

Námítky k návrhům změn ÚP SÚ HMP vlny 3896

DATUM: 10.10.2024

Číslo změny	PID	ID	Namítající	Text námítky	Rozhodnutí o námítce
3896	MHMPP09ZOU1O	3020816	300 MALÁ JITKA	Podání uplatňují tři fyzické osoby, z toho se ve dvou případech jedná o námitku a jednou o připomínku. Součástí vyhodnocení je i příloha.	Požizovatel bere na vědomí.
3896	MHMPP09ZOU1O	3020863	300 MALÁ JITKA	Změnou mají být zasaženy pozemky 97/3, 97/4, 97/5 a 97/6 v obci Praha v k.ú. Karlín (730955) v majetku hlavního města Prahy. Dne 28. 4. 2024 byl na úřední desce hlavního města zveřejněn návrh změny s termínem veřejného projednávání. Veřejné projednávání proběhlo 28. 5. 2024. Lhůta pro podání stanovisek, připomínek a námitek uplyne 7 den po veřejném projednání změny, tj. 4.6.2024 včetně. Námítky a připomínky jsou tedy podány v řádném termínu. Aktivní legitimace k podání návrhu je odvozena od vlastnictví sousedních a dotčených nemovitostí podatelí návrhu, kdy první připomínkující je vlastníkem sousední nemovitosti a pozemku a druhý připomínkující je vlastníkem nemovitosti a pozemku, které jsou nepřiměřeně zasaženy současným provozem, který má být touto účelovou změnou územního plánu legalizován. První připomínkující je spoluvlastníkem pozemku parc. č. 98/1 v obci Praha, k.ú. Karlín, na č.l.v. 3722, který přímo sousedí s pozemkem dotčeným napadenou změnou územního plánu a je navíc vlastníkem jednotky 247/7 a 247/201 v budově, která se na pozemku nachází a je přímo dotčena negativními dopady provozu hlavního města Prahy z pozemku dotčeného změnou územního plánu. Druhý připomínkující je spoluvlastníkem pozemku parc. č. 104 v obci Praha, k.ú. Karlín, na č.l.v. 3056, který nepřímo sousedí s pozemkem dotčeným napadenou změnou územního plánu. Druhý připomínkující je navíc vlastníkem jednotky 317/2 v budově, která se na pozemku nachází a je dotčena negativními dopady provozu hlavního města Prahy z pozemku dotčeného změnou územního plánu. Třetí připomínkující je bezpodmínečně legitimován k podání připomínek. Podatelé jsou aktivně legitimováni k podání námitek a připomínek.	Přílohy pro vyhodnocení - ID_3020816_1_P.pdf Požizovatel bere na vědomí.
3896	MHMPP09ZOU1O	3020817	300 MALÁ JITKA	I. Současný stav V současné době jsou předmětné pozemky označeny v grafické části platného územního plánu jako plochy VVA — armáda bezpečnost. V textové části územního plánu je uvedeno toto: 1b)VVA — armáda a bezpečnost Hlavní využití: Plochy sloužící pro zařízení a areály pro armádu a bezpečnostní složky, zařízení pro záchranný bezpečnostní systém, vězeňská zařízení. Přípustné využití: Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury. Podmíněně přípustné využití: Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: kulturní zařízení, zdravotnická a zařízení sociálních služeb, sportovní zařízení, obchodní zařízení, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, administrativní zařízení a služby, služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže, čerpací stanice pohonných hmot. Dále lze umístit: zařízení a plochy pro provoz PID. Využití uvedené jako hlavní a přípustné v plochách VV je přípustné za podmínky, že se jedná o plochy či objekty, jejichž využití pro původní účel není vázáno veřejně prospěšnou stavbou. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Nepřípustné využití: Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Z uvedeného vyplývá, že v současné době je využití pozemků a ploch takové, že musí jít o zařízení pro armádní či bezpečnostní složky, pokud zde má být umístěno kulturní zařízení, musí výhradně souviset s hlavním využitím, tj. s armádou a bezpečností. To není již několik let vůbec respektováno a vlastník (v současné době hlavní město Praha) přenechává pozemek k užívání kulturnímu centru, které do okolí generuje obrovský hluk. Současné užívání předmětných pozemků je tak v rozporu s územním plánem.	Požadavku se nevyhovuje. Stávající využívání dotčených ploch a jejich soulad s územním plánem není předmětem návrhu změny Z 3896/00, připomínka je bezpředmětná. Projednávaná změna Z 3896/00 prověřuje nový způsob využívání předmětných pozemků. Navrhovaná funkční plocha SMJ (smíšené městského jádra) umožňuje smíšené (kombinované) využití ploch v centrální části města a centrech městských čtvrtí, zejména občanské vybavení a bydlení. Soulad záměrů s územním plánem je věcí návazných řízení. Z hlediska vlivu návrhu změny na akustickou situaci na úrovni koncepce územního plánu vydal Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy, jako příslušný správní úřad podle ustanovení § 22 písm. d) a § 23 odst. 10 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, stanovisko, ve kterém nepožadoval posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA), a proto nebyla zpracována dokumentace VVURÚ. V úrovni prověřování změny koncepce tedy nelze, na základě stanovisek orgánů státní správy, dovozovat překračování akustických limitů v území. Problematika bude případně prověřována v rámci následných řízení postupy dle stavebního zákona (např. proces EIA).
3896	MHMPP09ZOU1O	3020818	300 MALÁ JITKA	II. Podstata změny Hlavní město Praha se nyní snaží legalizovat současný protiprávní stav změnou územního plánu Z 3896/00, která spočívá ve změně na plochy označené jako SMJ - smíšené městské jádro. Způsob využití těchto ploch umožňuje zakonzervovat současný zcela nepřijatelný stav. 2b) SMJ — smíšené městského jádra Hlavní využití: Smíšené (kombinované) využití ploch v centrální části města a centrech městských čtvrtí, zejména občanské vybavení a bydlení. Přípustné využití: Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20000 m ² , zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, stavby pro administrativu, školy, školská, vysokoškolská a ostatní vzdělávací zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, sportovní, kulturní, zábavní, církevní zařízení, zařízení zdravotnická a sociálních služeb, stavby pro veřejnou správu, nerušící služby, zařízení a plochy pro provoz PID. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury. Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily. Podmíněně přípustné využití: Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport. obchodní zařízení s hrubou podlažní plochou nepřevyšující 80 000 m ² , hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, drobná nerušící výroba, čerpací	Požadavku se nevyhovuje, je bezpředmětný. Návrhem změny Z 3896/00 se prověřuje změna způsobu využití na plochu smíšenou městského jádra /SMJ/, která je v této části města dominantní plochou s rozdílným způsobem využití. Důvodem pořízení změny není legalizace současného využití areálu, nýbrž prověřit na platformě změny územního plánu možnost transformace polyfunkčního charakteru areálu např. s možností realizovat městské bydlení či občanskou a veřejnou vybavenost patřící do centrální části města. Změna tím nad rámec stávajícího využití pouze pro veřejnou vybavenost umožní realizaci polyfunkční části města. Komunikace občanů s volenými zástupci samosprávy není předmětem změny a pořizovatel se zpracovatelem návrhu změny se tímto nemohou zabývat.

