010/EU</i></p> <p>2. aby území vymezené v příloze č. 2 těchto námitek, na němž se v dosavadní podobě územního plánu hlavního města Prahy nacházejí plochy s označením S01, S03, ZMK a SP (kdy toto vymezení ploch co do grafické části přebírá i nová změna územního plánu Z 2832/00), bylo nově klasifikováno jako území s využitím DP - přístavy a přístaviště, plavební komory</p> <p>Námítce nebude vyhověno. Návrh změny Z2832/00 se netýká grafického vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	380 České přístavy, a.s.	<p>3. aby území vymezené v příloze č. 3 těchto námitek, na němž se v dosavadní podobě územního plánu hlavního města Prahy nacházejí plochy s označením S03 a ZMK, bylo nově klasifikováno jako území s využitím DP - přístavy a přístaviště, plavební komory</p> <p>Námítce nebude vyhověno. Návrh změny Z2832/00 se netýká grafického vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	380 České přístavy, a.s.	<p>Tato námítka společnosti České přístavy, a.s. jako vlastníka pozemků a staveb dotčených navrhovanou změnou Z 2832/00 v souladu s výše uvedeným směřuje proti začlenění ubytování a služebních bytů pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím přístavů a přístavišť, plavebních komor do kategorie podmíněně přípustného využití. Veřejnost výše uvedených přístavů dle zákona o vnitrozemské plavbě spočívá zejm. v tom, že každý zájemce o překládku zboží v relacích (dopravních módech) voda, silnice, železnice, kombinovaná doprava (kontejnery a výměnné nástavby) musí být v takovém přístavu nediskriminačně obslužen, a to včetně poskytnutí doprovodných služeb. Všechny veřejné přístavy musejí dle právních předpisů poskytovat dostatečné servisní zázemí pro plavidla i osoby. Potenciál přístavů na území hl. m. Prahy má být</p> <p>Námítce nebude vyhověno. Podmíněně přípustné využití, splní-li stanovené podmínky, je přípustné a zároveň, pokud neomezí hlavní a přípustné využití, je možné jej umístit. To se týká i ubytování a služebních bytů. Navržená úprava směřuje proti tomu, aby se plochy přístavů staly převážně ubytovacími zařízeními. Služebními byty ve smyslu územního plánu nejsou stabilizační byty pro zaměstnance. Hodnota přístavních pozemků nespočívá v jejich hodnotě na reálním trhu s byty. Veřejný zájem je v tomto případě představován především jejich esenciální přístavní funkcí.</p>

dále v souladu s nařízením TEN-T (a v návaznosti na něj též v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje, jak je uvedeno výše) využít k vytvoření dopravní sítě, zajišťující účinnou multimodalitu s cílem umožnit pro cestující a zboží lepší a udržitelnější volbu mezi druhy dopravy a umožnit konsolidaci velkých objemů přepravovaných na dlouhé vzdálenosti. Současně by měla být tato síť rozvíjena vytvořením nové dopravní infrastruktury, rekonstrukcí a modernizací stávající infrastruktury a opatřeními zaměřenými na podporu účinného využívání jejích zdrojů. Pro to, aby mohly být naplňovány tyto a další požadavky nařízení TEN-T a na něj navazujících dokumentů, musí být vnitrozemským říčním přístavům (a to zejm. právě těm veřejným) umožněn jejich náležitý rozvoj, zahrnující výstavbu (příp. rekonstrukci či modernizaci) jejich infrastruktury. Vynětí ubytování a služebních bytů z hlavního, resp. přípustného využití u kategorie DP - přístavy a přístaviště, plavební komory je však s tímto požadavkem v zásadním a nepřijatelném rozporu. Veřejné přístavy na území hl. m. Prahy, které mají být svým charakterem přístavy s vazbou na logistická centra a dodržovat a plnit veškeré povinnosti stanovené nejen vnitrostátními právními předpisy, ale i právem Evropské unie a dalšími mezinárodními dohodami, a to zejm. zajišťovat nákladní provoz a účinnou multimodalitu, z logiky věci už jen z důvodu, že toto není reálně možné bez výstavby a rozvoje doprovodného a pomocného zařízení, jakým služební byty a ubytování bezpochyby jsou, výstavbu služebních bytů a jiných ubytovacích zařízení nezbytně potřebují tak, aby vůbec mohly být konkurenceschopnými ve vztahu k jiným druhům dopravní infrastruktury. Existence služebních bytů a jiných ubytovacích zařízení v přístavech je nezbytným předpokladem provozování vodní dopravy jako takové, neboť poskytují zázemí nejen zaměstnancům a jiným pracovníkům přístavu, ale právě i zákazníkům veřejných přístavů, včetně cestujících. Přístavy zařazené do systému transevropsky nejdůležitějších cest navíc fungují v nepřetržitém provozu, protože zákazníci jsou i dle mezinárodní dohody AGN oprávněni přijíždět do těchto přístavů v jakoukoliv denní i noční dobu. Nepřetržitou péčí o přístavy a tedy neustálou přítomnost zaměstnanců či jiných pracovníků přístavů (a v důsledku toho i dostatečné zázemí) vyžadují také krizová řízení při povodních, suchu, zamrznání a dalších klimatických stavech, jakož i samotná ochrana vod.

Pro zachování dosavadního zařazení služebních bytů svědčí i skutečnost, že v současnosti se obor říční dopravy potýká s velkým nedostatkem pracovních sil. Pro profesi lodníka, jeřábníka nebo dokonce kapitána pro říční plavbu není v lokalitě Prahy a Středočeského kraje možno sehnat za tyto profese náhradu. Protože od roku 1989 věkový průměr současných našich zaměstnanců značně narostl, je nezbytné zabezpečit pokrytí těchto profesí i díky zaměstnaneckých benefitům, které lze spatřovat právě v poskytnutí služebního bytu, ubytování, které je v bezprostřední návaznosti na stání lodí. Jako příklad uvádíme odvoz výkopku z nově budované čistírny odpadních vod v Tróji, kdy České přístavy, a.s. pro pokrytí této zakázky musely zajistit až 10 posádek soulodí, aby mohl být uskutečněn pravidelný nepřetržitý odvoz materiálu z této lokality. Pokud se uvažuje o využití lodní dopravy pro přepravu materiálu v rámci city-logistiky (kterou prosazuje i samo hlavní město Praha ve svém materiálu o rozvoji nábřeží a náplavek vodního toku Vltavy), bude potřeba lidských zdrojů obdobná. Bez možnosti využít služební byty či jiné ubytovací zařízení v přístavech bude zajištění takového množství pracovní síly nereálné.

Při vypracovávání změn územního plánu je nutné přihlídnout také k aktuálnímu trendu územního plánování evropských měst, na jejichž území se nachází přístav. Z původních jednoúčelových přístavních ploch v nich vzniká plnohodnotný a životem kypící dopravní mód. Cílem je městotvorně prolnout přístav s jeho okolím. Moderní město s vnitroměstským přístavem musí umět přijímat nákladní i osobní lodě. Musí mít zázemí pro posádky, servisní personál a cestující. K provozování přístavu je třeba zajistit i fungování dalších služeb, jako např. handlingových a servisních služeb atp., což s sebou přináší další požadavky na zajištění ubytování. Uvedené ovšem nereflexuje projednávaná změna, která naopak velmi limituje rozvoj přístavního území, kdy není právně možné vybudovat adekvátní administrativní, správní a ubytovací zázemí pro provozní činnost, natož pro obsluhu veřejnosti. Vzhledem k tomu, že se neúnosně blíží konec životnosti mnoha stavebních objektů ve veřejných přístavech, existuje reálné ohrožení, že fakticky naopak dojde ke stavu, kterému se snaží aktuální změna územního plánu předcházet. V porovnání s jinými dopravními uzly na území hlavního města Prahy, jako je např. již zmíněné letiště Václava Havla v pražské Ruzyni, které zařízenými zajišťujícími ubytování a poskytujícími další s tím související

služby disponuje (tyto služby jsou brány jako samozřejmost a klíčové předpoklady pro fungování tohoto dopravního módu), je tak území pražských veřejných přístavů významným způsobem zcela bezdůvodně limitováno. To všechno na úkor ekologického způsobu dopravy, jakým vodní doprava bezesporu je.

Služební byty v přístavech byly realizovány i Státní plavební správou jako správcem státního majetku, a to např. počátkem devadesátých let, tj. v době před privatizací přístavů. Znemožnění jejich nynější výstavby tedy i z tohoto pohledu představuje krok zpět, který jde na úkor budoucího rozvoje jednotlivých přístavů a tedy vodní dopravy jako takové.

Vyčlenění ubytování a služebních bytů z kategorie hlavního/přípustného využití a jejich začlenění do kategorie podmíněně přípustného využití přístavů by představovalo významný zásah do činnosti provozovatele pozemních částí veřejných přístavů na území hl. m. Prahy a do jeho možnosti dodržovat povinnosti, které mu vyplývají z právního řádu České republiky. V důsledku umožnění a strpění takového zásahu do činnosti subjektu odpovědného za provozování veřejných přístavů jako součástí Labsko-vltavské vodní cesty zařazené do systému transevropsky nejdůležitějších dopravních cest by navíc Česká republika jako jeden z členských států Evropské unie (a tudíž subjekt primárně odpovědný za vytváření a údržbu dopravní infrastruktury na území České republiky - tedy i přístavů na území hl. m. Prahy - v souladu s nařízením TEN-T) nedodržovala základní zásady a cíle stanovené tímto nařízením jako je mimo jiné právě vytváření předpokladů pro umožnění bezproblémové, bezpečné a udržitelné mobility osob a zboží, zajištění dostupnosti a propojení pro všechny regiony Evropské unie a přispění k dalšímu hospodářskému růstu.

Vůle státu k adekvátnímu a víceúčelnému využití přístavního území navíc vyplývá již z právních předpisů České republiky, konkrétně Důvodová zpráva k zákonu o vnitrozemské plavbě, uvádí: „Ustanovení (§ 6 až 9) charakterizují a vymezují pojem přístavu. Stanovuje se povinnost a odpovědnost provozovatele přístavu za řádný stav přístavu a za udržování bezpečného provozu. U veřejných přístavů, kde je ingerence orgánů státní správy nutná i v zájmu zajištění přepravních potřeb veřejnosti a bezpečnosti plavebního provozu, se stanoví specifický povolovací režim pro jejich užívání plavidly naloženými nebezpečným nákladem.“ S ohledem na ingerenci státu (limitovanou čl. 2 Ústavy) je

pak třeba zohledňovat další postup státní moci týkající se budoucího směřování vodních cest a tedy i veřejných přístavů. Je obecně známou skutečností, že Česká republika hodlá prodloužit splavnost řeky Vltavy (viz: [https://www.mdcrcz.cz/Dokumenty/Vodni-doprava/Rozvoj-vodnich-cest-\(1\)/Prodlouzeni-splavnosti-Vltavske-vodni-cesty](https://www.mdcrcz.cz/Dokumenty/Vodni-doprava/Rozvoj-vodnich-cest-(1)/Prodlouzeni-splavnosti-Vltavske-vodni-cesty)). Všechny veřejné přístavy, jejichž pozemních částí je společnost České přístavy, a.s., vlastníkem, jsou pak, jak bylo výše uvedeno, významnou součástí uzlu TEN-T podle tohoto stejnojmenného nařízení, a jejich další rozvoj by byl schválením navrhovaných změn limitován a paralyzován. Lze proto zcela legitimně očekávat vrůst metropolitního významu přístavního území, ovšem bez potřebné podpory při územním plánování k tomu dojde jen stěží. Navrhované změny jsou tudíž v rozporu se zájmy České republiky i Evropské unie, a pro přípustění výjimky z těchto koncepcí nelze shledat rozumný důvod.

