

Námítky k návrhům změn ÚP SÚ HMP vlny 030

DATUM: 20.11.2024

Číslo změny	PID	ID	Namítající	Text námítky	Rozhodnutí o námítce
3765	MHMPXPI54N0A	2989703	300 Společenství vlastníků Hyacintová 3181	Dne 9. 3. 2022 bude projednána změna Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy č. Z 3765/30, kterou má být změněn kód využití území v městské části Záběhlice (pozemky parc. č. 546 a 2306, k.ú. Záběhlice) z čistě obytné s kódem využití území B (OB-B) na čistě obytné s kódem využití území E (OB-E) (dále jen „Změna ÚP“). Jakožto vlastníci nemovitosti dotčené Změnou ÚP tímto podáváme ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona námítky, které odůvodňujeme následovně: Předně je třeba uvést, že Změna ÚP bude mít zcela zásadní vliv na snížení pohody bydlení členů SVJ Hyacintová, když dané území navazuje na historické jádro bývalých obcí a svým charakterem odpovídá kódu B. Změna ÚP by pak znamenala změnu kódu využití území o 3 stupně, což je přímo bezprecedentní a zásadní zásah do charakteru daného území, kdy záměr staveb obytného souboru Nad Meandry (který je plánován po předmětné Změně ÚP realizovat, nicméně tato námítka je platná pro jakýkoli záměr, který by potřeboval ke své realizaci kód využití území E) se svým charakterem zcela odlišuje od okolní zástavby, na tuto v žádném případě nenavazuje. Pohoda bydlení členů Společenství pak bude zásadně snížena i tím, že daná Změna ÚP umožní výstavbu výškových budov, které budou výrazně převyšovat okolní zástavbu. Zároveň s ohledem na dosavadní míru zastavení daného zemí, nové budovy nutně způsobí zastínění okolní zástavby (v případě budovy, kterou spravuje SVJ Hyacintová, dojde k zastínění cca 6 podlaží této budovy, kdy do těchto bytů nepůjde prakticky žádné světlo). Realizace plánovaného záměru tak zcela objektivně a zásadně zasáhne do oslunění a proslunění bytů sousedních domů. Pohoda bydlení bude rovněž způsobena i vyšší koncentrací vozidel v dané lokalitě, která bude nutně po realizaci záměru následovat. K tomuto je třeba poukázat na skutečnost, že plánovaný záměr nemá dosud vyřešenu příjezdovou komunikaci. SVJ Hyacintová je přitom jedním z vlastníků pozemků, přes které bude muset být tato vedena. Dosud však nikdo s SVJ Hyacintová nejednal. Přehled vlastnických poměrů komunikace Hyacintová je přiložen v příloze. Také je třeba vyzdvihnout, že ulice Hyacintová je již teď velmi vytížena, zejména co se týká parkování. Stejně tak ulice Břečťanová je vytížena na maximum, a to s ohledem na obsluhu blízké základní školy ZŠ Břečťanová. Považujeme za nedostatečnou i kapacitu ulic Jabloňová a Záběhlická, kde se v kritickou dobu tvoří zácpy a v případě ucpání hlavních dopravních tepen slouží jako objížďka pro další auta. Obecně považujeme dopravní infrastrukturu oblasti Záběhlic za poddimenzovanou pro jakoukoli další bytovou výstavbu. Plánovaný záměr bude mít rovněž zcela nepochybně negativní vliv na parkovací situaci v okolí záměru, kdy již v současné době je parkování v dané oblasti podhodnocené a je velice problematické zde své vozidlo zaparkovat (dokonce se zde již nyní parkuje ve dvou řadách). Výstavba nových, bytů zcela nepochybně znamená též zvýšený počet obyvatel dané městské části, a tedy i zcela nepochybně zhoršení již tak katastrofické parkovací situace., což opět zcela zásadně dopadne na pohodu bydlení. K tomuto je třeba dodat, že nejen, že je infrastruktura v dané oblasti poddimenzovaná, ale rovněž je silnice na ulici Hyacintová (či alespoň její část) ve velmi špatném stavu. O její údržbu (opravu) se přitom hlavní město Praha dlouhodobě nestará, opravy hradí vlastníci přilehlých domů. Máme za to, že další bytová výstavba (resp. její umožnění) povede ke zhoršení stavu vozovky, stejně jako posunu podloží při výkopových pracích a posunu opěrných zdí, které sousedí se silnicí. Obdobné pak lze uvést i o dalším občanském vybavení dotčené městské části - i v případě dalšího občanského vybavení (míst ve školách, školách, v oblasti infrastruktury a dopravy atd.) by nárůst obyvatel znamenal další zhoršení současné situace, která je i tak na hraně únosnosti. I tyto faktory přitom mají značný vliv na pohodu bydlení. Nehledě na skutečnost, že v ulici Hyacintová není dosud žádný přechod pro chodce, zvýšení frekvence pohybu vozidel tak přímo ohrozí bezpečnost dětí, které se v oblasti pohybují. Zároveň Změna ÚP výrazně zasáhne i do cen nemovitostí vlastněných jak přímo SVJ Hyacintová, tak jejími členy, v důsledku realizace záměru, kdy se cena těchto výrazně sníží. K tomuto je třeba uvést, že jak bylo popsáno výše, realizací záměru dojde k zcela zásadnímu zastínění až 6 pater domu na adrese Hyacintová 3181/20, Praha 10, a to tak, že do některých bytů vůbec nebude přístup denního světla (slunečního záření). Zároveň výhled z těchto bytů bude tzv. do zdi (realizovaného záměru). Obojí pak jsou faktory, které zcela zásadně sníží cenu daných nemovitostí, popřípadě je učiní prakticky neprodejnými. Schválení Změny ÚP tak bude mít zcela zásadní dopad do vlastnického práva SVJ Hyacintová, jakož i jeho členů. Pro úplnost dodáváme, že Společenství vlastníků Hyacintová 3181 se sídlem Hyacintová 3181/20, Praha 10, je vlastníkem pozemků 2307/1 a 2307/6, k.ú. Záběhlice, zcela nepochybně tak je Změnou ÚP dotčeno. Územím dotčeným námítkou je pak městská část Záběhlice (zejm. pozemky parc. č. 546 a 2306, k.ú. Záběhlice). S ohledem na shora uvedené zcela zásadně nesouhlasíme se Změnou ÚP.	Námítce bude vyhověno částečně. Původně navrhovaný kód míry využití území bude snížen o 1 stupeň, tedy na "D". Námítka svým zněním směřuje spíše do následných řízení, tj. řeší podlažnost a kompozici budoucího objektu, nikoli samotnou kapacitu daného území. Upravený návrh změny územního plánu po uplatnění připomínky řeší navýšení míry využití území o dva stupně ze současného "B" na nově navrhovaný "D". Součástí projednávaného návrhu změny nicméně není samotné umístění této stavby, i když podkladem pro zpracování návrhu této změny byla objemová studie "BD Nad Meandry" od zpracovatele JK ARCHITEKTI s.r.o, dle finálního návrhu z března r. 2021. Touto studií je však pouze dokumentována možnost případné výstavby. Samotné umístění stavby je předmětem následných řízení.
3765	MHMPXPI646T3	2989703	300 Společenství vlastníků Hyacintová 3181	Dne 9. 3. 2022 bude projednána změna Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy č. Z 3765/30, kterou má být změněn kód využití území v městské části Záběhlice (pozemky parc. č. 546 a 2306, k.ú. Záběhlice) z čistě obytné s kódem využití území B (OB-B) na čistě obytné s kódem využití území E (OB-E) (dále jen „Změna ÚP“). Jakožto vlastníci nemovitosti dotčené Změnou ÚP tímto podáváme ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona námítky, které odůvodňujeme následovně: Předně je třeba uvést, že Změna ÚP bude mít zcela zásadní vliv na snížení pohody bydlení členů SVJ Hyacintová, když dané území navazuje na historické jádro bývalých obcí a svým charakterem odpovídá kódu B. Změna ÚP by pak znamenala změnu kódu využití území o 3 stupně, což je přímo bezprecedentní a zásadní zásah do charakteru daného území, kdy záměr staveb obytného souboru Nad Meandry (který je plánován po předmětné Změně ÚP realizovat, nicméně tato námítka je platná pro jakýkoli záměr, který by potřeboval ke své realizaci kód využití území E) se svým charakterem zcela odlišuje od okolní zástavby, na tuto v žádném případě nenavazuje.	Námítce bude vyhověno částečně. Původně navrhovaný kód míry využití území bude snížen o 1 stupeň, tedy na "D". Námítka svým zněním směřuje spíše do následných řízení, tj. řeší podlažnost a kompozici budoucího objektu, nikoli samotnou kapacitu daného území. Upravený návrh změny územního plánu po uplatnění připomínky řeší navýšení míry využití území o dva stupně ze současného "B" na nově navrhovaný "D". Součástí projednávaného návrhu změny nicméně není samotné umístění této stavby, i když podkladem pro zpracování návrhu této změny byla objemová studie "BD Nad Meandry" od zpracovatele JK ARCHITEKTI s.r.o, dle finálního návrhu z března r. 2021. Touto studií je však pouze dokumentována možnost případné výstavby. Samotné umístění stavby je předmětem následných řízení.