3896	MHMPP09ZOU10	3020819	300 MALÁ JITKA
<p>stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů. Veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení a malé sběrné dvory v případě, že posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí s plochou SV a že nebude narušena struktura souvisejícího území. Pro podmíněně přípustně využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.</p> <p>Nepřípustné využití: Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.</p>			

3896	MHMPP09ZOU10	3020819	300 MALÁ JITKA
<p>S tím občané zde žijící zásadně nesouhlasí. Primátor hlavního města obdržel otevřený dopis podepsaný téměř padesáti občany, kteří zde žijí. Občané v dopise primátora hlavního města žádají, aby zajistil odstranění nezákonného provozu, který obtěžuje občany žijící v okolí. Do dnešního dne nebyla náprava sjednána, a naopak politické špičky hlavního města nezákonným způsobem ovlivňují standardní procesy.</p>			

3896	MHMPP09ZOU10	3020819	300 MALÁ JITKA
<p>III. DŮVODY ÚČELOVÉ ZMĚNY ÚP</p> <p>Pro celkový kontext posouzení těchto námítky a připomínek je nutné zmínit způsob předchozího a současného užívání objektu tzv. Kasáren Karlín a provázání jeho uživatele (nájemce) na politiky a úředníky hlavního města Prahy. Hlavní město Praha má zvláštní, úporný zájem na současném fungování soukromého kulturního centra (nájemce) v objektu tzv. Kasáren Karlín, což mimo jiné vyplývá z účelově navržené změny územního plánu.</p> <p>Zcela neobvyklá míra snahy zachovat provoz kulturního centra je viditelná i na zjevném nepochopitelném přínosu kulturního centra a obrovským negativním ekonomickým dopadem na hlavní město Praha.</p> <p>Zároveň současný provozovatel kulturního centra (p. Matěj Velek) má neobvykle mnoho vazeb na politiky a úředníky hl. města Prahy. Konečně nelze přehlédnout masivní financování soukromého kulturního centra z dotací hlavního města Prahy (včetně různých kombinací a překrývání dotací). Zvláštní náklonost je zřejmá i z politického krytí kulturního centra, které své okolí obtěžuje permanentním hlukem (včetně rušení nočního klidu), přičemž problém není ze strany odpovědných politiků řešen a je zcela ignorován. O tom bylo dlouho debatováno na Výboru kontrolním ZHMP dne 20.3.2024 a Výboru pro správu majetku 16. 5.2024.</p> <p>Minulý rok obdržel primátor hlavního města Prahy otevřený dopis, který podepsalo téměř 50 občanů žijících v sousedství Kasáren Karlín, kteří si stěžují na permanentní hluk z těchto pozemků. Situace došla již tak daleko, že si občané zacpávají okna pomocí matrací a dek. Není tedy možné tento stav legalizovat účelovou změnou územního plánu.</p> <p>Pokud jde o historii už v dubnu 2019 svolal tehdy nově zvolený primátor hlavního města MUDr. Zdeněk Hřib slavnostní setkání nového vedení města právě do prostor kulturního centra v Kasárnách Karlín.</p>			

3896	MHMPP09ZOU10	3020819	300 MALÁ JITKA
<p>obr. viz příloha námítky ID 3020816</p>			

3896	MHMPP09ZOU10	3020819	300 MALÁ JITKA
<p>Ještě před tím začalo město velmi usilovat o získání Kasáren Karlín. Dokonce bylo získání těchto objektů podmínkou, aby tehdejší primátor MUDr. Zdeněk Hřib souhlasil s prodejem pozemků v Letňanech, kde tehdejší premiér Babiš plánoval stavbu vládní čtvrti. To vyplývá z tehdy zveřejněných článků v médiích¹ (viz příloha námítky ID 3020816). Média tehdejší snahu vedení města označovala za bitvu² (viz příloha námítky ID 3020816). Už tehdy bylo zřejmé že zástupce kulturního centra má na politiky hlavního města značný vliv a město nakonec donutilo stát odprodat Kasárna Karlín i s kulturním centrem hlavnímu městu. Vše hlavní město činilo z toho důvodu, aby za každou cenu zachovalo provoz kulturního centra. Přitom už tehdy bylo zcela zřejmé že výhodnost transakce, ze které město „získá“ provoz centra je zcela neúměrná. Je tedy prokazatelný obrovský zájem města na fungování kulturního centra za jakoukoliv cenu.</p>			