S výše uvedeným začleněním ubytování a služebních bytů do kategorie podmíněně přípustného využití souvisí i nemalý hospodářský význam takového kroku, neboť tak dojde k zásadnímu znehodnocení tržní ceny dotčených nemovitostí, a v důsledku toho i ke vzniku nemalé škody na straně společnosti České přístavy, a.s. - jejich vlastníka jako soukromého subjektu, když dotčené nemovitosti nebude možné po přijetí změny Z 2832/00 v navrhované podobě využít v dosavadním rozsahu.

Společnost České přístavy, a.s. svou námitku odůvodňuje také nedostatečným seznámením se s praktickým stavem věci, neboť územní plán (ani jeho změna) nerozlišuje mezi veřejnými a jinými druhy přístavů, avšak jejich funkční využití je diametrálně odlišné, především pak na provozovatele pozemní části veřejného přístavu jsou právními předpisy kladeny mnohonásobně vyšší požadavky, které má plnit, než je tomu u provozovatelů přístavů soukromých.

Uvedený krok navíc ani nerespektuje princip proporcionality mezi zájmem veřejným a zájmem soukromým, uplatňovaným obecně v územním plánování, když v tomto případě je zcela jistě možné (a zejm. vhodné) dosáhnout cílů územního plánování jinak, než takovýmto zásahem do práv vlastníka dotčených pozemků a staveb jako subjektu soukromého práva.

Nemožnost umísťovat služební byty a ubytování do přístavního území představuje zásah do práv vlastníka dotčených nemovitostí, který je navíc provozovatelem pozemních částí veřejných přístavů na území hl. města Prahy, sloužících též

vlastnického práva, kterou po něm lze spravedlivě požadovat, neboť zájem sledovaný územním plánem v tomto případě zcela jistě nepřevažuje nad zájmy vlastníka dotčených nemovitostí. Cíle územního plánování je v tomto případě zcela jistě možné dosáhnout jiným, vhodnějším způsobem. Z výše uvedeného vyplývá, že vedle principu proporcionality jsou takovýmto zásahem potlačeny i principy minimalizace a subsidiarity zásahu do práva na soukromé vlastnictví, ústavně zaručené článkem 11 odst. 4. Listiny základních práv a svobod. Řešení, které představuje změna Z 2832/00 územního plánu, je nekoncepční a je v rozporu se Zásadami územního rozvoje. Pořizovatel této změny územního plánu ignoroval možnost dosáhnout hodnotnějšího a vyššího využití dotčeného území cestou dohody s provozovatelem pozemních částí veřejných přístavů jako dotčenou osobou - vlastníkem dotčených pozemků a nerespektoval tak zájem na rozvoji území, zamezil zastavitelnosti území, ačkoliv je tento postup v rozporu se Zásadami územního rozvoje a rovněž i Politiky územního rozvoje. Tím tak nepřiměřeně zasáhl do ústavně zaručeného práva podatele vlastnit majetek. Pořizovatel územního plánu se v textové části návrhu a v jeho odůvodnění nezabýval důvody, proč došlo k omezení vlastnického práva podatele, neprovedl posouzení možného střetu ústavně zaručeného práva dotčené osoby vlastnit majetek s veřejným zájmem na úpravě poměrů v území a zcela vypustil odůvodnění, ze kterého by bylo patrné, proč nebylo možné kýženého cíle dosáhnout jinak, zda se o to pokusil a s jakým výsledkem, přestože judikatura správních soudů poskytuje jasné vodítko v podobě stanovení požadavku na test vhodnosti, potřebnosti a přiměřenosti, které pořizovatel územního plánu neprovedl a tudíž ani nezdůvodnil. Přísným výkladem bodu 62 oddílu 15 územního plánu, kde je využití (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné) ploch vyjmenováno taxativně, může takovéto vymezení ploch DP - přístavy a přístaviště, plavební komory navíc znamenat, že na dotčených pozemcích nebude moci být povolena žádná „drobná“ stavba dle § 79 odst. 2 stavebního zákona, případně stavba pro kterou je potřeba pouze územní souhlas dle § 96 odst. 2 stavebního zákona, případně souhlas s ohlášením dle § 104 stavebního zákona. Kupříkladu by tak podateli nebylo umožněno s ohledem na tento restriktivní výklad ani umístění informačního a reklamního zařízení či oplocení. V důsledku provedených změn by tak podatel byl zásadním způsobem omezen na svých právech a

nad míru přípustnou by mu bylo omezeno nakládání s dotčenými pozemky ve výučním vlastnictví, a to přestože posouzení podatelových záměrů by mělo být posuzováno a stanovováno až v samotném řízení vedeném příslušným stavebním úřadem a nikoliv již v územním plánu: **Jako vlastník dotčených nemovitostí a zároveň jako subjekt v postavení provozovatele pozemních částí veřejných přístavů na území hl. m. Prahy tak trváme na zařazení ubytování a služebních bytů do kategorie přípustného využití pro území DP - přístavy a přístaviště, plavební komory a** nikoliv do využití podmíněně přípustného, tj. de facto na zachování současného stavu. Pro takové zařazení svědčí i dosavadní zařazení služebních bytů v hlavním - funkčním využití přístavů a přístavišť, nikoliv ve využití doplňkovém či dokonce výjimečně přípustném funkčním využití. Navrhované vynětí služebních bytů z dosavadního zařazení **změnou Z 2832/00** není navíc v návrhu této změny ani žádným způsobem, který by byl pro případ území přístavů (a to zejm. přístavů veřejných) ospravedlnitelný, odůvodněno a jeví se tak jako zcela bezdůvodné a nechránící žádný zájem, který by mohl požívat ochrany, a je tak zcela elementárně v rozporu s principy tvorby obecně závazných předpisů a jiných aktů orgánů veřejné správy. Předně je také nutno zdůraznit racionalitu a předvídatelnost výkonu veřejné správy. Pokud by nebylo vyhověno této námitce, pořizovatel změny územního plánu by tak vybočil z mezí daných požadavkem subsidiarity a minimalizace zásahu do práv jednotlivců, pokud znemožní určitý legální typ ekonomické či stavební aktivity, který je za současných podmínek umožněn a připuštěn. Tím by hlavní město Praha porušilo zásadu legitimního očekávání a předvídatelnost rozhodnutí orgánu veřejné moci. Takovéto vymezení ploch DP - přístavy a přístaviště, plavební komory je neslučitelné s činností pořizovatele, a to přesto, že jsou záměry s dalším využitím území (např. vydání stavebního povolení sp. zn. MČ P7 046813/2010/ovt/Pok) orgánům státní správy dobře známé. V důsledku nezákonného zásahu do vlastnického práva podatele bude podatel nepřiměřeně omezen ve využití pozemků v jeho vlastnictví a v rozvoji svých podnikatelských aktivit, rovněž z důvodu omezeného využití pozemků poklesne cena jeho nemovitostí.

Na základě této námítky společnost České přístavy, a.s. jako vlastník pozemků a staveb dotčených navrhovanou změnou Z 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru

Námítka nebude vyhověno. Požadavek se netýká předmětu změny Z2832/00. Požadovaná změna ve využití ploch musí být iniciována k pořízení jako samostatná změna

hlavního města Prahy požaduje změnu v územního plánu.
dosavadně stanoveném využití území, které je vymezeno na nákresu, tvořícím přílohu č. 2 těchto námitek (dále i jen „dotčené území“). Namísto dosavadních ploch s označením S01, S01 a 3, ZMK a SP nově požadujeme, aby plochy v tomto území byly klasifikovány jako území s využitím DP - přístavy a přístaviště, plavební komory, a to z níže uvedených důvodů.

Jak již bylo uvedeno výše, podatel je nejen vlastníkem pozemků, nacházejících se v tomto území, ale zároveň i provozovatelem pozemní části veřejného přístavu Praha - Smíchov s ochrannou funkcí ve smyslu § 6 odst. 6 písm. b) zákona o vnitrozemské plavbě, který se nachází i na území, vymezeném v příloze č. 2 těchto námitek, resp. v též v jeho bezprostřední blízkosti. Tento přístav je zařazen do transevropsky nejvýznamnějších dopravních cest dle nařízení TEN-T, konkrétně do jeho globální sítě, kterou je Česká republika povinna rozvíjet a dobudovat nejpozději do roku 2050. Tento závazek vznikl České republice přijetím předmětného nařízení, tedy koncem roku 2013. Do té doby takový závazek neexistoval a územní plán hlavního města tak nemusel této skutečnosti odpovídat. V současné době by však měly všechny nové změny územního plánu hlavního města Prahy na tuto skutečnost reagovat, neměly by ji opomíjet. Jelikož je povinností České republiky rozvíjet všechny pražské přístavy, zahrnuté předmětným zařízením do sítě transevropsky nejdůležitějších cest, a nikoliv tyto přístavy jakkoliv limitovat (v žádném případě pak přijetím nových změn stávajícího územního plánu, které ještě více omezují jakékoliv využití ploch v daných přístavech, resp. jejich blízkosti), musí na tuto skutečnost brát zřetel i předmětná změna Z 2832/00. Ta však nejen že nerozšiřuje přístavní území přístavu Praha Smíchov, ale naopak ani nerespektuje jeho stávající rozsah, když zcela jednoznačně využítí pozemků, které do něho spadají, resp. se nacházejí v jeho bezprostředním okolí (tedy dotčeného území) dále limituje, a to mimo jiné novým vymezením hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití ploch SP, S01, S03 a ZMK, které se nacházejí na území veřejného přístavu Praha Smíchov, resp. v jeho bezprostřední blízkosti dle grafické části jak současné platného územním plánu hlavního města Prahy, tak v navrhované změny Z 2832/00. Dle nového vymezení využití (ať už hlavního, přípustného či podmíněně přípustného) těchto ploch, které se nacházejí v dotčeném území, v podstatě není možná

výstavba jakýchkoliv staveb v daném území, a to ani staveb spojených s vodní dopravou (byť jde i z laického pohledu o zcela absurdní skutečnost, když dané území svým zařízením spadá do území veřejného přístavu či se nachází v jeho rozvojové vzdálenosti), ani staveb komunikací, zpevněných ploch či parkovišť, kdy všechny tyto jsou ale nezbytným, esenciálním prvkem každého přístavu.

Dotčené území tvoří neoddělitelnou součást veřejného přístavu Praha Smíchov už jenom tím, že představuje polovinu pozemní části přístavního bazénu, který je z rozhodnutí Státní plavební správy, jak bylo uvedeno výše, dokonce bazénem s ochrannou funkcí, poskytujícím ochranu všem plavidlům při povodních. Pro to, aby předmětný přístav mohl vůbec plnit tuto svou funkci, je nutné, aby k tomu byl vybaven dostatečným zázemím, včetně příslušných staveb - přístavní infrastruktury. Tuto skutečnost nelze jakkoliv ignorovat.