Pohoda bydlení členů Společenství pak bude zásadně snížena i tím, že daná Změna ÚP umožní výstavbu výškových budov, které budou výrazně převyšovat okolní zástavbu. Zároveň s ohledem na dosavadní míru zastavení daného území, nově budovy nutně způsobí zastínění okolní zástavby (v případě budovy, kterou spravuje SVJ Hyacintová, dojde k zastínění cca 6 podlaží této budovy, kdy do těchto bytů nepůjde prakticky žádné světlo). Realizace plánovaného záměru tak zcela objektivně a zásadně zasáhne do oslunění a poslunění bytů sousedních domů.

Pohoda bydlení bude rovněž způsobena i vyšší koncentrací vozidel v dané lokalitě, která bude nutně po realizaci záměru následovat. K tomu je třeba poukázat na skutečnost, že plánovaný záměr nemá dosud vyřešenu příjezdovou komunikaci. SVJ Hyacintová je přitom jedním z vlastníků pozemků, přes které bude muset být tato vedena. Dosud však nikdo s SVJ Hyacintová nejednal. Přehled vlastnických poměrů komunikace Hyacintová je přiložen v příloze. Také je třeba vytyčnout, že ulice Hyacintová je již teď velmi vytížená, zejména co se týká parkování. Stejně tak ulice Břečťanová je vytížená na maximum, a to s ohledem na obslužnost blízké základní školy ZŠ Břečťanová. Považujeme za nedostatečnou i kapacitu ulic Jablonoňová a Záběhlická, kde se v kritickou dobu tvoří zácpy a v případě ucpání hlavních dopravních tepen slouží jako objízďka pro další auta. Obecně považujeme dopravní infrastrukturu oblasti Záběhlic za poddimenzovanou pro jakoukoli další bytovou výstavbu.

Plánovaný záměr bude mít rovněž zcela nepochybně negativní vliv na parkovací situaci v okolí záměru, kdy již v současné době je parkování v dané oblasti podhodnocené a je velice problematické zde své vozidlo zaparkovat (dokonce se zde již nyní parkuje ve dvou řadách). Výstavba nových, bytů zcela nepochybně znamená též zvýšený počet obyvatel dané městské části, a tedy i zcela nepochybně zhoršení již tak katastrofické parkovací situace., což opět zcela zásadně dopadne na pohodu bydlení.

K tomu je třeba dodat, že nejen, že je infrastruktura v dané oblasti poddimenzovaná, ale rovněž je silnice na ulici Hyacintová (či alespoň její část) ve velmi špatném stavu. O její údržbu (opravu) se přitom hlavní město Praha dlouhodobě nestará, opravy hradí vlastníci přilehlých domů. Máme za to, že další bytová výstavba (resp. její umožnění) povede ke zhoršení stavu vozovky, stejně jako posunu podloží při výkopových pracích a posunu opěrných zdí, které sousedí se silnicí.

Obdobné pak lze uvést i o dalším občanském vybavení dotčené městské části - i v případě dalšího občanského vybavení (míst ve školkách, školách, v oblasti infrastruktury a dopravy atd.) by nárůst obyvatel znamenal další zhoršení současné situace, která je i tak na hraně únosnosti. I tyto faktory přitom mají značný vliv na pohodu bydlení. Nehledě na skutečnost, že v ulici Hyacintová není dosud žádný přechod pro chodce, zvýšení frekvence pohybu vozidel tak přímo ohrozí bezpečnost dětí, které se v oblasti pohybují.

Zároveň Změna ÚP výrazně zasáhne i do cen nemovitostí vlastněných jak přímo SVJ Hyacintová, tak jejími členy, v důsledku realizace záměru, kdy se cena těchto výrazně sníží. K tomuto je třeba uvést, že jak bylo popsáno výše, realizaci záměru dojde k zcela zásadnímu zastínění až 6 pater domu na adrese Hyacintová 3181/20, Praha 10, a to tak, že do některých bytů vůbec nebude přístup denního světla (slunečního záření). Zároveň výhled z těchto bytů bude tzv. do zdi (realizovaného záměru). Obojí pak jsou faktory, které zcela zásadně sníží cenu daných nemovitostí, popřípadě je učiní prakticky neprodejnými. Schválení Změny ÚP tak bude mít zcela zásadní dopad do vlastnického práva SVJ Hyacintová, jakož i jeho členů.

Pro úplnost dodáváme, že Společnosti vlastník Hyacintová 3181 se sídlem Hyacintová 3181/20, Praha 10, je vlastník pozemků 2307/1 a 2307/6, k.ú. Záběhlice, zcela nepochybně tak je Změnou ÚP dotčeno. Územím dotčeným námítkou je pak městská část Záběhlice (zejm. pozemky parc. č. 546 a 2306, k.ú. Záběhlice).