3896	MHMPP09ZOU10	3020819	300 MALÁ JITKA
<p>V roce 2023 se transakce posunula k realizaci, což nešlo přehlédnout, neboť takřka nebylo koaličního politika hlavního města, který by tuto „úžasnou“ zprávu neoznamoval celému světu. Stále bez jakékoliv vize jak obrovský objekt využít. Další mediální výstupy některých z politiků jsou z důvodu přehlednosti uvedeny v příloze č. 1 a dokládají mimořádný zájem politické reprezentace města na objektu Kasáren Karlín a kulturního centra. Vedle těchto mnoha výstupů jednotlivých politiků oznamovalo hlavní město Praha tuto skutečnost i na svých oficiálních kanálech i prostřednictvím primátora hl. města:</p>			

3896	MHMPP09ZOU10	3020819	300 MALÁ JITKA
<p>obr. viz příloha námítky ID 3020816</p>			

3896	MHMPP09ZOU10	3020819	300 MALÁ JITKA
<p>1.Důležitý je i obsah oficiálních vyjádření hlavního města. Vtiskové zprávě MHP ze dne 18. 1. 202 i uvedeno: „ Příprava konverze budovy v krátkodobém horizontu nijak neohrozí či neomezí současný kulturně-spoločenský provoz, za kterým lidé do kasáren chodí “. Je tedy zcela zřejmé že středobodem objektu v miliardové hodnotě je chod soukromého kulturního centra.</p> <p>2. Hned v další tiskové zprávě hlavního města ze dne 22. 1. 2024 je uvedeno: „K budoucnosti památkově chráněných kasáren radní zorganizují kulatý stůl se zástupci Národního památkového ústavu a odboru památkové péče na pražském magistrátu. Partnerem v diskusi bude městská část Praha 8 i současný provozovatel — spolek Pražské centrum. Ten zde od roku 2017 spustil úspěšný kulturně společenský provoz, díky němuž disponuje unikátními zkušenostmi a znalostmi detailů při správě objektu. Příprava konverze budovy současný kulturně-spoločenský provoz v krátkodobém horizontu nijak neohrozí či neomezí“ Této tiskové zprávě předcházelo usnesení rady hl. m. Prahy č. 81 ze dne 22. 1. 2024, kde je uvedeno:</p> <ul style="list-style-type: none"> • " 2. současný kulturně-spoločenský provoz v objektu Kasárna Karlín v krátkodobém horizontu nebude nijak ohrožen či omezen přípravou konverze budovy dle bodu III. tohoto usnesení " • " Spolek zde od roku 2017 působí a svou činností v nejmenším vnitroblokovém objektu a venkovním nádvoří vnitrobloku rozeběhnul úspěšný kulturně společenský provoz. Těší se popularitě veřejnosti a je vyhledávaným místem na mapě pražských kulturně rekreačních míst. Vedení města si je vědomo, že je s provozovatelem potřeba vést dialog, jak pro jeho unikátní zkušenosti a znalost detailů při správě objektu, tak pro samotnou křehkost tématu. Jakékoliv neuvážené, a ne před diskutované záměry by mohly vést u veřejnosti k nevoli a tím k poškození budoucích záměrů na využití objektu Kasárna Karlín, které se nyní touto analýzou prověří. V krátkodobém horizontu MHMP v žádném případě neplánuje ukončit současný provoz. " • "Cílem je tedy také prověřit, jak využívat budovu Kasárna Karlín, tak, aby její budoucí program v hlavní budově neohrozil současný provoz, ale naopak synergicky podpořil." 			

3896	MHMPP09ZOU10	3020819	300 MALÁ JITKA
<p>Požadavku se nevyhovuje. Z hlediska udržitelného rozvoje území je obecním zájmem zajistit možnost transformace nevyužívaného předmětného areálu, a to jak v souladu s jeho památkovou ochranou, tak zvážením všech veřejných zájmů v lokalitě, a to v souladu s navrhovaným způsobem využití plochy /SMJ/, které umožňuje smíšené (kombinované) využití ploch v centrální části města a centrech městských čtvrtí, zejména občanské vybavení a bydlení. Zcela záměrně je návrhem změny vymezována polyfunkční plocha s velkou mírou flexibility, která umožňuje jak stávající využití, tak má potenciál území transformovat komplexně. Město přijetím změny získá flexibilní platformu pro hledání dohody v území ve větším detailu, než je územně plánovací dokumentace. V souladu s nadřazenou dokumentací změna naplňuje priority územního plánování hl. m. Prahy pro zajištění udržitelného rozvoje území tím, že návrhem změny je upřednostňován rozvoj uvnitř města oproti rozvoji v dosud nezastaveném území. Změnou nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy. Vytváří také územní podmínky pro konverze dochovaných a nevyužívaných průmyslových objektů a opuštěných průmyslových území (brownfields), atd. Z hlediska vlivu návrhu změny na akustickou situaci na úrovni koncepce územního plánu vydal Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy, jako příslušný správní úřad podle ustanovení § 22 písm. d) a § 23 odst. 10 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, stanovisko, ve kterém nepožadoval posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA), a proto nebyla zpracována dokumentace VVURÚ. V úrovni prověřování změny koncepce tedy nelze, na základě stanovisek orgánů státní správy, dohazovat překračování akustických limitů v území. Problematika bude případně prověřována v rámci následných řízení postupy dle stavebního zákona (např. proces EIA). Tvzení namítají, že se město "připravuje o možnost byty v obrovském objektu realizovat" je v kontextu změny zcela chybné. Návrhem změny se naopak vytvářejí podmínky pro případnou realizaci městského bydlení v rámci prověřované polyfunkční plochy /SMJ/. Obecně jakékoliv argumenty konkrétními záměry nejsou relevantní - vyjadřovat je třeba se ke konkrétnímu řešení navrhované změny, tedy polyfunkční ploše /SMJ/ a způsobu využití, které v souladu s textovou částí ÚP umožňuje. Komunikace občanů s volenými zástupci samosprávy není předmětem změny a pořizovatel se zpracovatelem návrhu změny se tímto nemohou zabývat, jelikož postupují při pořizování změn jen v rámci své působnosti, v souladu s příslušnými právními předpisy.</p>			