Podatel se bude pouze opakovat, když zdůrazní, že veřejnost výše uvedených přístavů dle zákona o vnitrozemské plavbě spočívá zejm. v tom, že každý zájemce o překládku zboží v relacích (dopravních módech) voda, silnice, železnice, kombinovaná doprava (kontejnery a výměnné nástavby) musí být v takovém přístavu nediskriminačně obslužen, a to včetně poskytnutí doprovodných služeb. Všechny veřejné přístavy tedy musejí dle právních předpisů poskytovat dostatečné servisní zázemí pro plavidla i osoby, a to jim musí stát, potažmo hlavní město Praha, umožnit. Podatel však zdůrazňuje, že změna 2832/00 územního plánu hlavního města Prahy toto nesplňuje.

S navrhovaným funkčním využitím dotčeného území tedy nemůže podatel souhlasit a striktně jej odmítá, neboť určení, se kterým návrh změny územního plánu počítá při novém vymezení využití (ať už hlavního, přípustného či podmíněně přípustného) ploch SP, S01, S03 a ZMK, neodpovídá ani jejich skutečnému využití jako převážně pozemků tvořících součást pozemní části veřejného přístavu Smíchov. Funkční vymezení těchto pozemků je dle podatele zcela nedostatečné, protože v současné době se na těchto pozemcích nacházejí mimo jiné stavby a zařízení pro provoz a údržbu přístavů, komunikace, odstavné parkovné plochy, aj. veřejného přístavu Smíchov zařazeného do globální sítě dle nařízení TEN-T.

S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že funkční vymezení ploch dotčeného území návrhem změny 2832/00 územního plánu hlavního města Prahy jako SP, ZMK, S01 a S01

a 3 nejen zcela neodpovídá skutečnosti, ale zejména tím, že potlačuje existenci a další rozvoj veřejného přístavu Smíchov, je v nepřipustném rozporu se závazky České republiky, které jí vyplývají z nařízení TEN-T a jejichž obsahem je zejména povinnost České republiky rozvíjet transevropskou dopravní síť vytvořením nové dopravní infrastruktury a rekonstrukcí a modernizací stávající infrastruktury, rovněž je tak v rozporu s Politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje.

S ohledem na skutečnost, že:

- většina dotčeného území je součástí pozemní části veřejného přístavu Smíchov;
- většina dotčeného území je v současnosti využívána v souladu s charakterem veřejného přístavu Smíchov,
- nařízení TEN-T, Politika územního rozvoje a Zásady územního rozvoje zcela jasně hovoří o podpoře a rozvoji činnosti veřejného přístavu Smíchov a nařízení TEN-T zároveň zakládá České republice povinnost rozvíjet transevropsky nejdůležitější cesty, včetně přístavu Praha Smíchov, který je součástí globální sítě;

podatel navrhuje, aby byly v upraveném návrhu změny 2832/00 územního plánu plochy, nacházející se na dotčeném území, označeny zkratkou DP - přístavy a přístaviště, plavební komory. Jiný způsob využití pozemků v rámci dotčeného území je dle podatele s ohledem na jejich umístění přímo v pozemní části veřejného přístavu Smíchov nebo v jeho bezprostřední blízkosti nepřipustné.

Skutečnost, že některé z pozemků, nacházejících se v dotčeném území, tvoří v první řadě ve smyslu § 2 písm. g) a § 6 zákona o vnitrozemské plavbě součást pozemní části veřejného přístavu, v důsledku čehož jsou již předem vymezeny k určitému způsobu užití a sám podatel, jakožto jejich vlastník a provozovatel uvedeného přístavu sám je povinen zdržet se takového jednání, které by provoz veřejného přístavu negativně ovlivnilo, je nezpochybnitelná a musí být respektována i nově navrhovanými změnami územního plánu. Pořizovatel změny územního plánu měl dle názoru podatele nejdříve místním šetřením zjistit stav pozemků, nacházejících se v dotčeném území (tj. v podstatě jejich neoddělitelnou provázanost na veřejný přístav), rozsah a způsob jejich využití, zohlednit skutečnost, že se jedná o veřejný přístav s ochrannou funkcí a na základě těchto skutečností zvolit odpovídající funkční využití pozemků tento přístav tvořících či na něj navazujících a v neposlední řadě měl rovněž zajistit navrhovanou změnou územního plánu podmínky pro rozvoj veřejného přístavu Smíchov

a jeho možné budoucí využití v souladu s dokumentem, tvořícím základní prvek práva Evropské unie - nařízením TEN-T.

Navíc pro to, aby mohly být naplňovány výše uvedené a další požadavky nařízení TEN-T a na něj navazujících dokumentů, musí být vnitrozemským říčním přístavům (a to zejm. právě těm veřejným) umožněn jejich náležitý rozvoj, zahrnující výstavbu (příp. rekonstrukci či modernizaci) jejich infrastruktury. Umísťování cyklistických stezek, stejné jako udržování zeleně či výstavba komunikací či jiných prostor pro pěší, které navrhované využití ploch SP, ZMK, S01 a S01 a 3 naopak umožňuje, je však s tímto požadavkem v zásadním a nepřijatelném rozporu. Veřejné přístavy na území hl. m. Prahy, které mají být svým charakterem přístavy s vazbou na logistická centra a dodržovat a plnit veškeré povinnosti stanovené nejen vnitrostátními právními předpisy, ale i právem Evropské unie a dalšími mezinárodními dohodami, a to zejm. zajišťovat nákladní provoz, z logiky věci už jen z důvodu zajištění bezpečnosti osob - veřejnosti nemohou být „protkány“ sítí cyklostezek a pěších cest, na kterých se bude volně pohybovat veřejnost, či naplněny veřejnou zelení na úkor potřebné přístavní infrastruktury. Nákladní přístavy navíc potřebují pro své řádné fungování, aby jejich území bylo dostatečně zabezpečeno - vrátnicemi, závorami a případnou evidencí vstupu - a bylo tak zamezeno přístupu neprofesionálních osob na jejich území, a to zejména s ohledem na zákonnou povinnost provozovatele přístavu zajistit bezpečnost těchto osob.

Úkoly v oblasti vnitrostátní vodní dopravy navyšuje i Koncepce vodní dopravy, schvalovaná v současné době Vládou České republiky. Tato koncepce klade důraz na lepší využití potenciálu vodní dopravy, a to zejména v nákladní dopravě (převoz nadrozměrných nákladů, přeprava hromadných substrátů, kontejnerů, přeprava nebezpečného zboží včetně chemických výrobků). Např. dovoz písku nákladní lodní dopravou se má dle Koncepce vodní dopravy zvýšit až na 700 tis. tun ročně a odvoz výkopků a sutí z veřejných přístavů na území hl. m. Prahy (přístav Praha - Holešovice, Praha - Smíchov a Praha - Radotín) na 500 tis. tun ročně. Aby bylo možné řádně plnit tyto cíle, je nutné do veřejných přístavů v souladu s jejich účelovým určením umísťovat výrobní a obdobné provozy, jak je to ve světě obvyklé, nikoliv plnit veřejné přístavy zelení, cyklostezkami a neodbornou veřejností, jejíž bezpečnost by byla provozem v přístavech - zejm. překladní činností, k níž jsou využívány i

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 380 České přístavy, a.s.

jeřáby s nosností až několika set tun, manipulaci s nebezpečným odpadem aj. - vážně ohrožena, nebo by tím dokonce došlo ke znemožnění činnosti překladních mechanismů a dalších zařízení, sloužících obsluze přístavů, a to s ohledem na zákonné požadavky obsluhy takových strojů a zařízení, stanovené právními předpisy z oblasti bezpečnosti práce, které přítomnost neautorizovaných osob v přístavním území při realizaci specifických činností de facto vylučují.

Umístování cyklostezek, pěších komunikací a prostor pro pěší na území přístavů, které mají plnit výše uvedené, je tak v jasném a neobhájitelném rozporu s písm. m) bodu 2.2.3 (*Koncepce dopravní infrastruktury*) Zásad územního rozvoje, podle kterého musejí být vytvářeny „územní podmínky pro rozvoj, vyšší atraktivitu a bezpečnost cyklistické a pěší dopravy,...“. V tomto směru je tedy navrhovaná změna Z 2832/00 - pokud jde o zařazení ploch SP, ZMK, S01 a S01 a 3, a tedy zeleně, cyklistických stezek a pěších komunikací do území veřejného přístavu - v jasném rozporu s obecnější územně plánovací dokumentací - Zásadami územního rozvoje.

Umístování cyklostezek, tras pro pěší, dětských hřišť, veřejné zeleně aj. na území výše uvedeného přístavu Praha Smíchov (který je zároveň ve vlastnictví soukromého subjektu) zároveň nerespektuje ani princip proporcionality mezi zájmem veřejným a zájmem soukromým, uplatňovaným obecně v územním plánování, když v tomto případě je zcela jistě možné (a zejm. vhodné) dosáhnout cílů územního plánování jinak, než takovýmto zásahem do práv vlastníka dotčených pozemků a staveb jako subjektu soukromého práva. Plochy, infrastruktura a další vybavení, jejichž způsob využití má sledovat zájem veřejnosti, **je pořizovatel územního plánu (či jeho změny) povinen vždy vymezovat primárně na pozemcích obce, nikoliv na pozemcích v soukromém vlastnictví.** Možnost umístovat cyklostezky, veřejnou zeleň, dětská hřiště či stezky a jiné prostory pro pěší představuje zásah do práv vlastníka dotčených nemovitostí, přesahující míru omezení vlastnického práva, kterou po něm lze spravedlivě požadovat, neboť zájem sledovaný územním plánem v tomto případě zcela jistě nepřevažuje nad zájmy vlastníka dotčených nemovitostí (zdůrazněné postavením jejich vlastníka jako provozovatele pozemní částí veřejných přístavů). Tohoto cíle územního plánování je možné dosáhnout jiným, vhodnějším způsobem, a to umístováním

Námítka nebude vyhověno. Požadavek se netýká předmětu změny Z2832/00. Požadovaná změna ve využití ploch musí být iniciována k pořízení jako samostatná změna územního plánu.

cyklostezek a dalšího zázemí pro veřejnost na jiných, lépe situovaných a pro daný účel lépe vyhovujících pozemcích na území hlavního města Prahy. Z výše uvedeného vyplývá, že vedle principu proporcionality není takovýmto umístováním cyklostezek, zeleně a jiné veřejně prospěšné infrastruktury na pozemky v soukromém vlastnictví (navíc zahrnutých do pozemních částí veřejných přístavů, plnicích úkoly zejm. v souvislosti s nákladní dopravou) dodrženy ani principy minimalizace a subsidiarity zásahu do práva na soukromé vlastnictví, ústavně zaručeného článkem 11 odst. 4. Listiny základních práv a svobod.