S ohledem na shora uvedené zcela zásadně nesouhlasíme se Změnou ÚP.

Dne 9. 3. 2022 bude projednána změna Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy č. Z 3765/30, kterou má být změněn kód využití území v městské části Záběhlice (pozemky parc. č. 546 a 2306, k.ú. Záběhlice) z čistě obytné s kódem využití území B (OB-B) na čistě obytné s kódem využití území E (OB-E) (dále jen „Změna ÚP“).

Jakožto vlastníci nemovitosti dotčené Změnou ÚP tímto podáváme ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona námítky, které odůvodňujeme následovně:

Předně je třeba uvést, že Změna ÚP bude mít zcela zásadní vliv na snížení pohody bydlení členů SVJ Hyacintová, když dané území navazuje na historické jádro bývalých obcí a svým charakterem odpovídá kódu B. Změna ÚP by pak znamenala změnu kódu využití území o 3 stupně, což je přímo bezprecedentní a zásadní zásah do charakteru daného území, kdy záměr staveb obytného souboru Nad Meandry (který je plánován po předmětné Změně ÚP realizovat, nicméně tato námitka je platná pro jakýkoli záměr, který by potřeboval ke své realizaci kód využití území E) se svým charakterem zcela odlišuje od okolní zástavby, na tuto v žádném případě nenavazuje.

Pohoda bydlení členů Společenství pak bude zásadně snížena i tím, že daná Změna ÚP umožní výstavbu výškových budov, které budou výrazně převyšovat okolní zástavbu. Zároveň s ohledem na dosavadní míru zastavení daného země, nové budovy nutně způsobí zastínění okolní zástavby (v případě budovy, kterou spravuje SVJ Hyacintová, dojde k zastínění cca 6 podlaží této budovy, kdy do těchto bytů nepůjde prakticky žádné světlo). Realizace plánovaného záměru tak zcela objektivně a zásadně zasáhne do oslunění a proslunění bytů sousedních domů.

Pohoda bydlení bude rovněž způsobena i vyšší koncentrací vozidel v dané lokalitě, která bude nutné pro realizaci záměru následovat. K tomuto je třeba poukázat na skutečnost, že plánovaný záměr nemá dosud vyřešenu příjezdovou komunikaci. SVJ Hyacintová je přitom jedním z vlastníků pozemků, přes které bude muset být tato vedena. Dosud však nikdo s SVJ Hyacintová nejednal. Přehled vlastnických poměrů komunikace Hyacintová je přiložen v příloze. Také je třeba vytyčnout, že ulice Hyacintová je již teď velmi vytižena, zejména co se týká parkování. Stejně tak ulice Brečťanová je vytižena na maximum, a to s ohledem na obsluhu blízké základní školy ZŠ Brečťanová. Považujeme za nedostatečnou i kapacitu ulic Jablonoň a Záběhlická, kde se v kritickou dobu tvoří zácpy a v případě ucpání hlavních dopravních tepen slouží jako objízďka pro další auta. Obecně považujeme dopravní infrastrukturu oblasti Záběhlic za poddimenzovanou pro jakoukoli další bytovou výstavbu.

Plánovaný záměr bude mít rovněž zcela nepochybně negativní vliv na parkovací situaci v okolí záměru, kdy již v současné době je parkování v dané oblasti podhodnocené a je velice problematické zde své vozidlo zaparkovat (dokonce se zde již nyní parkuje v dvou řadách). Výstavba nových, bytů zcela nepochybně znamená též zvýšený počet obyvatel dané městské části, a tedy i zcela nepochybně zhoršení již tak katastrofické parkovací situace., což opět zcela zásadně dopadne na pohodu bydlení.

K tomuto je třeba dodat, že nejen, že je infrastruktura v dané oblasti poddimenzovaná, ale rovněž je silnice na ulici Hyacintová (či alespoň její část) ve velmi špatném stavu. O její údržbu (opravu) se přitom hlavní město Praha

Na základě projednání návrhu změny nebyl obdržán žádný nesouhlas dotčených orgánů, hájících veřejné zájmy na základě zákona. Jelikož samotné pořízení změny je sice aktem, který probíhá dle právních předpisů (zejména stavebního zákona) a je v rámci přenesené působnosti řízen pořizovatelem, v konečném důsledku v rámci schvalování se jedná o vůli samosprávy. Na základě stanoviska určeného zastupitele, který v rámci své kompetence projednal budoucí možnosti realizace objektu v daném místě, bylo v rámci projednání v této věci rozhodnuto, že jelikož proces projednání neodhalil žádné právní překážky pro pořízení změny, bude návrh změny po snížení kódu míry využití území na "D" předložen ZHMP ke schválení.

Uvedená problematika zastínění, dopravy a parkování, občanské vybavenost - kapacita školek, přechodu pro chodce a ceny nemovitosti se týká až následných řízení (územní, stavební) a nelze je řešit v této fázi ÚPD. Bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy.

Námítka bude vyhověno částečně. Původně navrhovaný kód míry využití území bude snížen o 1 stupeň, tedy na "D". Námítka svým zněním směřuje spíše do následných řízení, tj. řeší podlažnost a kompozici budoucího objektu, nikoli samotnou kapacitu daného území. Upravený návrh změny územního plánu po uplatnění připomínky řeší navýšení míry využití území o dva stupně ze současného "B" na nově navrhovaný "D". Součástí projednávání návrhu změny nicméně není samotné umístění této stavby, i když podkladem pro zpracování návrhu této změny byla objemová studie "BD Nad Meandry" od zpracovatele JK ARCHITEKTI s.r.o, dle finálního návrhu z března r. 2021. Touto studií je však pouze dokumentována možnost případné výstavby. Samotné umístění stavby je předmětem následných řízení.

Na základě projednání návrhu změny nebyl obdržán žádný nesouhlas dotčených orgánů, hájících veřejné zájmy na základě zákona. Jelikož samotné pořízení změny je sice aktem, který probíhá dle právních předpisů (zejména stavebního zákona) a je v rámci přenesené působnosti řízen pořízovatelem, v konečném důsledku v rámci schvalování se jedná o vůli samosprávy. Na základě stanoviska určeného zastupitele, který v rámci své kompetence projednal budoucí možnosti realizace objektu v daném místě, bylo v rámci projednání v této věci rozhodnuto, že jelikož proces projednání neodhalil žádné právní překážky pro pořízení změny, bude návrh změny po snížení kódu míry využití území na "D" předložen ZHMP ke schválení.