3896	MHMPP09ZOU10	3020819	300 MALÁ JITKA
<p>obr. viz příloha námítky ID 3020816</p>			

3896	MHMPP09ZOU10	3020819	300 MALÁ JITKA
<p>Ještě před tím začalo město velmi usilovat o získání Kasáren Karlín. Dokonce bylo získání těchto objektů podmínkou, aby tehdejší primátor MUDr. Zdeněk Hřib souhlasil s prodejem pozemků v Letňanech, kde tehdejší premiér Babiš plánoval stavbu vládní čtvrti. To vyplývá z tehdy zveřejněných článků v médiích¹ (viz příloha námítky ID 3020816). Média tehdejší snahu vedení města označovala za bitvu² (viz příloha námítky ID 3020816). Už tehdy bylo zřejmé že zástupce kulturního centra má na politiky hlavního města značný vliv a město nakonec donutilo stát odprodat Kasárna Karlín i s kulturním centrem hlavnímu městu. Vše hlavní město činilo z toho důvodu, aby za každou cenu zachovalo provoz kulturního centra. Přitom už tehdy bylo zcela zřejmé že výhodnost transakce, ze které město „získá“ provoz centra je zcela neúměrná. Je tedy prokazatelný obrovský zájem města na fungování kulturního centra za jakoukoliv cenu.</p>			

3896	MHMPP09ZOU10	3020819	300 MALÁ JITKA
<p>V roce 2023 se transakce posunula k realizaci, což nešlo přehlédnout, neboť takřka nebylo koaličního politika hlavního města, který by tuto „úžasnou“ zprávu neoznamoval celému světu. Stále bez jakékoliv vize jak obrovský objekt využít. Další mediální výstupy některých z politiků jsou z důvodu přehlednosti uvedeny v příloze č. 1 a dokládají mimořádný zájem politické reprezentace města na objektu Kasáren Karlín a kulturního centra. Vedle těchto mnoha výstupů jednotlivých politiků oznamovalo hlavní město Praha tuto skutečnost i na svých oficiálních kanálech i prostřednictvím primátora hl. města:</p>			

3896	MHMPP09ZOU10	3020819	300 MALÁ JITKA
<p>obr. viz příloha námítky ID 3020816</p>			

Jde tedy o kategorické vyjádření vedení hlavního města Prahy, že v žádném případě nesmí dojít k ukončení či omezení provozu soukromého kulturního centra. Takové vyjádření hlavního města popírá jakákoliv pravidla pro řádné hospodaření s majetkem občanů. Kasárna Karlín tvoří obrovská budova ve tvaru písmene „U“. Dále nízká budova, kde sídlí kulturní centrum (na obr. označeno červenou barvou).

obr. viz příloha námítky ID 3020816

Hlavní město zcela bezprecedentně zužuje rozhodnutím vedení města (usnesením Rady) možnost nakládání s tak obrovským majetkem jen proto, aby byl v souladu s aktivitami soukromého kulturního centra, které sídlí v malé budově. Tento způsob nakládání s majetkem občanů nemá žádná ekonomická ani logická vysvětlení. V době, kdy je nedostatek bytů se hlavní město bez vysvětlitelného důvodu připravuje o možnost byty v obrovském objektu realizovat. V objektu tak nelze realizovat nemocnici a další instituce, protože takové využití by nemohlo být v souladu s kulturním centrem, které vytváří permanentní hluk, na který si stěžují okolní obyvatelé. Využití obrovského objektu se tak zužuje pouze na provozy typu kanceláří fungujících do odpoledne, mimo víkendy, neboť jindy se provozuje na nádvoří hlučné letní kino, festivaly či hospodská zahrádka. Nepřipadá tak v úvahu ani žádná základní či střední škola, která by nádvoří zabrané soukromým kulturním centrem nemohla využívat. Proč takto hlavní město omezuje využití objektu ve prospěch kulturního centra je nevysvětlitelné a naznačuje to klientelistické vazby.

3896 MHMPP09ZOU10 3020823 300 MALÁ JITKA

Další důležitou skutečností je fakt, že kulturní centrum neplatí hlavnímu městu žádný nájem. Tato skutečnost je více než zvláštní v situaci, kdy odpovědný radní pro majetek Mgr. Adam Zábranský. Opakovaně v médiích prezentoval, že bude aplikovat stejná pravidla pro všechny nájemce v Praze³ (viz příloha námítky ID 3020816). Ostatní kulturní centra přitom nejen že platí nájem, ale dochází po několika letech k vypsání nových tendrů na prostory. To lze demonstrovat na případu Čapadla Hollar⁴ (viz příloha námítky ID 3020816). Výše standardního nájmu se pohybuje okolo 5% pořízovací ceny a jak uvádí samo kulturní centrum jde částku kolem 25 milionů korun ročně. Vedení města ale o tuto částku dobrovolně přichází, což opět naznačuje klientelistické vazby a nestandardní jednání města.

Z uvedených důvodů byl problém kulturního centra v Kasárnách Karlín řešen na kontrolním výboru MHMP⁵ (viz příloha námítky ID 3020816) s tím, že bylo doporučeno členy jednohlasným usnesením provedení standardního výběrového řízení.

• Ing. Slabíhoudek apeluje na vypsání řádného výběrového řízení a smluvního zajištění dodržování všech norem. Městská část Praha 8 by měla zájem účastnit se výběrového řízení z pozice hodnotitele uchazečů, obdobně jako v případě Negrelliho viaduktu.