Jako vlastník pozemků v dotčeném území a zároveň jako subjekt v postavení provozovatele pozemních částí veřejného přístavu Praha Smíchov, odpovědný za zajištění bezpečnosti v přístavním území a plnění úkolů stanovených nejen vnitrostátními právními předpisy, ale zejména evropskou legislativou, tak trváme s ohledem na výše uvedené **na nahrazení ploch s označením S01, S01 a 3, ZMK a SP v dotčeném území za plochy s kategorizací DP - přístavy a přístaviště, plavební komory.**

Na základě této námítky společnost České přístavy, a.s. jako vlastník pozemků a staveb dotčených navrhovanou změnou Z 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy požaduje změnu v dosavadně stanoveném využití území, které je vymezeno na nákrese, tvořícím přílohu č. 3 těchto námítek (dále i jen „dotčené území“). Namísto dosavadních ploch s označením S03 a ZMK nově požadujeme, aby plochy v tomto území byly klasifikovány jako území s využitím DP - přístavy a přístaviště, plavební komory, a to z níže uvedených důvodů.

Jak již bylo uvedeno výše, podatel je nejen vlastníkem pozemků, nacházejících se v tomto území, ale zároveň i provozovatelem pozemní části veřejného přístavu Praha - Libeň s ochrannou funkcí ve smyslu § 6 odst. 6 písm. b) zákona o vnitrozemské plavbě, který se nachází i na území, vymezeném v příloze č. 3 těchto námítek, resp. v též v jejich bezprostřední blízkosti. Tento přístav je zařazen do transevropsky nejvýznamnějších dopravních cest dle nařízení TEN-T, konkrétně do jeho globální sítě; kterou je Česká republika povinna rozvíjet a dobudovat nejpozději do roku 2050. Tento závazek vznikl České republice přijetím předmětného nařízení, tedy koncem roku 2013. Do té doby takový závazek neexistoval a územní

Námítce nebude vyhověno.

Požadavek se netýká předmětu změny Z2832/00. Požadovaná změna ve využití ploch musí být iniciována k pořízení jako samostatná změna územního plánu.

plán hlavního města tak nemusel této skutečnosti odpovídat. V současné době by však měly všechny nové změny územního plánu hlavního města Prahy na tuto skutečnost reagovat, neměly by ji opomíjet. Jelikož je povinností České republiky rozvíjet všechny pražské přístavy, zahrnuté předmětným zařízením do sítě transevropsky nejdůležitějších cest, a nikoliv tyto přístavy jakkoliv limitovat (v žádném případě pak přijetím nových změn stávajícího územního plánu, které ještě více omezují jakékoliv využití ploch v daných přístavech, resp. jejich blízkosti), musí na tuto skutečnost brát zřetel i předmětná změna Z 2832/00. Ta však nejen, že nerozšiřuje území přístavu Praha Libeň, ale naopak ani nerespektuje jeho stávající rozsah, když zcela jednoznačně využítí pozemků, které do něho spadají, resp. se nacházejí v jeho bezprostředním okolí (tedy dotčeného území) dále limituje, a to mimo jiné novým vymezením hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití plochy S03 a ZMK, které se nacházejí dle grafické části jak v současně platném územním plánu hlavního města Prahy, tak v grafické části navrhované změny Z 2832/00. Dle nového vymezení využití (ať už hlavního využití, přípustného či podmíněně přípustného) těchto ploch, které se také nacházejí v dotčeném území, v podstatě není možná výstavba jakýchkoliv staveb v daném území, a to ani staveb spojených s vodní dopravou (byť jde i z laického pohledu o zcela absurdní skutečnost, když dané území svým zařazením spadá do území veřejného přístavu či se nachází v jeho rozvojové vzdálenosti), staveb komunikací, zpevněných ploch či parkovišť, které jsou nezbytným, esenciálním prvkem každého přístavu. Dotčené území tvoří neoddělitelnou součást veřejného přístavu Praha Libeň, který je z rozhodnutí Státní plavební správy, jak bylo uvedeno výše, dokonce přístavním s ochranným bazénem, poskytujícím ochranu všem plavidlům při povodních. Pro to, aby předmětný přístav mohl vůbec plnit tuto svou funkci, je nutné, aby k tomu byl vybaven dostatečným zázemím, včetně příslušných staveb - přístavní infrastruktury. Tuto skutečnost nelze jakkoliv ignorovat. Podatel se bude pouze opakovat, když zdůrazní, že veřejnost výše uvedených přístavů dle zákona o vnitrozemské plavbě spočívá zejm. v tom, že každý zájemce o překládku zboží v relacích (dopravních módech) voda, silnice, železnice, kombinovaná doprava (kontejnery a výměnné nástavby) musí být v takovém přístavu nediskriminačně obsloužen, a to včetně poskytnutí doprovodných služeb. Všechny

veřejné přístavy tedy musejí dle právních předpisů poskytovat dostatečné servisní zázemí pro plavidla i osoby, a to jim musí stát, potažmo hlavní město Praha umožnit. Podatel však zdůrazňuje, že změna 2832/00 územního plánu hlavního města Prahy toto nesplňuje.

S navrhovaným funkčním využitím dotčeného území tedy nemůže podatel souhlasit a striktně jej odmítá, neboť určení, se kterým návrh změny územního plánu počítá při novém vymezení využití (ať už hlavního využití, přípustného či podmíněně přípustného) ploch S03 a ZMK, neodpovídá ani jejich skutečnému využití jako převážně pozemků tvořících součást pozemní části veřejného přístavu Libeň. Funkční vymezení těchto pozemků je dle podatele zcela nedostatečné, protože v současné době se na těchto pozemcích nacházejí mimo jiné stavby a zařízení pro provoz a údržbu přístavů, komunikace, odstavné parkovné plochy, aj. veřejného přístavu Libeň zařazeného do globální sítě dle nařízení TEN-T.

S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že funkční vymezení ploch dotčeného území návrhem změny 2832/00 územního plánu hlavního města Prahy jako S03 a ZMK nejen zcela neodpovídá skutečnosti, ale zejména tím, že potlačuje existenci a další rozvoj veřejného přístavu Libeň, je v nepřipustném rozporu se závazky České republiky, které jí vyplývají z nařízení TEN-T a jejichž obsahem je zejména povinnost České republiky rozvíjet transevropskou dopravní síť vytvořením nové dopravní infrastruktury a rekonstrukcí a modernizací stávající infrastruktury, rovněž je tak v rozporu s Politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje.

S ohledem na skutečnost, že:

- většina dotčeného území je součástí pozemní části veřejného přístavu Smíchov nebo v jeho bezprostřední blízkosti;
- většina dotčeného území je v současnosti, respektive by v budoucnu mělo být využíváno v souladu s charakterem veřejného přístavu Libeň,
- nařízení TEN-T, Politika územního rozvoje a Zásady územního rozvoje zcela jasně hovoří o podpoře a rozvoji činnosti veřejného přístavu Libeň a nařízení TEN-T zároveň zakládá České republice povinnost rozvíjet transevropsky nejdůležitější cesty, včetně přístavu Praha Libeň, který je součástí globální sítě;

podatel navrhuje, aby byly v upraveném návrhu změny 2832/00 územního plánu plochy, nacházející se na dotčeném území, označeny zkratkou DP - přístavy a přístaviště, plavební komory.

2832 Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 380 České přístavy, a.s.

Jiný způsob využití pozemků v rámci dotčeného území je dle podatele s ohledem na jejich umístění přímo v pozemní části veřejného přístavu Libeň nebo jeho bezprostřední blízkosti nepřipustné.

Skutečnost, že některé z pozemků, nacházejících se v dotčeném území, tvoří v první řadě ve smyslu § 2 písm. g) a § 6 zákona o vnitrozemské plavbě součást pozemní části veřejného přístavu, v důsledku čehož jsou již předem vymezeny k určitému způsobu užití a sám podatel, jakožto jejich vlastník a provozovatel uvedeného přístavu sám je povinen zdržet se takového jednání, které by provoz veřejného přístavu negativně ovlivnilo, musí je nezpochybnitelná a musí být respektována i nově navrhovanými změnami územního plánu.

Poživatel změny územního plánu měl dle názoru podatele nejdříve místním šetřením zjistit stav pozemků, nacházejících se v dotčeném území (tj. v podstatě jejich neoddělitelnou provázanost na veřejný přístav), rozsah a způsob jejich využití, zohlednit skutečnost, že se jedná o veřejný přístav s ochrannou funkcí a na základě těchto skutečností zvolit odpovídající funkční využití pozemků tento přístav tvořících či na něj navazujících a v neposlední řadě měl rovněž zajistit navrhovanou změnou územního plánu podmínky pro rozvoj veřejného přístavu Libeň a jeho možné budoucí využití v souladu s dokumentem, tvořícím základní prvek práva Evropské unie - nařízením TEN-T.

Návrh na vydání celoměstsky významné změny Z 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy z našeho pohledu vlastníka nemovitostí a staveb, uvedených v příloze č. 1 a 3 tohoto podání, a provozovatele pozemních částí veřejných přístavů na území hl. m. Prahy v bodech, jichž se týkají námitky uvedené v tomto podání, nerespektuje postavení a úlohu těchto přístavů, které jim přiznává jak právo Evropské unie (nařízení TEN-T), tak mezinárodní dohody (AGN), jimiž je Česká republika vázána. Územní plán hl. m. Prahy (resp. tato jeho změna) dle našeho názoru nezohledňuje ani zásady a cíle stanovené v Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, jako nástroje pro koordinaci územního rozvoje s celostátní působností, a Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy. Právní stav po aktualizaci č. 1, kdy oba tyto dokumenty jsou pro pořizování a vydávání územních plánů obcí a jejich změn, a tedy právě i změny Z 2832/00, závazné.

Podatel tímto zdůrazňuje, že pořizovatel předmětné změny územního plánu zcela

Námítce nebude vyhověno. Připomínky týkající se TEN-T byly zohledněny po 1. veřejném jednání. Navržená úprava regulativů neomezuje funkci veřejných přístavů.

nepřípustným způsobem opomněl, že v mezidobí od schválení dosavadní podoby územního plánu hl. města Prahy došlo k přijetí jednoho ze základních a tak zásadních právních dokumentů Evropské Unie, kterým je Česká republika vázána a jehož požadavky musí bezpodmínečně plnit - a to nařízení TEN -T. Dle názoru podatele je povinností pořizovatele územního plánu tak významný dokument respektovat a naplňovat při přijímání jakékoliv změny dosavadního územního plánu automaticky, a to zejm. v případě, že dosavadní podoba územního plánu je v zcela zjevném nesouladu s takto nově vydaným právním dokumentem.

Navrhovaná změna Z 2832/00 v bodech, napadených těmito námitkami, nepřípustným způsobem omezuje přístavy na území hl. m. Prahy, kterým bude v důsledku takového zásahu upřena možnost se rozvíjet způsobem, jenž výše uvedené dokumenty předpokládají. Bez řádného odůvodnění (kdy takovéto odůvodnění v návrhu změny Z 2832/00 zcela absentuje) napadených změn, které s sebou návrh změny Z 2832/00 přináší, nelze takovýto zásah do činnosti přístavů, a to zejm. přístavů veřejných, akceptovat.

Žádáme tímto o zohlednění změn, navržených v tomto podání, a o jejich zapracování do připraveného návrhu změny Z 2832/00 tak, aby přístavy a jejich působení na území hl. m. Prahy nebyly bezdůvodně omezovány a aby mohly řádné a plnohodnotně plnit úkoly, které jim výše uvedené dokumenty, včetně vnitrostátních právních předpisů, stanovují.
Pokud by z jakéhokoliv důvodu nebylo možné toto podání považovat za námitky, žádá tímto podatel, aby toto podání bylo posuzováno jako připomínky.