Uvedená problematika zastínění, dopravy a parkování, občanské vybavenost - kapacita školek, přechodu pro chodce a ceny nemovitosti se týká až následných řízení (územní, stavební) a nelze je řešit v této fázi ÚPD. Bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy.

				dlouhodobě nestará, opravy hradí vlastníci přilehlých domů. Máme za to, že další bytová výstavba (resp. její umožnění) povede ke zhoršení stavu vozovky, stejně jako posunu podloží při výkopových pracích a posunu opěrných zdí, které sousedí se silnicí. Obdobné pak lze uvést i o dalším občanském vybavení dotčené městské části - i v případě dalšího občanského vybavení (míst ve školkách, školách, v oblasti infrastruktury a dopravy atd.) by nárůst obyvatel znamenal další zhoršení současné situace, která je i tak na hraně únosnosti. I tyto faktory přitom mají značný vliv na pohodu bydlení. Nehledě na skutečnost, že v ulici Hyacintová není dosud žádný přechod pro chodce, zvýšení frekvence pohybu vozidel tak přímo ohrozí bezpečnost dětí, které se v oblasti pohybují. Zároveň Změna ÚP výrazně zasáhne i do cen nemovitostí vlastněných jak přímo SVJ Hyacintová, tak jejími členy, v důsledku realizace záměru, kdy se cena těchto výrazně sníží. K tomuto je třeba uvést, že jak bylo popsáno výše, realizací záměru dojde k zcela zásadnímu zastínění až 6 pater domu na adrese Hyacintová 3181/20, Praha 10, a to tak, že do některých bytů vůbec nebude přístup denního světla (slunečního záření). Zároveň výhled z těchto bytů bude tzv. do zdi (realizovaného záměru). Obojí pak jsou faktory, které zcela zásadně sníží cenu daných nemovitostí, popřípadě je učiní prakticky neprodejnými. Schválení Změny ÚP tak bude mít zcela zásadní dopad do vlastnického práva SVJ Hyacintová, jakož i jeho členů. Pro úplnost dodáváme, že Společenství vlastníků Hyacintová 3181 se sídlem Hyacintová 3181/20, Praha 10, je vlastníkem pozemků 2307/1 a 2307/6, k.ú. Záběhlice, zcela nepochybně tak je Změnou ÚP dotčeno. Územím dotčeným námitkou je pak městská část Záběhlice (zejm. pozemky parc. č. 546 a 2306, k.ú. Záběhlice). S ohledem na shora uvedené zcela zásadně nesouhlasíme se Změnou ÚP.
3765	MHMPXPI640CM	2989703	300 Společenství vlastníků Hyacintová 3181	Dne 9. 3. 2022 bude projednána změna Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy č. Z 3765/30, kterou má být změněn kód využití území v městské části Záběhlice (pozemky parc. č. 546 a 2306, k.ú. Záběhlice) z čistě obytné s kódem využití území B (OB-B) na čistě obytné s kódem využití území E (OB-E) (dále jen „Změna ÚP“). Jakožto vlastníci nemovitostí dotčené Změnou ÚP tímto podáváme ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky, které odůvodňujeme následovně: Předně je třeba uvést, že Změna ÚP bude mít zcela zásadní vliv na snížení pohody bydlení členů SVJ Hyacintová, když dané území navazuje na historické jádro bývalých obcí a svým charakterem odpovídá kódu B. Změna ÚP by pak znamenala změnu kódu využití území o 3 stupně, což je přímo bezprecedentní a zásadní zásah do charakteru daného území, kdy záměr staveb obytného souboru Nad Meandry (který je plánován po předmětné Změně ÚP realizovat, nicméně tato námitka je platná pro jakýkoli záměr, který by potřeboval ke své realizaci kód využití území E) se svým charakterem zcela odlišuje od okolní zástavby, na tuto v žádném případě nenavazuje. Pohoda bydlení členů Společenství pak bude zásadně snížena i tím, že daná Změna ÚP umožní výstavbu výškových budov, které budou výrazně převyšovat okolní zástavbu. Zároveň s ohledem na dosavadní míru zastavení daného zemí, nové budovy nutně způsobí zastínění okolní zástavby (v případě budovy, kterou spravuje SVJ Hyacintová, dojde k zastínění cca 6 podlaží této budovy, kdy do těchto bytů nepůjde prakticky žádné světlo). Realizace plánovaného záměru tak zcela objektivně a zásadně zasáhne do oslunění a proslunění bytů sousedních domů. Pohoda bydlení bude rovněž způsobena i vyšší koncentrací vozidel v dané lokalitě, která bude nutně po realizaci záměru následovat. K tomuto je třeba poukázat na skutečnost, že plánovaný záměr nemá dosud vyřešenu příjezdovou komunikaci. SVJ Hyacintová je přitom jedním z vlastníků pozemků, přes které bude muset být tato vedena. Dosud však nikdo s SVJ Hyacintová nejednal. Přehled vlastnických poměrů komunikace Hyacintová je přiložen v příloze. Také je třeba vyzdvihnout, že ulice Hyacintová je již teď velmi vytížena, zejména co se týká parkování. Stejně tak ulice Břečťanová je vytížena na maximum, a to s ohledem na obslužnost blízké základní školy ZŠ Břečťanová. Považujeme za nedostatečnou i kapacitu ulic Jabloňová a Záběhlická, kde se v kritickou dobu tvoří zácpy a v případě ucpání hlavních dopravních tepen slouží jako objížďka pro další auta. Obecně považujeme dopravní infrastrukturu oblasti Záběhlíc za poddimenzovanou pro jakoukoli další bytovou výstavbu. Plánovaný záměr bude mít rovněž zcela nepochybně negativní vliv na parkovací situaci v okolí záměru, kdy již v současné době je parkování v dané oblasti podhodnocené a je velice problematické zde své vozidlo zaparkovat (dokonce se zde již nyní parkuje ve dvou řadách). Výstavba nových, bytů zcela nepochybně znamená též zvýšený počet obyvatel dané městské části, a tedy i zcela nepochybně zhoršení již tak katastrofické parkovací situace., což opět zcela zásadně dopadne na pohodu bydlení. K tomuto je třeba dodat, že nejen, že je infrastruktura v dané oblasti poddimenzovaná, ale rovněž je silnice na ulici Hyacintová (či alespoň její část) ve velmi špatném stavu. O její údržbu (opravu) se přitom hlavní město Praha dlouhodobě nestará, opravy hradí vlastníci přilehlých domů. Máme za to, že další bytová výstavba (resp. její umožnění) povede ke zhoršení stavu vozovky, stejně jako posunu podloží při výkopových pracích a posunu opěrných zdí, které sousedí se silnicí. Obdobné pak lze uvést i o dalším občanském vybavení dotčené městské části - i v případě dalšího občanského vybavení (míst ve školkách, školách, v oblasti infrastruktury a dopravy atd.) by nárůst obyvatel znamenal další zhoršení současné situace, která je i tak na hraně únosnosti. I tyto faktory přitom mají značný vliv na pohodu bydlení. Nehledě na skutečnost, že v ulici Hyacintová není dosud žádný přechod pro chodce, zvýšení frekvence pohybu vozidel tak přímo ohrozí bezpečnost dětí, které se v oblasti pohybují. Zároveň Změna ÚP výrazně zasáhne i do cen nemovitostí vlastněných jak přímo SVJ Hyacintová, tak jejími členy, v důsledku realizace záměru, kdy se cena těchto výrazně sníží. K tomuto je třeba uvést, že jak bylo popsáno výše, realizací záměru dojde k zcela zásadnímu zastínění až 6 pater domu na adrese Hyacintová 3181/20, Praha 10, a to tak, že do některých bytů vůbec nebude přístup denního světla (slunečního záření). Zároveň výhled z těchto bytů bude tzv. do zdi (realizovaného záměru). Obojí pak jsou faktory, které zcela zásadně sníží cenu daných nemovitostí, popřípadě je učiní prakticky neprodejnými. Schválení Změny ÚP tak bude mít zcela zásadní dopad do vlastnického práva SVJ Hyacintová, jakož i jeho členů. Pro úplnost dodáváme, že Společenství vlastníků Hyacintová 3181 se sídlem Hyacintová 3181/20, Praha 10, je vlastníkem pozemků 2307/1 a 2307/6, k.ú. Záběhlice, zcela nepochybně tak je Změnou ÚP dotčeno. Územím dotčeným námitkou je pak městská část Záběhlice (zejm. pozemky parc. č. 546 a 2306, k.ú. Záběhlice). S ohledem na shora uvedené zcela zásadně nesouhlasíme se Změnou ÚP.
Námitce bude vyhověno částečně.				
Původně navrhovaný kód míry využití území bude snížen o 1 stupeň, tedy na "D". Námitka svým zněním směřuje spíše do následných řízení, tj. řeší podlažnost a kompozici budoucího objektu, nikoli samotnou kapacitu daného území. Upravený návrh změny územního plánu po uplatnění připomínky řeší navýšení míry využití území o dva stupně ze současného "B" na nově navrhovaný "D". Součástí projednávaného návrhu změny nicméně není samotné umístění této stavby, i když podkladem pro zpracování návrhu této změny byla objemová studie "BD Nad Meandry" od zpracovatele JK ARCHITEKTI s.r.o, dle finálního návrhu z března r. 2021. Touto studií je však pouze dokumentována možnost případné výstavby. Samotné umístění stavby je předmětem následných řízení.				
Na základě projednání návrhu změny nebyl obdržen žádný nesouhlas dotčených orgánů, hájících veřejné zájmy na základě zákona. Jelikož samotné pořízení změny je sice aktem, který probíhá dle právních předpisů (zejména stavebního zákona) a je v rámci přenesené působnosti řízen pořizovatelem, v konečném důsledku v rámci schvalování se jedná o vůli samosprávy. Na základě stanoviska určeného zastupitele, který v rámci své kompetence projednal budoucí možnosti realizace objektu v daném místě, bylo v rámci projednání v této věci rozhodnuto, že jelikož proces projednání neodhalil žádné právní překážky pro pořízení změny, bude návrh změny po snížení kódu míry využití území na "D" předložen ZHMP ke schválení.				
Uvedená problematika zastínění, dopravy a parkování, občanské vybavenost - kapacita školek, přechodu pro chodce a ceny nemovitostí se týká až následných řízení (územní, stavební) a nelze je řešit v této fázi ÚPD. Bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy.				