• Usnesení č. U-VK-O247 Výbor kontrolní ZHMP
I. bere na vědomí
podnět k problematice hluku v Kasárnách Karlín

II. žádá
o projednání této problematiky na Výboru pro správu majetku

III. doporučuje
v daném případě provedení standardního výběrového řízení za podmínek obdobných ve vztahu k jiným případům

• přijato. pro: 7. Proti: 0. zdržel se: 1. mimo místnost: 0

Ani potom ale žádné výběrové řízení vypsáno zcela nestandardně nebylo a v objektu je stále protiprávně provozováno kulturní centrum, které okolí terorizuje hlukem. I tato skutečnost naznačuje zcela nestandardní jednání současného vedení hlavního města k soukromému kulturnímu centru.

Ani to ale není zdaleka vše. Nejen že kulturní centrum neplatí žádný nájem, kulturní centrum ještě pobírá pravidelně dotace právě od hlavního města Prahy. Zajímavé přitom je, že k počátku čerpání těchto dotací došlo až v roce 2018, kdy se do vedení města dostalo současné politické osazenstvo v čele s Českou Pirátskou stranou. To lze vyzporozovat z přehledu dotací kulturního centra:

obr. viz příloha námítky ID 3020816

Z obsahu dokumentů týkajících se dotací kulturnímu centru plyne, že je financován takřka celý provoz včetně pořízení takových věcí jako je promítací aparatura do kina, nebo židli⁶ (viz příloha námítky ID 3020816). Proč teče tak rozsáhlá dotační řeka do soukromého kulturního centra je těžko vysvětlitelné za situace, kdy není placen žádný nájem a kulturní centrum zároveň vybírá od návštěvníků vstupné. Např. :

obr. viz příloha námítky ID 3020816

Požadavku se nevyhovuje. Většina tezí námítky je zcela mimo podrobnost změny ÚP a možnosti územního plánování. Tvrzení namítají, že se město připravuje o možnost v předemných objektech realizovat byty je v kontextu změny zcela chybné. Návrhem změny se naopak vytvářejí podmínky pro případnou realizaci městského bydlení v rámci prověřované polyfunkční plochy /SMJ/. Současné funkční využití /VVA/ neumožňuje realizovat veřejné zájmy v této centrální části města (mj. zmiňovanou bytovou výstavbu). Návrh změny Z 3896/00 není účelový, vymezuje plochu /SMJ/, která je v této části města dominantní stávající plochou s rozdílným způsobem využití. Důvodem pořízení změny není legalizace současného využití areálu, nýbrž prověřit na platformě změny územního plánu možnost transformace polyfunkčního charakteru areálu např. s možností realizovat městské bydlení či občanskou a veřejnou vybavenost patřící do centrální části města. Změna tím nad rámec stávajícího využití pouze pro veřejnou vybavenost umožní realizaci polyfunkční části města.

Více o cenách vstupenek na <https://goout.net/cs/kasarna-karlin/vzfbwb/> Příjmy ze vstupenek s ohledem návštěvnost jsou značné. K tomu se přidávají další prostředky získané z pronájmů nemovitostí hlavního města. K tomu kulturní centrum dokonce vydalo Katalog⁷ (viz příloha námítky ID 3020816). Je přitom záhadou, kam ve skutečnosti všechny peníze plynou, když účetní uzávěrky vykazují značnou nevěrohodnost.

Tato obrovská podpora hlavního města soukromému kulturnímu centru z peněz daňových poplatníků je tak masivní, že kulturní centrum je díky ní schopno nabízet své produkty za podstatně nižší ceny než jejich konkurence, která takto zvýhodňována není. Tím dochází k dalšímu zvýhodňování kulturního centra oproti jeho konkurenci na relevantním trhu. To ostatně vyplývá i ze samotných vyjádření provozovatele soukromého kulturního centra pro média:

"Velek a spol. také znovu zopakovali, že zmíněná částka stále neumožňuje zachování současného provozu - tedy „možnost přijít do Kasáren jen tak s dětmi, užít si letní kino, plážový volejbal a dát si pivo nebo limonádu za přátelskou cenu, na kterou jinde v Karlíně nenarazíte""

Kvůli postupu hlavního města je tedy navíc zcela deformována přirozená hospodářská soutěž na trhu (veřejnou podporou velkého rozsahu) a to právě ve prospěch soukromého kulturního centra. Jakákoliv snaha vyměnit nájemce centra vždy narazila na úpornou snahu hlavního města Prahy tomu zabránit. Například v roce 2020 byl již nový nájemce vysoutěžen s tím, že bude platit nájem ve výši 145 tis. Kč.⁸ (viz příloha námítky ID 3020816).

„Výběrového řízení jsme se účastnili pouze jako veřejnost a viděli jsme, že vítěze nechtěli nejprve k aukci připustit, protože se účastnil už prvního kola v březnu a smlouvu nepodepsal. Ale vzápětí ÚZSVM změnil názor a pronájem Kasáren byl vydražen za 145 tisíc korun měsíčně,“ vyjádřil se kolektiv Kasárna Karlín pro Pražský deník k aktuálnímu dění. Nové výběrové řízení státní úřad navíc vypsál na začátku léta, aniž by informoval o výsledcích toho předešlého. Další postup bude údajně Pražské centrum konzultovat i s právníky.“

Nakonec tak jako vždy zůstalo vše při starém a Kasárny stále blokuje bohatě dotované soukromé kulturní centrum bez placení nájmu. Proč tomu tak je, nedokáže nikdo transparentně či věrohodně vysvětlit.

Je přitom zarážející, že i představitelé městské části, na jejíž území se objekt Kasáren Karlín nachází vůbec nechápou zcela nelogický postoj hlavního města Prahy a poukazují na zoufalou potřebu bytů, kterých by v Kasárnách Karlín mohlo být na 300.⁹ (viz příloha námítky ID 3020816).