Rovněž nové znění pro podmíněně přípustné využití plochy ZMK - zeleň městská a krajinná: „*Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.*“ představuje pro stavebníky prakticky nespílitelnou podmínku. Soukromý stavebník bude jen velmi obtížně prokazovat, že zájem umístit veřejnou infrastrukturu za účelem soukromé (komerční) výstavby převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Taková formulace jde opět nad rámec zákonného rámce pro obce bez územního plánu, vyjádřeného v § 18 odst. 6 Stavebního zákona, neboť plocha ZMK je

Námitce nebude vyhověno (totožné s částí 30703). Podmínky stanovené pro plochy zeleně vycházejí z VVURÚ a stanoviska dotčeného orgánu. Vše je podrobně zdůvodněno v odůvodnění změny: "*Zde (myšleno v ZMK) platí obdobná podmínka jako v plochách LR, tedy potřeba posouzení přípustnosti umístění konkrétní komunikace a technické infrastruktury v konkrétní situaci.*" Na úrovni územního plánu není regulativem v pravém slova smyslu, ale upozorněním, že v následném procesu EIA i v územním řízení dotčený orgán, který stanovisko SEA vydal, může podle zvláštních předpisů posoudit přípustnost podmíněně přípustného záměru s ohledem na jím stanovená kritéria, popřípadě navrhnout kompenzační opatření.
Zájem na umístění infrastruktury bude logicky

Změna závazné textové části
územního plánu - přílohy č. 1 opatření
obecné povahy č. 6/2009

381 SOFIL INVEST s.r.o.

nezastavitelným územím a měla by přísnější požadavky na její využití než nezastavitelný pozemek, na který jsou požadavky uvedeny přímo ve Stavebním zákoně - v ustanovení § 18 odst.6.

V současné době je v celé řadě lokalit veřejné zeleně umístěna infrastruktura. Jedná se téměř bez výjimky o infrastrukturu, která je vedena pod zemí, a tedy žádným způsobem neznemožňuje užívání, funkci a charakter takových ploch veřejné zeleně. Přijetím stávajícího návrhu znění Změny Z 2832 by nově bylo velmi obtížné, či spíše nemožné tuto infrastrukturu dále využít, ani se na ni napojit. Tím by došlo ke zcela nelogické a neúčelné potřebě vést infrastrukturu znovu, jinudy, což v mnoha situacích není vůbec možné, případně by takové řešení přineslo zcela neúměrné náklady. Konkrétní příklad, který se přímo dotýká Účastníka, resp. pozemků v jeho vlastnictví, které jsou navrženy změnou Z 2832 bezprostředně dotčeny, je uveden v čl. 3 těchto námitek níže. V rámci Prahy je možné doložit opakované problémy při umísťování staveb (jak veřejné - např. kanalizace nebo školy, tak soukromé - např. bytové domy), jejichž připojení je vedeno skrz plochu zeleně ve smyslu územního plánu, ačkoliv v řadě případů je v této ploše funkční stávající komunikace, a to přesto, že stávající úprava zdaleka není tak přísná jako navrhovaná Změna Z 2832. Nehledě na to, že v těchto plochách je umístěna stávající páteřní infrastruktura, která by touto změnou byla zcela znehodnocena a investice do ní vložené by z velké části byly v důsledku této úpravy zmařeny, protože by bylo znemožněno připojení na ni. To vše by vyvolalo značné množství soudních sporů o náhrady škod a fakticky by způsobilo stavební uzávěry řady stavebních pozemků v celé Praze. Dále považujeme za nepřijatelné, aby jediná možnost, kdy lze umístit infrastrukturu, byla v případě, že dojde k řešení celé plochy zeleně nebo při založení plochy jako takové, protože to postrádá v připojených případech jakýkoliv smysl a zejména příslušný žadatel zpravidla nebude

srovnáván s veřejným zájmem vyjádřeným zákonem č. 114/1992 Sb.. Takovým veřejným zájmem může být např. zájem na dostupnosti území integrovaným záchranným systémem, jak je požadováno v zadání změny, nebo zájem na zajištění nezbytné infrastruktury hospodárným a šetrným způsobem, pokud neexistuje jiné rozumné řešení, apod.

Uvedená podmínka nejde nad rámec stavebního zákona - viz § 19 1) písmeno c), nýbrž směřuje do následných řízení. Posouzení a zdůvodnění není věcí stavebníka, ale příslušného úřadu.

V současné úpravě je umístění komunikací výjimečně přípustné, nejsou ale stanoveny podmínky, podle kterých je třeba přípustnost posuzovat. To bylo nutné změnou Z 2832/00 napravit. To bylo nutné změnou napravit.

Námítka nebude vyhověno (totožné s částí 30704). Jedná se o mylný výklad obsahu změny Z 2832/00. Ustanovení navržené ve změně na rozdíl od současné úpravy umožňuje stávající infrastrukturu dále využít, i se na ni napojit, dokonce umístí i novou infrastrukturu v CSZ. Návrh změny Z 2832/00 se netýká stávající infrastruktury a nové napojení na ni umožňuje při splnění daných podmínek. Současná úprava v plochách CSZ umožňuje žádné stavby s výjimkou tech, které slouží zeleni.

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	381 SOFIL INVEST s.r.o.	schopen řešit plochu jako celek z majetkoprávního pohledu.	Navrhujeme proto, aby text Změny Z 2832, resp. příslušné části této Změny Z 2832, byl upraven vhodnější formulací, např. takto: V bodě 16 navrhované změny - v oddílu 5, bodu 6 Plochy krajinné a městské zeleně Znění odstavce 2 „V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena, zejména že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě.“ nahradit textem: „V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude znemožněna nebo nedojde k významnému úbytku ploch zeleně v posuzované lokalitě. Při umístění dopravní a technické infrastruktury se má za to, že podmínka je splněna, je-li umístění řešeno příčnými přechody inženýrských a dopravních staveb nebo jsou-li při jejich umístění zachovány minimální prostorové parametry.“	Námitce nebude vyhověno (totožné s částí 30722). V odůvodnění návrhu změny Z 2832/00 je uvedeno, že "Podmínky pro umístění staveb v celoměstském systému zeleně byly na základě zkušeností z praxe upraveny tak, aby neomezovaly využití ploch a rozvoj v zastavitelném území nad rozumnou míru a umožňovaly umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v souladu s platnou legislativou, zejména s § 18 (5) stavebního zákona." Posouzení podmíněně přípustnosti bude předmětem následných řízení dle stavebního zákona.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	381 SOFIL INVEST s.r.o.	V odstavci 4 vypustit slova: „a odpovídajícího plošného rozsahu“.	Námitce nebude vyhověno (totožné s částí 30723). Obsah připomínky se netýká předmětu 2. opakovaného veřejného projednání.	
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	381 SOFIL INVEST s.r.o.	V odstavci 7 text: „jako součást celkové koncepce předmětné plochy realizované současně s jejich zakládáním, případně v rámci jejich rekonstrukcí.“, nahradit textem „za podmínky nenarušení hlavního využití“.	Námitce nebude vyhověno (totožné s částí 30724). Obsah připomínky se netýká předmětu 2. opakovaného veřejného projednání.	
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	381 SOFIL INVEST s.r.o.	V bodě 16 navržené Změny Z 2832 - v oddílu 5, bodu 6c) ZMK - zeleň městská a krajinná V části podmíněně přípustného využití: • vypustit text: „za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístění dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.“ a • vypustit text: „Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.“	Námitce nebude vyhověno (totožné s částí 30727). 1. část připomínky - podmínka byla aplikována analogicky na základě požadavku stanoviska OCP MHMP vztahujícího se k plochám LR . Její aplikace je podrobně zdůvodněna v odůvodnění změny Z 2832/00. 2. část připomínky - vypuštění druhé podmínky není zdůvodněno. Podmíněně přípustné využití není nárokové, a pokud by znehodnotilo či ohrozilo využití dotčených pozemků, není přípustné.	

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	381 SOFIL INVEST s.r.o.	V bodě 15 navržené Změny Z 2832 - v oddílu 4, bodu 3a) VN Nerušící výroby a služby: V <u>podmíněně přípustném využití</u> text: „Pro podmíněně přípustné využití platí, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou míru“ tímto textem: „Pro podmíněně přípustné využití platí, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí, a že nedojde ke znečištění životního prostředí nad přípustnou míru a nebude narušena možnost hlavního a přípustného využití vymezené plochy“.	Námítce nebude vyhověno (totožná s 30720). Obsah připomínky se netýká předmětu 2. opakovaného veřejného projednání.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	381 SOFIL INVEST s.r.o.	V oddílu 4 v bodě 3a) VN - nerušící výroby a služeb: V <u>přípustném využití</u> doplnit za text „300 m ² “ slova „ <u>v záměru</u> “. V <u>podmíněně přípustném využití</u> doplnit za text „8 000 m ² “ slova „ <u>v záměru</u> “.	Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 33647). Připomínkový text se netýká předmětu 2. opakovaného veřejného projednání. Formulace: "obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m ² " v přípustném využití, příp. "obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m ² " v podmíněně přípustném využití je dostatečně srozumitelná.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	383 Property Zličín a. s.	V odstavci 7 text: „jako součást celkové koncepce předmětné plochy realizované současně s jejich zakládáním, případně v rámci jejich rekonstrukcí.“, nahradit textem „za podmínky nenarušení hlavního využití“.	Námítce nebude vyhověno (totožné s částí 30724). Obsah připomínky se netýká předmětu 2. opakovaného veřejného projednání.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	383 Property Zličín a. s.	V bodě 21 navržené Změny Z 2832 - v oddílu 7, bodu 7a) Mira využití ploch V odstavci 3 vypustit text: „bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlednutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP).“.	Námítce nebude vyhověno (totožná s 30734). K obsahu připomínky - vypuštění podmínky není důvodné. Předmětem 2. opakovaného veřejného projednání je pouze vložení podmínky souladu s charakterem území. V odůvodnění je upřesněno: "Pro stabilizovaná území je upřesněno, jak je třeba posuzovat soulad s charakterem území (v souladu se stavebním zákonem a ve vazbě na Pražské stavební předpisy), zachování, dotvoření a rehabilitaci stávající struktury, s přihlednutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy, které charakter stávající zástavby popisují." Podmínka je v souladu s § 25 stavebního zákona.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	385 Praha West Investment k.s.	3. Námítky k závazné části upraveného návrhu změny Z-2832 3.1 Rozpor se zadáním změny Dne 12.12.2013 přijalo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesení č. 33/48, kterým schválilo návrh zadání celoměstsky významné změny IV ÚP SÚ hlavního města Prahy - Z 2832/00 (dále jen „ usnesení o schválení zadání “). Příloha č. 4 k usnesení o schválení zadání obsahuje samotné zadání celoměstsky významných změn IV (dále jen „Příloha č. 4“). Příloha č. 4 obsahuje na straně 11 v oddíle 4,	Námítce nebude vyhověno. Projektant akceptoval závěry VVURÚ a stanovisko odboru životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu státní správy dle § 47 odst 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) k Oznamení o projednání návrhu zadání celoměstsky významných změn IV Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, vydaného dne 26. 11. 2012 pod Sp. zn. S-MHMP-1398201/2012/1/OZP/VI, které nedoporučilo navýšení přípustné prodejní plochy v nerušící

bodě 6 (dále jen „bod 6“) zadání znějící: „*Navýšit přípustné prodejní plochy v nerušící výrobě na 20 000 m²*“. Plochou s určením pro nerušící výrobu je plocha VN, tedy plocha, na které se nalézají pozemky účastníka řízení. **Přestože vůle zastupitelstva vyjádřená v usnesení o schválení zadání stanovila a řádně odůvodnila záměr navýšit pro plochy dle funkčního vymezení VN výjimečně přípustnou výši hrubé podlažní plochy obchodních zařízení na 20.000 m², v nadcházejícím územně plánovacím řízení došlo ke snížení výjimečně přípustné hrubé podlažní plochy obchodního zařízení na 8.000 m². Pro tuto skokovou změnu však účastník řízení nevidí relevantní důvod a takový důvod ani nevyplyvá z žádných dostupných podkladů.** Na základě tohoto rozporu s usnesením o schválení zadání považuje účastník řízení změnu Z-2832 za nejasnou a nesrozumitelnou. K tomuto se vyjádřil Nejvyšší správní soud ve svém rozhodnutí ze dne 30.10.2008, sp. zn. 9 Ao 212008-52, kde konstatoval že: „*na srozumitelnosti a jednoznačnosti obsahu každé změny územního plánu je nutno trvat, zvláště pak v případě Územního plánu hlavního města Prahy, a to vzhledem k problematickému postavení hlavního města Prahy v územním plánování.*“