3765	MHMPP097AGJ6	2989066	301 STROJILOVÁ KATEŘINA	Námítku společně uplatňuje 28 fyzických osob - viz podání.	Pořizovatel bere na vědomí.
3765	MHMPP097AGJ6	2989697	301 STROJILOVÁ KATEŘINA	Dne 9.3.2022 se bude na Veřejném jednání jednat o návrhu Změn ÚP Z 3765/30 týkajícího se pozemku č.546 a 2306 v katastrálním území Záběhlice kterou má být změněn kód využití území z čistě obytné s kódem využití B (OB-B) na čistě obytné s kódem využití území E (OB-E). Jakožto vlastníci a obyvatelé nemovitosti dotčené touto Změnou ÚP si tímto dovolujeme vznést připomínky, popřípadě námítky a vyjádřit se nesouhlasně k navrhované změně. Navrhovaná změna ÚP bude mít zásadní vliv na snížení pohody bydlení SVJ Hyacintová 11, navýšení kódu území o 3 stupně považujeme za zásadní zásah do charakteru daného území a nenavazující na původní zástavbu starých Záběhlíc zvanou.	Na základě projednání návrhu změny nebyl obdržen žádný nesouhlas dotčených orgánů, hájících veřejné zájmy na základě zákona. Jelikož samotné pořízení změny je sice aktem, který probíhá dle právních předpisů (zejména stavebního zákona) a je v rámci přenesené působnosti řízen pořizovatelem, v konečném důsledku v rámci schvalování se jedná o vůli samosprávy. Na základě stanoviska určeného zastupitele, který v rámci své kompetence projednal budoucí možnosti realizace objektu v daném místě, bylo v rámci projednání v této věci rozhodnuto, že jelikož proces projednání neodhalil žádné právní překážky pro pořízení změny, bude návrh změny po snížení kódu míry využití území na "D" předložen ZHMP ke schválení.
3765	MHMPP097S6IR	2989070	302 ČOPÁK JAN	Povoláním této změny ÚP by došlo ke zhoršení pohody bydlení přímo sousedících domů v Hyacintové ulici a nepřímou ovlivní i další obyvatelé Záběhlíc. Obáváme se poklesu hodnoty našich nemovitostí, které jsme kupovali v minulosti s vědomím, že kód území na vedlejším pozemku je pro vyšší výstavbu nemožný. Na posledním jednání tohoto záměru na magistrátu zaznělo, že má dojít k „jednání u kulatého stolu“ s přispěním zástupců P10 a veřejnosti. K žádnému takovému jednání nedošlo, částečně i z důvodu pandemie covidu. Nicméně žádné z výše uvedených připomínek nebyly z našeho pohledu vzaty v potaz ani při nové projekci navrhované výstavby. Z výše uvedených důvodů považujeme navrhované navýšení kódu území pozemku č.546 a 2306 z OB-B na OB-E pro dané území za nevhodné. Děkujeme, že naše námítky budou brány v potaz při projednávání navrhované změny. <u>Text námítky:</u> Jako vlastník pozemku č. parc. 513, k. ú. Záběhlice, a rodinného domu čp. 34 na uvedeném pozemku uplatňuji námítku k návrhu změny Z 3765/30 ÚP SÚ hl. m. Prahy. Předmětem uvedené změny je navýšení kódu míry využití území v ploše čistě obytné /OB/ ze stupně B na E v rozsahu pozemků č. parc. 2306 a 546, k. ú. Záběhlice. Cílem změny je umožnění výstavby bytového objektu, obytného souboru Nad meandry. S návrhem Z 3765/30 ÚP SÚ hl. m. Prahy - s navrhovaným navýšením kódu míry využití území o 3 stupně v území dotčeném změnou nesouhlasím. Takto vysoké navýšení kódu míry využití je s ohledem na sousedství s historickým jádrem Záběhlíc zcela nevhodné. <u>Zdůvodnění:</u> Pozemky č. parc. 2306 a 546, k.ú. Záběhlice, dotčené pořizovanou Z 3765/30, tvoří oplocené zahrady původně patřící k domům čp. 73 (ul. Dolní Chaloupky) a čp. 99 (ul. Nad Chaloupkami). V roce 2018 odkoupil tyto zahrady developer s vědomím, že se pozemky nacházejí dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy v ploše /OB-B/. Obratem požádal o pořízení změny platného ÚP s cílem navýšení kódu míry využití území za účelem umožnění výstavby bytového domu, čímž by došlo k několikanásobnému zhodnocení jím vynaložené investice. Pozemky dotčené změnou Z 3765/30 navazují na historické jádro bývalé samostatné obce Záběhlice. Stanovený kód míry využití území /OB-B/ na uvedených pozemcích je s ohledem na sousedství s historickým jádrem Záběhlíc zcela adekvátní. Developer ve své původní studii k podnětu na změnu ÚP SÚ hl. m. Prahy si byl blízkosti historického jádra původní obce vědom a uvedené pozemky označil jako nárazníkové pásmo mezi historickým jádrem a novou modernistickou zástavbou, která vznikla na konci 20. století a která kopíruje terénní hrany svahu. Záměr developera již terénní hranu svahu nekopíruje, nýbrž se dostává do střední části svahu, do těsné blízkosti nízkopodlažních rodinných domů. Požadované navýšení kódu nezajistí plynulý přechod měřítka staveb a nepovede k vyváženosti kompozice zástavby v lokalitě. Naopak, záměr je značně předimenzovaný a povede pouze k zahuštění stávající zástavby a narušení pohody	Uvedená problematika zastínění, dopravy a parkování, občanské vybavenost - kapacita školek, přechodu pro chodce a ceny nemovitosti se týká až následných řízení (územní, stavební) a nelze je řešit v této fázi ÚPD. Proces pořízení změny územního plánu se řídí platnými právními předpisy.