Vše totiž směřuje k významným klientelistickým vazbám majitele soukromého kulturního centra na pražské politiky a úředníky hlavního města Prahy. Ani to ale není žádné tajemství. Sám radní pro majetek a legislativu Mgr. Zábranský přiznal pod tíhou argumentů na kontrolním výboru HMMP dne 20. 3. 2024 před mnoha svědky, že se s majitelem kulturního centra dobře zná. Rovněž z jeho veřejného kalendáře vyplývají čilé kontakty. Ostatně blízké vztahy majitele kulturního centra p. Matěje Velká s politiky jsou zcela zřejmé ze seznamu přátel jeho facebookového profilu:

obr. viz příloha námítky ID 3020816

Z uvedeného je zřejmé, jak rozsáhlé vazby a vliv má majitel kulturního centra na politiky hlavního města Prahy. To nepochybně vysvětluje neobvyklé množství diplomaticky řečeno nestandardních skutečností kolem kulturního centra působícího v tzv. Kasárnách Karlín a hlavního města Prahy.

Další skutečnosti jsou uvedeny volně dostupně na internetových stránkách iniciativy Česko bez hluku, na které tímto plně odkazujeme : (viz příloha námítky ID 3020816). Konečně klientelistické vazby politiků hlavního města Prahy na pořadatel v Kasárnách Karlín jsou veřejným tajemstvím, o kterém se hojně debatuje na sociálních sítích:

obr. viz příloha námítky ID 3020816

Další články jsou mimojiné zde: (viz příloha námítky ID 3020816).

3896

MHMPP09ZOU1O

3021239

300 MALÁ JITKA

K tomu se přidává skutečnost, že kulturní centrum je provozováno podle všeho v rozporu s kolaudačním rozhodnutím a stavebním povolením, neboť k těmto aktům došlo v době využívání armádou. Objekt nebyl posuzován Krajskou hygienickou stanicí a neosahuje zvukové izolace, aby mohl být tímto způsobem provozován. Za standardních okolností by stavební úřad vydal výzvu u ukončení užívání stavby a následně zákaz užívání stavby. Nic z toho se nestalo přesto, že byl stavební úřad na tyto skutečnosti upozorněn, stejně jako na rozpor s územním plánem. To se děje z důvodu tlaku politiků hlavního města Prahy v čele s radním Petrem Hlaváčkem, který se snaží dokonce působit na nezávislost úřadů.

Přes opakované policejní návštěvy z důvodu rušení nočního klidu, projednávání nočního hluku na Kontrolní výboru a výboru pro správu majetku nájemce hlavního města stále plánuje dokonce venkovní koncerty v nočních hodinách. Je tomu tak proto, že šije vědom nepostižitelnosti ze strany pronajímatele (hl. m. Prahy) a svého politického krytí.

obr. viz příloha námítky ID 3020816

Závěrem tedy k této části námitek a připomínek uvádíme, že napadená změna územního plánu je zcela účelová, ve snaze legalizovat současný protiprávní stav ve prospěch prominentního nájemce navázaného na politiky MHMP, který odmítá dodržovat jakákoliv pravidla a dokonce zákony, čímž ubližuje občanům žijícím v okolí a to včetně připomínajících, jejichž byty jsou kvůli hluku takřka neobyvatelné. Byty jsou navíc neprodejná a v důsledku chování nájemce hlavního města došlo nepochybně k významnému poklesu jejich tržní hodnoty.

Požadavku se nevyhovuje. Důvodem pořízení změny není legalizace současného využití areálu, nýbrž prověřit na platformě změny územního plánu možnost transformace polyfunkčního charakteru areálu např. s možností realizovat městské bydlení či občanskou a veřejnou vybavenost patřící do centrální části města. Změna tím nad rámec stávajícího využití pouze pro veřejnou vybavenost umožní realizaci polyfunkční části města. Současné funkční využití /VVA/ neumožňuje realizovat veřejné zájmy v této centrální části města (mj. zmiňovanou bytovou výstavbu). Návrh změny Z 3896/00 není účelový, vymezuje plochu /SMJ/, která je v této části města dominantní stávající plochou s rozdílným způsobem využití. Argumentace stávajícím využitím jako kulturním centrem není ve vztahu ke změně relevantní. Konkrétní řešení záměrů je věcí návazných řízení, předmětem změny ÚP je vymezení stabilizované plochy /SMJ/ na úkor stávající armádní plochy /VVA/. Je v kompetenci samosprávy rozhodnout o prověření změny způsobu využití dané plochy v metodice a měřítku platného územního plánu. V rámci projednání změny byly váženy soukromé a veřejné zájmy na rozvoji území, zpravidla hájené dotčenými orgány státní správy (např. památková péče, ochrana prostředí).

Požizovatel změn ÚP, v souvislosti se svými kompetencemi a v mezích své působnosti, v souladu s příslušnými právními předpisy, nepřezkoumává, zda jsou objekty v měněné ploše využívány v souladu s rozhodnutími jiných správních orgánů. Pořizovatel také nemůže hodnotit jejich postupy a zohledňovat je ve vyhodnocení k uplatněným námítkám a připomínkám. K tomuto jsou kompetentní jiné orgány veřejné moci. V rámci pořizování změny územního plánu nejsou řešeny konkrétní stavby, ale plochy umožňující využití území a realizaci záměrů za splnění určitých podmínek. Pořizovatel společně se zpracovatelem návrhu změny dospěli k závěru, že předmětná změna představuje dohodu v území, kterou lze předložit ZHMP ke schválení. Většina tezí námítky je zcela mimo podrobnost změny ÚP a možnosti územního plánování.