3.2 Rozpor s ZÚR

Ve smyslu § 53 odst 4 písm. a) stavebního zákona musí být návrh územního plánu v souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací, tj. mj. i se zásadami Územního rozvoje. Zásady územního rozvoje Hlavního města Prahy byly schváleny usnesením zastupitelstva Hlavního města Prahy č. 32/59 ZHMP ze dne 17.12.2009 ve znění aktualizace č. 1 vydané opatřením obecné povahy č. 43/2014 schváleným usnesením ZHMP č. 41/1 ze dne 11.9.2014 (dále jen „ZÚR“). ZÚR v oddíle 8.2.2 Urbanistická koncepce bod c) stanoví, že cílem je mj. *„podporovat větší pestrost obchodní sítě a občanského vybavení s orientací na trvale bydlicí obyvatelé.“* Záměrem zásad územního rozvoje tak bylo dosáhnout, aby obchodní řetězce nabízely co nejširší škálu zboží a aby byly zaměřeny tak, aby co nejvíce vyhovovaly obyvatelům. Navrhovaná změna, která v důsledku vede ke zmenšení maximální plochy obchodních zařízení, však jde proti požadavku co nejširšího sortimentu, neboť dojde ke zmenšení ploch, na kterých budou moci obchodníci své zboží nabízet, a tudíž budou nabízet užší sortiment zboží. **Dle názoru účastníka řízení**

výrobě na 20 000 m². Podle analýz Strategického plánu má Praha nedostatek produkčních ploch; prioritním využitím v plochách VN je výroba, nikoli obchod. Toto zdůvodnění bude doplněno do písmene I. Odůvodnění.

Námítka nebude vyhověno.

Rozpor se ZÚR je vykonstruovaný. Pestrost obchodní sítě nespočívá v přeměně výrobních ploch na obchodní. Změna ani nijak nesnižuje obchodní potenciál ploch VN. V odůvodnění změny publikovaná tabulka převodu prodejních ploch na HPP a následný komentář prokazuje, že ke snížení prodejních ploch změnou oproti stávající úpravě nedochází. Platný limit pro plochy VN je v přípustném využití 200 m² a výjimečně přípustný limit je 5000 m². Poměr prodejních a ostatních ploch není územním plánem regulován, a tak pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu poměru použitého v tabulce uvedené v odůvodnění ve prospěch prodejních ploch, např. pro limitní velikost 8000 m² HPP zvolí poměr 5000 m² prodejních ploch a 3000 m² ostatních ploch, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu, nebo může zvolit naopak poměr preferující prodejní plochy teoreticky až do výše 8000 m², pokud nebude mít žádné skladové a další. Je však třeba zdůraznit, že primárně jsou územním plánem určeny plochy pro umístění obchodních zařízení typu hypermarket vymezeny jako plochy

2832

Změna závazné textové části
územního plánu - přílohy č. 1 opatření
obecné povahy č. 6/2009

385 Praha West Investment k.s.

je takový koncept v rozporu nejen se ZÚR, ale rovněž v rozporu s cíli územního plánování.

Ustanovení §18 odst. 2 stavebního zákona stanoví, že „územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením Účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ Společenský a hospodářský potenciál rozvoje území však není změnou Z-2832 dle názorů účastníka řízení dostatečně zohledněn. Navíc takovým řešením může dojít k tomu, že se obyvatelé daného území budou muset za účelem nákupů přepravovat do vzdálenějších území, čímž bude docházet ke zvyšování dopravní zátěže. Dle ZÚR je dále jednou z rolí hlavního města Prahy v ČR i v Evropě „vytvořit podmínky pro rozvoj Prahy jako centra kultury a umění, vědy, výzkumu a vzdělávání, obchodu a finančnictví ústředních správních, samosprávných a společenských institucí.“ Změna Z-2832 však dle názoru účastníka řízení i po její úpravě způsobí omezení rozvoje obchodu na území Prahy. Tuto skutečnost přiznává i pořizovatel, když v odůvodnění návrhu změny Z-2832 uvádí možnost poklesu prodejních ploch u středně velkých a větších obchodních zařízení. **Účastník řízení v tomto spatřuje rozpor změny Z-2832 se ZÚR.**

3.3 K nutnosti změny definice plochy obchodních zařízení

Účastník řízení předně uvádí, že nesouhlasí se změnou způsobu výpočtu maximálních ploch obchodních zařízení. Účastník řízení plně odkazuje na argumentaci pro zachování prodejní plochy namísto změny na hrubou podlažní plochu obchodního zařízení uvedenou v jeho námítkách podaných dne 07.09.2016.

K výše uvedenému navíc účastník řízení dodává, že pořizovatelem tvrzené neblahé praktické zkušenosti spojené s výkladem pojmu prodejní plocha jsou způsobené nesprávným výkladem pojmu správním orgánem v navazujících řízeních nikoli nedostatkem právní úpravy v územním plánu. Tato skutečnost, byť její existence není pořizovatelem dokazována, může být vyřešena pouze správným výkladem pojmu prodejní plocha nikoli zavedením pojmu nového. Návod k výkladu pojmu prodejní plocha nabízí například publikace Metric Handbook: Planning and Design Data (dále jen "**Metric Handbook**") na kterou sám pořizovatel odkazuje v odůvodnění.

ZOB -- obchodní bez jakéhokoli omezení velikosti prodejní nebo obchodní plochy, popřípadě podmíněně přípustně plochy smíšené s velikostním limitem v SV 20 000 m² a SMJ s limitem 80 000 m² nebo plochy zvláštní ostatní ZVO s limitem do 20 000 m² a podmíněně přípustně bez omezení. Územní plán tak nabízí dostatek ploch vhodných pro obchodní zařízení.

Námítce nebude vyhověno.
Obsah námítky se netýká 2.opakovaného veřejného projednání.

V publikaci Metric Handbook dochází k definici termínu „net sales area (NSA)", kterým se dle překladu pořizovatele rozumí „vnitřní podlahová plocha maloobchodní jednotky sloužící pro prodej a vystavování zboží a služeb. Zahrnuje plochy přístupné veřejnosti (např. prostor pokladen, prodejního pultu, výloh, regálů se zbožím)."

Kdyby výše uvedený zdroj byl při výkladu pojmu prodejní plocha užit, nedocházelo by k excesům popisovaným pořizovatelem, a nebylo by vůbec nutné zasahovat do znění územního plánu, jelikož by bylo zneužití tvrzených nedostatků znění územního plánu znemožněno. Navíc obdobně je prodejní plocha definována i v dalších dokumentech, např.:

a. "Prodejní plochou se rozumí hrubá podlažní plocha maloobchodního zařízení, kde při prodeji zboží dochází ke kontaktu se zákazníkem" (Technická směrnice Ministerstva životního prostředí č. 59 - 2008),

b. „Prodejní plochou se rozumí odhadnutá podlahová plocha části provozovny, která je určena pro prodej a vystavení zboží, tj.: celková plocha, kam zákazníci mají přístup včetně zkušebních místností, plocha zabraná prodejními pulty a výklady, plocha ze prodejními pulty, kterou používají prodavači. Do prodejních ploch se nezahrnují kanceláře, sklady a přípravy, dílny, schodiště, šatny a jiné prostory společnosti" (Nařízení Komise (ES) č. 2700/198 ze dne 17.12.1998 o definici ukazatelů pro strukturální statistiku podnikání),

c. "Prodejní plocha je hrubá podlažní plocha maloobchodního zařízení, kde při prodeji zboží dochází ke kontaktu se zákazníkem" (Metodický pokyn k Územnímu plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, úplné znění ke dni 01.11.2002).

Prodejní plocha, jak vymezena ve výše uvedených zdrojích, je jasně definovaný termín, jenž má jednoznačný výklad. Tvrzení pořizovatele, že tento výklad není v praxi dodržován, svědčí o nesprávném postupu stavebních úřadů v konkrétních řízeních, nikoli o nedostatečnosti právní úpravy.

Dle názoru účastníka řízení by tedy došlo k dosažení pořizovatelem zamýšleného účelu pouhým výkladem dosavadního znění územního plánu. Změna v definici tedy není nutná.

3.4 K výpočtu hrubé podlažní plochy obchodních zařízení

Účastník řízení namítá, že upravený návrh změny Z-2832 počítá se zmenšením všech umístitelných obchodních zařízení, a to ve všech plochách napříč celým územím hlavního města

Námítce nebude vyhověno.

V odůvodnění změny Z2832/00 publikovaná tabulka převodu prodejních ploch na HPP uvádí jednu z možností přepočtu.

Následný komentář prokazuje, že ke snížení prodejních ploch změnou oproti stávající úpravě

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 385 Praha West Investment k.s.