3765	MHMPP097RSZH	2989072	303 NOVÁKOVÁ EVA	<u>Text námítky:</u> Jako vlastník pozemku č. parc. 548, 549, 550 a 551, k. ú. Záběhlice, a rodinného domu čp. 98 na uvedeném pozemku uplatňuji námitku k návrhu změny Z 3765/30 ÚP SÚ hl. m. Prahy. Předmětem uvedené změny je navýšení kódu míry využití území v ploše čistě obytné /OB/ ze stupně B na E v rozsahu pozemků č. parc. 2306 a 546, k. ú. Záběhlice. Cílem změny je umožnění výstavby bytového objektu, obytného souboru Nad meandry. S návrhem Z 3765/30 ÚP SÚ hl. m. Prahy - s navrhovaným navýšením kódu míry využití území o 3 stupně v území dotčeném změnou nesouhlasím. Takto vysoké navýšení kódu míry využití je s ohledem na sousedství s historickým jádrem Záběhlic zcela nevhodné. <u>Zdůvodnění:</u> Pozemky č. parc. 2306 a 546, k.ú. Záběhlice, dotčené pořizovanou Z 3765/30, tvoří oplocené zahrady původně patřící k domům čp. 73 (ul. Dolní Chaloupky) a čp. 99 (ul. Nad Chaloupkami). V roce 2018 odkoupil tyto zahrady developer s vědomím, že se pozemky nacházejí dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy v ploše /OB-B/. Obratem požádal o pořízení změny platného ÚP s cílem navýšení kódu míry využití území za účelem umožnění výstavby bytového domu, čímž by došlo k několikanásobnému zhodnocení jím vynaložené investice. Pozemky dotčené změnou Z 3765/30 navazují na historické jádro bývalé samostatné obce Záběhlice. Stanovený kód míry využití území /OB-B/ na uvedených pozemcích je s ohledem na sousedství s historickým jádrem Záběhlic zcela adekvátní. Developer ve své původní studii k podnětu na změnu ÚP SÚ hl. m. Prahy si byl blízkosti historického jádra původní obce vědom a uvedené pozemky označil jako nárazníkové pásmo mezi historickým jádrem a novou modernistickou zástavbou, která vznikla na konci 20. století a která kopíruje terénní hrany svahu. Záměr developera již terénní hranu svahu nekopíruje, nýbrž se dostává do střední části svahu, do těsné blízkosti nízkopodlažních rodinných domů. Požadované navýšení kódu nezajistí plynulý přechod měřítka staveb a nepovede k vyváženosti kompozice zástavby v lokalitě. Naopak, záměr je značně předimenzovaný a povede pouze k zahuštění stávající zástavby a narušení pohody bydlení jak ve „staré“ části Záběhlic (doposud pohledům skryté zahrady a dvorky se otevřou výhledu z oken a teras novostavby) tak v „nové“ modernistické části (kde dojde k omezení výhledů a pravděpodobně k vyššímu zatížení stávající obslužné komunikace). Vzhledem ke svažitosti terénu stavebník zcela jistě využije, jak je v širším území u bytových domů v současnosti obvyklé, možnost dle platných PSP část podlaží deklarovat jako podzemní, což umožní další navýšení. Kromě výše uvedených architektonicko-urbanistických důvodů nesouhlasu se změnou Z 3765/30 jsou zde důvody i dopravně obslužné - jediné napojení je ul. Hyacintovou, které je však problematické. Dále je nutno upozornit na omezenou kapacitu vodojemu pro tento sektor města a na nestabilitu předmětného svahu. V současnosti probíhá odstranění havarijního stavu ve dvou úsecích, kde bylo nutno svah zpevnit (mezi ul. Dolní Chaloupky - Nad Chaloupkami, Dolní Chaloupky - Horní Chaloupky). Další neúměrné hmotové zatížení svahuje v území zcela nevhodné. Jsem si vědom, že tyto další argumenty se týkají následných řízení. Protože však nejsem bezprostředním sousedem uvedených pozemků, nebudu zahmut mezi účastníky územního řízení a nebudu se moci již k připravované výstavbě vyjádřit. Doufám, že se nebudou opakovat urbanistické chyby minulosti a že modernistická zástavba s vyšší podlažností nebude těsně přiléhat k původní vesnické nízkopodlažní zástavbě starých Záběhlic- Dolních Chaloupek. Z výše uvedených důvodů nesouhlasím s navýšením kódu míry využití území o 3 stupně a požaduji změnu Z 3765/30 zamítnout nebo návrh změny upravit - snížit navrhované navýšení kódu míry využití území na kód C.	Vyhodnocení viz ID 2989070.
3765	MHMPP097S75D	2989445	304 NOVÁK PETR	<u>Text námítky:</u> Jako vlastník pozemku č. parc. 548, 549, 550 a 551, k. ú. Záběhlice, a rodinného domu čp. 98 na uvedeném pozemku uplatňuji námitku k návrhu změny Z 3765/30 ÚP SÚ hl. m. Prahy. Předmětem uvedené změny je navýšení kódu míry využití území v ploše čistě obytné /OB/ ze stupně B na E v rozsahu pozemků č. parc. 2306 a 546, k. ú. Záběhlice. Cílem změny je umožnění výstavby bytového objektu, obytného souboru Nad meandry. S návrhem Z 3765/30 ÚP SÚ hl. m. Prahy - s navrhovaným navýšením kódu míry využití území o 3 stupně v území dotčeném změnou nesouhlasím. Takto vysoké navýšení kódu míry využití je s ohledem na sousedství s historickým jádrem Záběhlic zcela nevhodné. <u>Zdůvodnění:</u> Pozemky č. parc. 2306 a 546, k.ú. Záběhlice, dotčené pořizovanou Z 3765/30, tvoří oplocené zahrady původně patřící k domům čp. 73 (ul. Dolní Chaloupky) a čp. 99 (ul. Nad Chaloupkami). V roce 2018 odkoupil tyto zahrady developer s vědomím, že se pozemky nacházejí dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy v ploše /OB-B/. Obratem požádal o pořízení změny platného ÚP s cílem navýšení kódu míry využití území za účelem umožnění výstavby bytového domu, čímž by došlo k několikanásobnému zhodnocení jím vynaložené investice. Pozemky dotčené změnou Z 3765/30 navazují na historické jádro bývalé samostatné obce Záběhlice. Stanovený kód míry využití území /OB-B/ na uvedených pozemcích je s ohledem na sousedství s historickým jádrem Záběhlic zcela adekvátní. Developer ve své původní studii k podnětu na změnu ÚP SÚ hl. m. Prahy si byl blízkosti historického jádra původní obce vědom a uvedené pozemky označil jako nárazníkové pásmo mezi historickým jádrem a novou modernistickou zástavbou, která vznikla na konci 20. století a která kopíruje terénní hrany svahu. Záměr developera již terénní hranu svahu nekopíruje, nýbrž se dostává do střední části svahu, do těsné blízkosti nízkopodlažních rodinných domů. Požadované navýšení kódu nezajistí plynulý přechod měřítka staveb a nepovede k vyváženosti kompozice zástavby v lokalitě. Naopak, záměr je značně předimenzovaný a povede pouze k zahuštění stávající zástavby a narušení pohody bydlení jak ve „staré“ části Záběhlic (doposud pohledům skryté zahrady a dvorky se otevřou výhledu z oken a teras novostavby) tak v „nové“ modernistické části (kde dojde k omezení výhledů a pravděpodobně k vyššímu zatížení stávající obslužné komunikace). Vzhledem ke svažitosti terénu stavebník zcela jistě využije, jak je v širším území u bytových domů v současnosti obvyklé, možnost dle platných PSP část podlaží deklarovat jako podzemní, což umožní další navýšení. Kromě výše uvedených architektonicko-urbanistických důvodů nesouhlasu se změnou Z 3765/30 jsou zde důvody i dopravně obslužné - jediné napojení je ul. Hyacintovou, které je však problematické. Dále je nutno upozornit na omezenou kapacitu vodojemu pro tento sektor města a na nestabilitu předmětného svahu. V současnosti probíhá odstranění havarijního stavu ve dvou úsecích, kde bylo nutno svah zpevnit (mezi ul. Dolní Chaloupky - Nad Chaloupkami, Dolní Chaloupky - Horní Chaloupky). Další neúměrné hmotové zatížení svahuje v území zcela nevhodné. Jsem si vědom, že tyto další argumenty se týkají následných řízení. Protože však nejsem bezprostředním sousedem uvedených pozemků, nebudu zahmut mezi účastníky územního řízení a nebudu se moci již k připravované výstavbě vyjádřit. Doufám, že se nebudou opakovat urbanistické chyby minulosti a že modernistická zástavba s vyšší podlažností nebude těsně přiléhat k původní vesnické nízkopodlažní zástavbě starých Záběhlic- Dolních Chaloupek. Z výše uvedených důvodů nesouhlasím s navýšením kódu míry využití území o 3 stupně a požaduji změnu Z 3765/30 zamítnout nebo návrh změny upravit - snížit navrhované navýšení kódu míry využití území na kód C.	Vyhodnocení viz ID 2989070.