3896

MHMPP09ZOU1O

3020824

300 MALÁ JITKA

Rozpor s charakterem lokality obecně

Současný stav, který má být účelovou změnou územního plánu legalizován je ale především v rozporu s charakterem lokality, neboť zde převažují plochy určené k bydlení. Je pak nepochybné že pořádat hudební festivaly a generovat téměř na denní bázi hluk není aktivita slučitelná s bytovou funkcí která v lokalitě převažuje.

Legalizace terorizování místních obyvatel hlukem, o kterou se město nyní účelově snaží je vědomé poškozování zdravotního stavu místních obyvatel činností, která do hustě obydleného místa vůbec nepatří. To je ostatně zcela logický fakt, ke kterému není třeba žádných složitých úvah či konstrukcí.

Napadená změna by pak znamenala nepřijatelné zhoršení životního prostředí.

Požadavku se nevyhovuje. Z hlediska způsobu využití území jsou pro dotčenou centrální část města typické plochy /SMJ/ (smíšené městského jádra), /SV/ (všeobecně smíšené) a /OV/ (všeobecně obytné), které návrh změny doplňuje. Důvodem pořízení změny není legalizace současného využití areálu, nýbrž prověřit na platformě změny územního plánu možnost transformace polyfunkčního charakteru areálu např. s možnostmi realizovat městské bydlení či občanskou a veřejnou vybavenost patřící do centrální části města. Změna tím nad rámec stávajícího využití pouze pro veřejnou vybavenost umožní realizaci polyfunkční části města. Město přijetím změny získá flexibilní platformu pro hledání dohody v území ve větším detailu, než je územně plánovací dokumentace. Změna nemění základní koncepcí občanského vybavení ani veřejných prostranství, lokálně navyšuje občanskou vybavenost formou vymezení polyfunkční plochy SMJ, která umožňuje realizovat různé formy občanské vybavenosti ve formě polyfunkčních staveb nebo kombinací monofunkčních staveb s různým využitím. Konkrétní využití areálu bude řešeno v návazných řízeních, nyní ve fázi změny ÚP nelze účelově předvídat, že v území bude realizováno kulturní centrum. Předmětem návrhu změny je z pohledu funkční regulace plocha /SMJ/ a využití, které umožňuje v souladu s textovou částí ÚP. Pro vymezenou plochu /SMJ/ nakonec nebude na základě požadavku MK ČR stanoven kód míry využití území, namísto toho bude plocha vymezená jako stabilizovaná bez kódu. Z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury 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. Podnět k zachování stabilizované plochy, namísto plochy transformační se stanoveným kódem míry využití území, se tedy akceptuje, a to s ohledem na dotčeným orgánem zmiňovaný soulad jak s režimem kulturní památky, tak s režimem této chráněné plochy. Území je dále součástí Oblasti 1 výškové regulace

3896	MHMPP09ZOU1O	3020840	300 MALÁ JITKA	<p><u>Rozpor změny s územním plánem</u> V dokumentu Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy (který je součástí územního plánu) je v oddíle I uvedeno, že „<i>Územní plán hlavního města Prahy řeší funkční využití a uspořádání ploch na území hlavního města Prahy jako celku, stanoví základní zásady organizace území a postup při jeho využití při naplňování cílů a daností, obsažených v územních a hospodářských zásadách, schválených usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 31/7 ze dne 21. 10. 1993: rozvíjí hlavní město Prahu jako harmonický celek Zastavitelných a nezastavitelných území při respektování a ochraně přírodních, historických, Architektonických a urbanistických hodnot.</i>“ Z výše podrobně popsaného stavu je zřejmé, že navržená změna územního plánu by znamenala konzervaci současného způsobu užívání, který ale rozhodně město nerozvíjí v harmonii. Naopak navrhovaná změna územního plánu znamená zakonzervování současné nejen nelegálního stavu, ale i stavu disharmonického, a tedy je v rozporu s cíli územního plánování.</p>	<p>územního plánu, což je oblast zákazu výškových staveb, všechny památkové rezervace a zóny a dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí, kde je nad stávající výškovou hladinu přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. Z hlediska vlivu návrhu změny na akustickou situaci na úrovni koncepce územního plánu vydal Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy, jako příslušný správní úřad podle ustanovení § 22 písm. d) a § 23 odst. 10 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, stanovisko, ve kterém nepožadoval posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA), a proto nebyla zpracována dokumentace VVURÚ. V úrovni prověřování změny koncepce tedy nelze, na základě stanovisek orgánů státní správy, dovozovat překračování akustických limitů v území. Problematika bude případně prověřována v rámci následných řízení postupy dle stavebního zákona (např. proces EIA).</p>
3896	MHMPP09ZOU1O	3020841	300 MALÁ JITKA	<p><u>Rozpor se Zásadami územního rozvoje</u> V odst. 3. 3. 2. Zásad územního rozvoje, které řeší i katastrální území Karlína jsou mimo jiné uvedeny tyto podmínky pro následné rozhodování o změnách v území: h) zohlednění kvality životního prostředí z pohledu ochrany veřejného zdraví při umísťování obytných a jiných citlivých funkcí, zejména podél komunikací s intenzivní dopravou.</p> <p>Obdobné ustanovení týkající se také oblasti Karlína je rovněž v odst. 3.2.6. písm. k). Je nepochybné, že za situace, kdy je navrhována změna územního plánu umožňující stav, kdy si sousední obyvatelé musí dávat do oken matrace, protože jejich byty jsou neobyvatelné, nemůže být taková změna v souladu se Zásadami územního rozvoje. Podle výkresu č. 35 - Památková ochrana je objekt Kasáren Karlín kulturní památkou, ale navíc se nachází ve vyhlášené památkové zóně.</p> <p>obr. viz příloha námítky ID 3020816</p> <p>Tato skutečnost v zásadě znamená, že není možné plochy využívat způsobem jakým nyní využívány jsou. V odst. 2.2.2. písm. 1) Zásad územního rozvoje je jasně uvedeno: l) situovat zařízení a areály s hromadnou návštěvností (např. sportovní) výhradně mimo centrální oblast města (zejména mimo Památkovou rezervaci v hl. m. Praze a památkové zóny) a mimo památkově chráněná území vesnických památkových rezervací nebo zón.</p>	<p>Požadavku se nevyhovuje. Změna je souladu s obecnými cíli územního plánu uvedenými v oddílu 1 jeho textové části. Návrhem změny není konzervován stávající stav ÚP. Hlavním cílem změny je naopak prověřit na platformě změny územního plánu možnost transformace polyfunkčního charakteru areálu např. s možností realizovat městské bydlení či občanskou a veřejnou vybavenost patřící do centrální části města. Změna tím nad rámec stávajícího využití pouze pro veřejnou vybavenost umožní realizaci polyfunkční části města. Město přijetím změny získá flexibilní platformu pro hledání dohody v území ve větším detailu, než je územně plánovací dokumentace. Z hlediska funkční regulace zrušením armádní plochy /VVA/ ve prospěch plochy /SMJ/ rozhodně nedojde k disharmonii území s ohledem hodnoty daného území, čemuž odpovídá kladné projednání změny s dotčenými orgány státní správy hájící příslušné veřejné zájmy. Pro vymezenou plochu /SMJ/ nakonec nebude na základě požadavku MK ČR stanoven kód míry využití území, namísto toho bude plocha vymezená jako stabilizovaná bez kódu. Z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury 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. Podnět k zachování stabilizované plochy, namísto plochy transformační se stanoveným kódem míry využití území, se tedy akceptuje, a to s ohledem na dotčeným orgánem zmiňovaný soulad jak s režimem kulturní památky, tak s režimem této chráněné plochy. Území je dále součástí Oblasti 1 výškové regulace územního plánu, což je oblast zákazu výškových staveb, všechny památkové rezervace a zóny a dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí, kde je nad stávající výškovou hladinu přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. Argumentace stávajícím využitím jako kulturním centrem není ve vztahu ke změně relevantní. Konkrétní řešení záměrů je věcí návazných řízení, předmětem změny ÚP je vymezení stabilizované plochy /SMJ/ na úkor stávající armádní plochy /VVA/.</p>