Prahy.
Předně účastník řízení namítá, že v upraveném návrhu změny Z-2832 nebyly pro přepočítání prodejní plochy na hrubou podlažní plochu obchodních zařízení zvoleny správné výchozí limity. Pro případ hypermarketů, jejichž přepočítání je pro účastníka řízení naprosto zásadní, došlo k přepočtu z 4.800 m² prodejní plochy, ačkoliv maximálně přípustná plocha je 5.000 m² prodejní plochy. V důsledku toho je maximálně přípustná hrubá podlažní plocha hypermarketu, tj. obchodního zařízení o velikosti do 5.000 m² prodejní i plochy, menší o 333,33 m² hrubé podlažní plochy. Nesprávný postup pořizovatele při volbě výchozích hodnot pro provedení výpočtu ve svém důsledku zmenšuje velikost maximálně přípustné stavby obchodních zařízení. Změna Z-2832 by tedy vyvolala nezamýšlený efekt, jenž není jejím cílem a není ani řádně odůvodněn. Výše uvedené přitom platí i pro další typy obchodních zařízení, jenž účastník řízení shrnuje v následující tabulce: *(pozn. pořizovatele: viz naskenované vyjádření MHMPXP817GHC)*

Jak uvedeno výše, výpočtem zvoleným pořizovatelem nepochybně dojde k omezení maximální velikosti všech typů obchodních zařízení, a to za respektování pořizovatelem zvoleného poměru ploch (s nímž účastník řízení nesouhlasí, jak uvedeno níže). Účastník řízení opakovaně namítá, že pořizovatelem navržený limit HPP je zvolen zcela svévolně a neodpovídá odkazům na publikaci Metric Handbook. Kdyby pořizovatel postupoval dle publikace Metric Handbook musel by dojít k přepočtům uvedeným v tabulce výše. Tento závěr je přitom nevyhnutelný v situaci, kdy cílem změny nemá být faktické omezení maximální velikosti obchodních zařízení.
Namísto výše uvedeného postupu pořizovatel jednostranně určuje nové limity hrubé podlažní plochy a až poté se jejich určení snaží odůvodnit. Takové odůvodnění však logicky nemůže obstát, proto pořizovatel uvádí, že: *„pro maximální limity HPP při aplikaci poměru prodejní a plochy ke skladové a ostatní ploše obchodních zařízení podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“ je u všech kategorií zaznamenán pokles prodejních ploch. Poměr prodejních ploch ale není územním plánem regulován, a tak pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného poměru použitého v tabulce ve prospěch prodejních ploch, např. o 8000 m² vyšší v ploše SMJ, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu, nebo může zvolit naopak*

nemusí dojít.
Platný limit pro plochy VN je v přípustném využití 200 m² a výjimečně přípustný limit je 5000 m². Tabulka uvádí příklad, poměr prodejních a ostatních ploch není návrhem změny Z2832/00 regulován, a tak pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu poměru použitého v tabulce ve prospěch prodejních ploch, např. pro limitní velikost 8000 m² HPP zvolí poměr 5000 m² prodejních ploch a 3000 m² ostatních ploch, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu, nebo může zvolit naopak poměr preferující prodejní plochy teoreticky až do výše 8000 m², pokud nebude mít žádné skladové a další plochy. Namítaný efekt nenastane.

Námítka nebude vyhověno.
V odůvodnění změny Z2832/00 uvedená tabulka stejně jako tabulka přiložená k připomínce volí teoretický příklad poměru prodejních a ostatních ploch, jejichž rozmezí je relativně široké. Projektant zvolil postup kompromisu mezi připomínkami požadujícími výrazné snížení možnosti umístit obchodní zařízení typu hypermarket a větší a mezi zcela opačnými požadavky. Jak je uvedeno v odůvodnění změny Z2832/00, vzhledem k tomu, že územní plán poměr prodejních a ostatních ploch nereguluje, považujeme tento návrh za vyvážený z hlediska cílů a dopadů změny, a zároveň vůči vlastníkům a provozovatelům za nediskriminační.

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 385 Praha West Investment k.s.

poměr preferující ostatní plochy. Výše uvedené odůvodnění je značně nepřesvědčivé, protože nerozebírá následky popsání jednání provozovatelů obchodních zařízení. Ty totiž pro realizaci stejného obchodního zařízení budou nově nuceni zmenšit (z důvodu ekonomického tlaku) neprodejní prostor, což v konečném důsledku povede k:

- Výrazně častějšímu zásobování obchodních zařízení, budou-li zmenšeny plochy skladové či výrobní. Důsledkem bude negativní vliv na životní prostředí v podobě zvýšené kamionové dopravy a snížení komfortu života v místě, kde je obchodní zařízení zhotoveno, a/nebo
- Snížení zákaznického komfortu, budou-li zmenšeny plochy pro veřejnost, a/nebo;
- Snížení zaměstnaneckého komfortu, budou-li zmenšeny plochy zaměstnaneckého zázemí obchodního zařízení.

Ani jeden z výše uvedených efektů nelze považovat za pozitivní.

3.5 K podílu Prodejních ploch a ostatních

Účastník řízení namítá, že pořizovatelem zvolený poměr prodejních a ostatních ploch neodpovídá poměru 3:2. Toto tvrzení podporuje přímo příručka Metric Handbook, když uvádí jako příklad hypermarkety Savacentre, jenž mají 11.000 m² prodejní plochy při celkové hrubé podlažní ploše 20.000 m², tj. poměr je 11:20, tedy téměř 1:2. Při použití tohoto poměru by bylo možné realizovat v plochách VN obchodní zařízení až do velikosti cca 15.000 m² (oproti 8.000 m² navrhovaným). Tvrzení pořizovatele v odůvodnění, že poměr 3:2 je poměrem typickým, považuje účastník řízení za nesprávné. Tento poměr neodpovídá praxi, když se vzhledem ke značné rozloze neprodejních (zejména výrobních) ploch a zázemí obchodních zařízení poměr prodejních ploch ke skladovým a ostatním plochám posouvá k poměru 1:1. Zmíněnou praxi lze přitom vysledovat, byť ne v takovém rozsahu jako u konceptu Globus, i u konkurenčních obchodních zařízení. Této skutečnosti si je přitom vědom i sám pořizovatel, když v odůvodnění uvedl, že: *"trend zvyšování plochy zázemí zejména v kategorii obchodních center pro přípravu zboží (pekárny, řeznické přípravny apod.). Nejedná se tedy o nežádoucí trend zvyšování skladových ploch."* Tento „trend“ je nedílnou součástí konceptu podnikání obchodních zařízení Globus, stejně tak v menším rozsahu i konkurenti) konceptu Globus (např. v podobě rozpékání zmraženého pečiva, jež v současnosti nabízí každý supermarket). Publikaci Metric Handbook je nutno považovat v tomto ohledu za překonanou.

Námítce nebude vyhověno.

Podstatou připomínky nemůže být poměr prodejních a ostatních ploch, protože ten územní plán nereguluje. Připomínka je tendenčně vedena daným směrem kvůli netypickému a podmíněně přípustnému záměru umístění hypermarketu Globus do plochy VN. Přitom hlavním využitím ploch VN není obchod, ale nerušící výroba. Využití ploch VN pro umístění hypermarketu bez vazby na výrobní složku může být chápáno i jako skrytá změna územního plánu. Primárně jsou územním plánem určeny plochy pro umístění obchodních zařízení typu hypermarket vymezeny jako plochy ZOB -- obchodní bez jakéhokoli omezení velikosti prodejní nebo obchodní plochy, popřípadě podmíněně přípustně plochy smíšené s velikostním limitem v SV 20 000 m² a SMJ s limitem 80 000 m² nebo plochy zvláštní ostatní ZVO s limitem do 20 000 m² a podmíněně přípustně bez omezení. Platný územní plán tak nabízí dostatek ploch vhodných pro obchodní zařízení typu hypermarket Globus.

V případě konceptu Globus, jehož neprodejní plochy dosahují ještě vyšších výměr (v důsledku plnohodnotné pekárny, cukrárny a prostor pro výrobu a přípravu masa a masných produktů apod., včetně souvisejícího zázemí pro zaměstnance v každém jednotlivém hypermarketu), se poměr prodejních ploch ke skladovým a ostatním plochám posouvá k poměru 1:2. Vlastní plnohodnotná výrobná výrobků přitom přináší značný prospěch zákazníkům, protože mohou nakupovat skutečně čerstvé potraviny.

Zvolením jiného poměru než 1:2 dojde k diskriminaci obchodního konceptu Globus, jelikož obchodní dům Globus nebude moci být realizován na pozemcích účastníka řízení. Rovněž budou ohroženy i následné realizace na území hlavního města Prahy. Oproti definici prodejní plochy, která nezohledňuje rozsah vlastní výroby a další nadstandardní péče o zákazníka, dojde navrhovaným řešením ke zprůměrování (navíc nesprávně dopočítanému) hrubých podlažních ploch všech typů hypermarketu na území hlavního města Prahy. S ohledem na to, že koncept Globus je na trhu jediný, který vyrábí značnou část svých výrobků přímo v místě hypermarketu, dotýká se změna Z-2832 konceptu Globus zcela zásadně. Změna Z-2832 je vůči konceptu Globus diskriminační.

3.6 K definici hrubé podlažní plochy obchodních zařízení

V rámci úpravy návrhu změny Z-2832 došlo ke změně definice hrubé podlažní plochy obchodních zařízení. Hrubou podlažní plochou se dle upraveného návrhu změny Z-2832 rozumí: *„... součet hrubých podlažních ploch všech obchodních jednotek obchodního zařízení, na kterých probíhá prodej a skladování, příprava zboží, manipulace s ním a s tím spojená administrativa apod. V případě multifunkčního zařízení se do hrubých podlažních ploch obchodního zařízení s limitem stanoveným pro danou plochu s rozdílným způsobem využití nezapočítávají společná vnitřní prostranství, sociální, kulturní, stravovací zařízení a další provozy nesouvisející s provozem obchodních jednotek; to neplatí pro výpočet KPP, při jehož výpočtu musí být započteny všechny hrubé podlažní plochy.“*

Výše uvedená definice obsahuje několik abstraktních termínů, jejichž výklad může být v následných řízeních nejasný. Účastník řízení využil opakovaného veřejného projednání, kde požádal pořizovatele o objasnění níže uvedených pojmů, aniž se mu však dostalo konkrétních odpovědí. Jelikož v současnosti není výklad

Námítce nebude vyhověno.

Příprava zboží není totožná s výrobou zboží. Není možné v definici HPP obchodního zařízení neuvést tento pojem.

Jak již bylo výše uvedeno, námítky připomínající ke změně Z2832/00 nemohou mít obecný dopad na provozovatele obchodních zařízení, pokud budou tato zařízení umístěna v plochách k tomu primárně určených bez omezení HPP nebo s vyššími limity, než je tomu v ploše VN, pro kterou není obchodní zařízení hlavním využitím.

vůbec zřejmý, dovoluje si účastník řízení problematické části výkladu definice shrnout níže i s návrhem na úpravu definice.

a. Ke spojení „příprava zboží“

Účastník řízení sice předpokládá, že přípravou zboží se nerozumí jeho vlastní výroba, nicméně tento výklad není definicí vyloučen. Takový výklad by byl přitom zjevně chybný, protože výroba zboží je odlišnou obchodní činností než jeho příprava či dokonce prodej. Faktická odlišitelnost se v praxi projevuje i častým oddělením staveb, kde k oběma činnostem dochází (např. areál masokombinátu je oddělen od areálů supermarketů, jenž prodávají jeho výrobky). Spojení obou podnikatelských činností do jedné, jak je tomu v případě konceptu Globus, je na trhu neobvyklé a tvoří konkurenční výhodu subjektu Globus vytvářející celou řadu pozitivních efektů pro okolí obchodního zařízení (zákazníci mají přístup k čerstvému zboží, nabídka zaměstnání v okolí je pestřejší a významně širší než v případě konkurence). V rámci opakovaného veřejného projednání zaznělo, že způsob přípravy zboží je mnoho, například v případě přípravy pečiva je rozdíl, zda bude připravována v plném rozsahu (pekárna) nebo jen rozpékáno z mražených polotovarů. Účastník řízení s tímto tvrzením v zásadě souhlasí, ale považuje ho za nesprávně zpracované. Předně oba tyto způsoby jsou značně odlišné, kdy první z nich je jednoznačně výrobou, druhý je na pomezí výroby a přípravy. Ať tak či onak obě činnosti je dle názoru účastníka řízení nutno považovat za pozitivní, jelikož zajišťují čerstvý sortiment pro zákazníky bez nutnosti tak častého zásobování, což je pro území hlavního města zásadním kritériem.