3765	MHMPP097RZS3	2989448	305 MORAVCOVÁ KVĚTA	<u>Text námítky:</u> Jako vlastník pozemku č. parc. 548, 549, 550 a 551, k. ú. Záběhlice, a rodinného domu čp. 98 na uvedeném pozemku uplatňuji námitku k návrhu změny Z 3765/30 ÚP SÚ hl. m. Prahy. Předmětem uvedené změny je navýšení kódu míry využití území v ploše čistě obytné /OB/ ze stupně B na E v rozsahu pozemků č. parc. 2306 a 546, k. ú. Záběhlice. Cílem změny je umožnění výstavby bytového objektu, obytného souboru Nad meandry. S návrhem Z 3765/30 ÚP SÚ hl. m. Prahy - s navrhovaným navýšením kódu míry využití území o 3 stupně v území dotčeném změnou nesouhlasím. Takto vysoké navýšení kódu míry využití je s ohledem na sousedství s historickým jádrem Záběhlic zcela nevhodné. <u>Zdůvodnění:</u> Pozemky č. parc. 2306 a 546, k.ú. Záběhlice, dotčené pořizovanou Z 3765/30, tvoří oplocené zahrady původně patřící k domům čp. 73 (ul. Dolní Chaloupky) a čp. 99 (ul. Nad Chaloupkami). V roce 2018 odkoupil tyto zahrady developer s vědomím, že se pozemky nacházejí dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy v ploše /OB-B/. Obratem požádal o pořízení změny platného ÚP s cílem navýšení kódu míry využití území za účelem umožnění výstavby bytového domu, čímž by došlo k několikanásobnému zhodnocení jím vynaložené investice. Pozemky dotčené změnou Z 3765/30 navazují na historické jádro bývalé samostatné obce Záběhlice. Stanovený kód míry využití území /OB-B/ na uvedených pozemcích je s ohledem na sousedství s historickým jádrem Záběhlic zcela adekvátní. Developer ve své původní studii k podnětu na změnu ÚP SÚ hl. m. Prahy si byl blízkosti historického jádra původní obce vědom a uvedené pozemky označil jako nárazníkové pásmo mezi historickým jádrem a novou modernistickou zástavbou, která vznikla na konci 20. století a která kopíruje terénní hrany svahu. Záměr developera již terénní hranu svahu nekopíruje, nýbrž se dostává do střední části svahu, do těsné blízkosti nízkopodlažních rodinných domů. Požadované navýšení kódu nezajistí plynulý přechod měřítka staveb a nepovede k vyváženosti kompozice zástavby v lokalitě. Naopak, záměr je značně předimenzovaný a povede pouze k zahuštění stávající zástavby a narušení pohody bydlení jak ve „staré“ části Záběhlic (doposud pohledům skryté zahrady a dvorky se otevřou výhledu z oken a teras novostavby) tak v „nové“ modernistické části (kde dojde k omezení výhledů a pravděpodobně k vyššímu zatížení stávající obslužné komunikace). Vzhledem ke svažitosti terénu stavebník zcela jistě využije, jak je v širším území u bytových domů v současnosti obvyklé, možnost dle platných PSP část podlaží deklarovat jako podzemní, což umožní další navýšení. Kromě výše uvedených architektonicko-urbanistických důvodů nesouhlasu se změnou Z 3765/30 jsou zde důvody i dopravně obslužné - jediné napojení je ul. Hyacintovou, které je však problematické. Dále je nutno upozornit na omezenou kapacitu vodojemu pro tento sektor města a na nestabilitu předmětného svahu. V současnosti probíhá odstranění havarijního stavu ve dvou úsecích, kde bylo nutno svah zpevnit (mezi ul. Dolní Chaloupky - Nad Chaloupkami, Dolní Chaloupky - Horní Chaloupky). Další neúměrné hmotové zatížení svahuje v území zcela nevhodné. Jsem si vědom, že tyto další argumenty se týkají následných řízení. Protože však nejsem bezprostředním sousedem uvedených pozemků, nebudu zahmut mezi účastníky územního řízení a nebudu se moci již k připravované výstavbě vyjádřit. Doufám, že se nebudou opakovat urbanistické chyby minulosti a že modernistická zástavba s vyšší podlažností nebude těsně přiléhat k původní vesnické nízkopodlažní zástavbě starých Záběhlic- Dolních Chaloupek. Z výše uvedených důvodů nesouhlasím s navýšením kódu míry využití území o 3 stupně a požaduji změnu Z 3765/30 zamítnout nebo návrh změny upravit - snížit navrhované navýšení kódu míry využití území na kód C.	Vyhodnocení viz ID 2989070.
3765	MHMPXPI725YU	2990087	313 JALŮVKA PETR	Námitku společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz podání.	Pořizovatel bere na vědomí.
3765	MHMPXPI725YU	2990209	313 JALŮVKA PETR	Dne 9.3.2022 byla projednána výše uvedená změna, kterou má být změněn kód využití v území městské části Záběhlice – pozemky parc.č. 546 a 2306 k.ú. Záběhlice z čistě obytné zóny s kódem B na kód E. Jakožto manželé Ing. Jalůvka Petr a Jalůvková Lenka jsme vlastníci (společně jmění manželů) bytu v bytovém domě P 10, Hyacintová 20/3181, kterého se zamýšlená změna a výstavba bezprostředně dotýká. Náš byt je orientován v O. podlaží v jižní sekci domu a směrem na jih. Vzhledem k zamýšlenému umístění předpokládané stavby na dotčených parcelách, by tedy realizací těchto nových vyšších bytových domů (či jednoho domu) byl komfort našeho bydlení, jako ještě několika dalších bytů v našem domě nejvíce dotčen a znehodnocen.	Námitce bude vyhověno částečně. Původně navrhovaný kód míry využití území bude snížen o 1 stupeň, tedy na "D". Námitka svým zněním směřuje spíše do následných řízení, tj. řeší podlažnost a kompozici budoucího objektu, nikoli samotnou kapacitu daného území. Upravený návrh změny územního plánu po uplatnění připomínky řeší navýšení míry využití území o dva stupně ze současného "B" na nově navrhovaný "D". Součástí projednávaného návrhu změny nicméně není samotné umístění této stavby, i když podkladem pro zpracování návrhu této změny byla objemová studie "BD Nad Meandry" od zpracovatele JK ARCHITEKTI s.r.o. dle finálního návrhu z března r. 2021. Touto studií je však pouze dokumentována možnost případné výstavby. Samotné umístění stavby je předmětem následných řízení.
				Důvody námítky jsou vícere. Logistické, urbanistické, užitko-hodnotové a další. Lze chápat, že si někdo koupí s podnikatelským záměrem nějaký pozemek, a vzhledem k ceně takové koupě, chce pak maximalizovat svůj osobní výnos z takové investice. To je však jen jeho osobní věc a risk. Je však zcela zřejmé, že občanskou společností zřízené, a placené z veřejných zdrojů, úřednické útvary územně plánovací a stavebně schvalovací, jsou zřízené proto, a jen proto, aby si kdokoli, nemohl kdekoli a cokoli postavit jen ze svého rozhodnutí, a jen za účelem svého úzkého osobního profitu a zisku. Zmíněné úřady musí především, a jen, sledovat zájmy všech. A to z hlediska všech v úvahu přicházejících kritérií. (Bohužel v reálném pojetí často vidíme, že tomu tak není). Před	Na základě projednání návrhu změny nebyl obdržen žádný nesouhlas dotčených orgánů, hájících veřejné zájmy na základě zákona. Jelikož samotné pořízení změny je sice aktem, který probíhá dle právních předpisů (zejména stavebního zákona) a je v rámci přenesené působnosti řízen pořizovatelem, v konečném důsledku v rámci schvalování se jedná o vůli samosprávy. Na základě stanoviska určeného zastupitele, který v rámci své kompetence projednal budoucí možnosti realizace objektu v daném místě, bylo v rámci projednání v této věci rozhodnuto, že jelikož proces projednání neodhalil žádné právní překážky pro pořízení změny, bude návrh změny po snížení kódu