Návrh změny územního plán nesmí být v rozporu s jiným dokumentem územně plánovací dokumentace, a proto je předmětná změna v rozporu se zákonem.

Záměr, kterým se ve skutečnosti hlavní město snaží prosadit, by navíc umožnil legální umístění obrovského kulturního zařízení jen několik metrů od oken ložnic zde žijících občanů. Takový záměr je zcela logicky v rozporu s pravidlem, že v tomto území nelze umísťovat areály s hromadnou návštěvností.

3896	MHMPP09ZOU1O	3020842	300 MALÁ JITKA	Požadavku	<p>Závěrem uvádíme, že s navrženou změnou územního plánu zásadně nesouhlasíme, neboť pouze účelově legalizuje současný stav, který je v příkrém rozporu hned s několika právními předpisy. Navržená změna znamená zhoršení životních podmínek občanů žijících v sousedních nemovitostech, které jsou kvůli současnému provozu neobyvatelné, neprodejné a došlo k podstatné ztrátě jejich hodnoty. S ohledem na klientelistické vazby majitelů kulturního centra na celou řadu politiků hlavního města, mimo jiné radního pro majetek Adama Zábranského, a především radního pro územní rozvoj Petra Hlaváčka, jde o změnu účelovou jejímž skutečným cílem je konzervace stávajícího stavu, která by s ohledem na intenzitu hluku (odkazy s videi viz. výše) znamenala poškození zdravotního stavu zde žijících obyvatel, když hodnoty hluku který produkuje nájemce jsou až 80 dB před okny ložnic a téměř 50 dB v ložnicích zde žijících občanů.</p>	<p>Požadavku se nevyhovuje. Důvodem pořízení změny není legalizace současného využití areálu, nýbrž prověřit na platformě změny územního plánu možnost transformace polyfunkčního charakteru areálu např. s možností realizovat městské bydlení či občanskou a veřejnou vybavenost patřící do centrální části města. Změna tím nad rámec stávajícího využití pouze pro veřejnou vybavenost umožní realizaci polyfunkční části města. Současné funkční využití /VVA/ neumožňuje realizovat veřejné zájmy v této centrální části města (mj. zmiňovanou bytovou výstavbu). Návrh změny Z 3896/00 není účelový, vymezuje plochu /SMJ/, která je v této části města dominantní stávající plochou s rozdílným způsobem využití. Z hlediska vlivu návrhu změny na akustickou situaci na úrovni koncepce územního plánu vydal Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy, jako příslušný správní úřad podle ustanovení § 22 písm. d) a § 23 odst. 10 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, stanovisko, ve kterém nepožadoval posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA), a proto nebyla zpracována dokumentace VVURÚ. V úrovni prověřování změny koncepce tedy nelze, na základě stanovisek orgánů státní správy, dovozovat překračování akustických limitů v území. Problematika bude případně prověřována v rámci následných řízení postupy dle stavebního zákona (např. proces EIA). Většina tezí námítky je zcela mimo podrobnost změny ÚP a možnosti územního plánování. Smyslem změny není legalizace stávající stavby, ale změna ploch s rozdílným způsobem využití území vyhovující aktualizované koncepci rozvoje města dle požadavků koncepčního pracoviště IPR Praha, jež je i žadatelem o změnu.</p> <p>Informace týkající se rozhodování v rámci samosprávy nemůže pořizovatel ÚPD zohledňovat, jelikož přesahují kompetence, jež mu náleží.</p> <p>Požizovatel postupuje při pořizování změn jen v rámci své působnosti, v souladu s příslušnými právními předpisy.</p>
------	--------------	---------	----------------	-----------	--	--