Kvalita obou činností, a s tím spojené nároky na velikost prostoru pro jejich provoz, je však nepochybně rozdílná. Započítáním těchto prostor do hrubé podlažní plochy obchodních zařízení vysílá pořizovatel signál obchodním zařízením, aby šetřili na těchto prostorech ve prospěch prostor prodejných, jenž jsou přímo spojeny s mírou ekonomického úspěchu obchodního zařízení a u nichž nelze očekávat jakákoli úspora plochy. V důsledku toho budou provozovatelé obchodních zařízení nepochybně preferovat méně prostorově náročné činnosti, které však nedosahují takové kvality. Takový důsledek je zcela opačný oproti odůvodnění, kde pořizovatel uvádí, že trend výroby zboží přímo v místě prodeje není trendem nežádoucím.

Řešením výše uvedené situace je úprava definice hrubé podlažní plochy obchodních zařízení, kde bude sousloví „příprava zboží“

2832 Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 385 Praha West Investment k.s.

vypuštěno.

b. Ke spojení "a s tím spojená administrativa" Účastník řízení namítá, že plochy sloužící k administrativě obchodních jednotek by neměly být započteny do hrubé podlažní plochy obchodních zařízení, jelikož nejsou přímo spojeny s prodejem. Pořizovatel pro přijetí změny Z-2832 argumentuje zejména praxí rozšiřování prodejních ploch do ploch skladových. Jestliže skutečně někteří z provozovatelů obchodních zařízení využívali jejich skladové plochy jako prodejní, lze přesto uzavřít, že i v těchto případech by tyto plochy zázemí vždy plochou neprodejní a veřejnosti nepřístupnou. Započítání plochy zázemí a vnitřních komunikací je tak nesystémovým krokem postrádajícím jakékoli zdůvodnění či logickou oporu. Plochy zázemí jsou přitom v obchodních zařízeních Globus značnou částí, ačkoli jsou pro veřejnost přísně uzavřeny a prodej v nich neprobíhá.

Námítce nebude vyhověno. Administrativa spojená s prodejem nebude z definice vypuštěna. Jak již bylo výše uvedeno, námítky připomínající nemožnou mít obecný dopad na provozovatele obchodních zařízení, pokud budou tato zařízení umístěna v plochách k tomu primárně určených bez omezení HPP nebo s vyššími limity, než je tomu v ploše VN, pro kterou není obchodní zařízení hlavním využitím.

Řešením výše uvedené situace je úprava definice hrubé podlažní plochy obchodních zařízení, kde bude sousloví „a s tím spojená administrativa“ vypuštěna.

2832 Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 385 Praha West Investment k.s.

3.7 K výjimkám z definice hrubé podlažní plochy obchodních zařízení

Výše uvedená spojení tvoří pozitivní část definice hrubé podlažní plochy obchodního zařízení. Jak uvedeno výše definice je velmi obecná a může být vykládána různými způsoby. Obdobné problémy vznikají při výkladu negativní části definice, která popisuje, jaké části obchodního zařízení nebudou započítávány do hrubé podlažní plochy obchodního zařízení.
a. Ke spojení „multifunkční zařízení“ Účastník řízení namítá, že pořizovatel nedefinuje pojem multifunkční zařízení, jehož naplnění je předpokladem pro vynětí některých ploch z definice hrubé podlažní plochy obchodního zařízení. Dle názoru účastníka řízení není zřejmé, jak mají být jednotlivé funkce vykládány. Jde-li o funkce obchodního areálu, ty jsou naplňovány prostřednictvím souvisejících staveb, tj. parkoviště plní jinou funkci než sklad či prodejní plocha obchodního zařízení. Tímto výkladem se stávají multifunkčním obchodním zařízením de facto všechna obchodní zařízení. Jde-li o funkce plněné jednotlivými obchodními jednotkami, tj. např. řeznictví má jinou funkci než kino umístěné uvnitř obchodního zařízení, postrádá definice rovněž smysl, jelikož takovou multifunkčnost lze vypořádat již v segmentu malých prodejen (jejichž součástí jsou tabáčnictví či řeznictví) a tím spíše u obchodních

Námítce nebude vyhověno. Potřeba definice HPP obchodních zařízení vyplynula z připomínek k 1. veřejnému projednání, důvodem bylo odlišení ploch, jejichž účel není výhradně spojen s obchodními plochami. Pojem multifunkčního zařízení je obecně užívaným pojmem, jeho chápání je dále nepřímě specifikováno vyjmenováním těch částí, typických pro multifunkční zařízení, která není nutné do HPP obchodních zařízení započítat. Činí se tím např. rozdíl mezi klasickým obchodním domem, který není multifunkčním zařízením, a obchodním centrem kombinovaným s multikinem, fitness, administrativou, restauracemi apod.

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	385 Praha West Investment k.s.	<p>zařízení většího rozsahu. Tímto výkladem se rovněž stávají multifunkčním obchodním zařízením de facto všechna obchodní zařízení. Navíc má účastník řízení za to, že předpoklad multifunkčnosti je v definici zcela nadbytečný. Způsob, jakým bude plocha počítána, by měl být pro všechna obchodní zařízení jednotný. To zejména v případě, kdy není jasné, pro jaká obchodní zařízení se mohou uplatnit výjimky ze zápočtu jednotlivých ploch. Důsledkem takového postupu bude tvrzení všech stavebníků, že jejich obchodní zařízení je multifunkční (což navíc půjde patrně poměrně snadno splnit, aniž by tato skutečnost byla pro výstavbu žádoucí).</p> <p>S ohledem na to, že započtení jednotlivých druhů ploch do hrubé podlažní plochy u monofunkčních obchodních zařízení a jejich nezapočtení u multifunkčních obchodních zařízení není nijak zdůvodněno, není zřejmé, jaký má přinést efekt, navrhuje účastník řízení, aby podmínka multifunkčnosti byla pro účely věty druhé definice hrubé podlažní plochy obchodních zařízení vypuštěna.</p>	<p>Námítka nebude vyhověno. Definice má význam právě tam, kde je limitem územního plánu stanovena max. HPP obchodního zařízení. Proto je takto uvedena. Pro plochy, kde limit uveden není, není HPP obchodního zařízení třeba vyčíslovat. Není důvod vysvětlující slovní spojení vynechat.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	385 Praha West Investment k.s.	<p>b. Ke spojení „s limitem stanoveným pro danou plochu s rozdílným způsobem využití“ Účastník řízení namítá, že upravený návrh změny Z-2832 nestanovuje pro žádnou z ploch s rozdílným způsobem využití žádné omezení plochy, kterou lze maximálně využít pro stanovený účel. Takto jsou omezena pouze obchodní zařízení, která jsou jediným způsobem využití, jenž má být upravenou změnou Z-2832 omezen co do výměru záměru v ploše.</p> <p>Spojení „s limitem stanoveným pro danou plochu s rozdílným způsobem využití“ je tedy v definici hrubé podlažní plochy obchodního zařízení nadbytečné. Účastník řízení navrhuje spojení vyškrtnout.</p>	<p>Námítka nebude vyhověno. Definice byla do upraveného návrhu určeného ke 2. veřejnému projednání vložena na základě vyhodnocení 1. veřejného projednání. Není důvod vysvětlující slovní spojení vynechat. Je tím míněna skutečnost, že taková prostranství společně využívají všechna obchodní i neobchodní zařízení v multifunkčních komplexech.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	386 PALATOVÁ LENKA	<p>1. Území dotčené námítkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný)</p>	<p>Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31201). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.</p>

kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech:

- požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případně budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí.
- požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší,
- požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí

Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31202).
Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	386 PALATOVÁ LENKA	<p>respektování procesních práv dotčených osob a chráněných zájmů, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo.</p> <p>Jestliže tedy takto proces pořízení úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.</p>	<p>Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31203).</p> <p>Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	387 PALATA MIROSLAV	<p>Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.</p> <p>1. Území dotčené námítkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9.</p> <p>Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.</p> <p>Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>požadavky na urbanistické řešení území</u> - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případně budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí. • <u>požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví</u> - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu 	<p>Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31201).</p> <p>Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.</p>

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	387 PALATA MIROSLAV	<p>komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší,</p> <p>• <u>požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče</u> - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.</p>	<p>Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31202). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	387 PALATA MIROSLAV	<p>2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob a chráněných zájmů, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo.</p> <p>Jestliže tedy takto proces pořízení úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.</p>	<p>Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31203). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	388 HANZLÍK PETR	<p>1. Území dotčené námítkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9.</p> <p>Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro</p>	<p>Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31201). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.</p>

hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech:

- požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případně budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí.
- požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší,
- požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

2832

Změna závazné textové části
územního plánu - přílohy č. 1 opatření
obecné povahy č. 6/2009

388 HANZLÍK PETR

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob a chráněných zájmů, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořizování úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou

Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31202).
Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	388 HANZLÍK PETR	provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.	Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31203). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	389 HANZLÍKOVÁ ZORA	<p>1. Území dotčené námítkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9.</p> <p>Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.</p> <p>Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>požadavky na urbanistické řešení území</u> - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případně budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí. • <u>požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví</u> - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, • <u>požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče</u> - území se nachází na místě 	Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31201). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	389 HANZLÍKOVÁ ZORA	urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.	Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31202). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	389 HANZLÍKOVÁ ZORA	2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob a chráněných zájmů, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořízení úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.	Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31203). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	390 NACHTMAN TOMÁŠ	Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001. 1. Území dotčené námítkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto	Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31201). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.

2832

Změna závazné textové části
územního plánu - přílohy č. 1 opatření
obecné povahy č. 6/2009

390 NACHTMAN TOMÁŠ

ohledech:

- požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případně budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí.
- požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší,
- požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob a chráněných zájmů, zaručí případně posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořizování úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.

Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31202).
Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	390 NACHTMAN TOMÁŠ	Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.	Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýk (totožná s 31203). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	391 BLAŽKOVÁ JANA	<p>1. Území dotčené námítkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9.</p> <p>Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.</p> <p>Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>požadavky na urbanistické řešení území</u> - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případně budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí. • <u>požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví</u> - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, • <u>požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče</u> - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází 	Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31201). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	391 BLAŽKOVÁ JANA	v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.	Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31202). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	391 BLAŽKOVÁ JANA	2. Dále namítám, že „zezavaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob a chráněných zájmů, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořízení úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.	Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31203). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	393 ŠŤASTNÁ VLASTA	Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001. 1. Území dotčené námítkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech: • <u>požadavky na urbanistické řešení území</u> - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případně budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo	Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31201). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	393 ŠŤASTNÁ VLASTA	<p>urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví</u> - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, • <u>požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče</u> - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace. 	<p>Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31202). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	393 ŠŤASTNÁ VLASTA	<p>2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob a chráněných zájmů, zaručí případně posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořízení úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.</p> <p>Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.</p>	<p>Námítka se upraveného návrhu Z2832/00 netýká (totožná s 31203). Námítka stejného znění byla vyhodnocena v rámci veřejného projednání.</p>