jistým časem, na veřejné schůzce ohledně předmětné problematiky, se zástupci Prahy 10, tuto uvedli, že věc nezáleží na nich, a k vzneseným protiargumentům nové výstavby paní starostka (laicko-žoviálně) uvedla, cituji ... „to víte, Praha“. Zástupce potenciálního investora, jistý architekt, zase uvedl, že tam klidně postaví vysoký věžák, protože můžou. Pokud by takto měl fungovat rozvoj Prahy, tak pámbůh s námi. Současně nechápeme, proč Praha a Praha 10 dlouhodobě na pozemku nad předmětnými parcelami (hned vedle našeho domu) toleruje existenci jakéhosi podivného, obydleného-neobydleného, nedostavěného-polorozbořeného stavení, s neudržovaným okolním pozemkem. I toto by snad měli odpovědní řešit.

Osobně jsme přesvědčeni, že pro udržení a zvýšení úrovně bydlení, a z urbanistického hlediska, v dané části zástavby, by bylo nejvhodnější na předmětných parcelách zbudovat městem průchozí parkovou zónu, která by smysluplně propojila vrchní část Zahradního města se spodní Záběhlickou částí. Což by byl přínos pro všechny občany v lokalitě, a ne jen pro několik jednotlivců. Pokud by pak šlo nakonec i o výstavbu, pak by bylo možné a přípustné na daném „pruhu“ země postavit i několik, maximálně však dvoupatrových, menších domů.

V naší lokalitě lze za poslední dobu pozorovat i docela vydařené dostavby bytových domů, bohužel však i řadu nepochopitelných a děsivých.

Vtírá se dojem, že z nějakých důvodů, že někdo, někteří, k tomu odpovědní, dopouštějí, aby se z původního Zahradního města, postupně stávalo město „Betonové“. Nelze se ubránit dojmu, že některé dostavby probíhají „hala-bala“, a musí jít čistě jen o individuální zájmy některých, bez odpovědných zásahů oprávněných, a bez zohlednění oprávněných zájmů všech a ostatních.

míry využití území na "D" předložen ZHMP ke schválení.

Uvedené informace bere pořizovatel na vědomí. Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy. Problematika výstavby parku a stavby na neudržovaném pozemku není předmětem projednávané změny.