

Vyhodnocení stanovisek, námitek a připomínek k návrhu změny U 1352/05 vlny 05 úprav ÚP SÚ HMP

DATUM: 17. 9. 2020

Z 1352 / 05**Místa akce:**

*Praha 10, k.ú. Vršovice
mezi ul. Moskevská, Kodaňská a Krymská*

Předmět:

zrušení kódu míry využití území - výstavba bytového komplexu, zachování charakteru urbanistické struktury Vršovic

Z:

všeobecně smíšené s kódem míry využití území H /SV-H/

Na:

všeobecně smíšené /SV/

	název org.	shrnutí	ID vyjádření	obsah vyjádření	dohodovací jednání	vyhodnocení
1) Městská část						
2) Dotčené orgány						
15	Agentura ochrany přírody a krajiny ČR					
10	Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy					
9	Hygienická stanice hl.m. Prahy	Bez připomínek	2953124	Dopisem podaným dne 26.06.2019 obdržela Hygienická stanice hlavního města Prahy (dále již pouze „HSHMP“), jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 ve spojení s § 82 odstavec 2 písmeno i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), a v souladu s §§ 47 odstavec 2 a 52 odstavec 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, předloženou žádost o vydání vyjádření (stanoviska) k návrhu vydání změn vlny 05 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. HSHMP návrh posoudila a vydává toto vyjádření (stanovisko): V rámci předložených návrhů změn je U 1352/05		Pořizovatel bere dané stanovisko na vědomí.

9 Hygienická stanice hl.m. Prahy Jiné 2953133

akceptovatelná - navýšení míry využití území kód H ve funkční ploše /SV/ z důvodu výstavby bytového komplexu při zachování charakteru blokové urbanistické struktury Vršovic.

Zároveň však jako orgán ochrany veřejného zdraví upozorňujeme na nutnost dodržení hygienických limitů hluku, vibrací a neionizujícímu záření definovaných zákonem a nařízeními vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů a č. 291/2015 Sb. o ochraně zdraví před neionizujícím zářením, ve všech chráněných prostorech (stávajících případně ovlivněných plánovanými záměry i nově plánovaných) definovaných zákonem a to jak ze stacionárních zdrojů (v součtu) tak z jednotlivých druhů dopravy (hluk a vibrace).

V případných následných řízeních, tj. nejpozději ve fázi územních řízení, musí být HSHMP minimálně předloženy tyto dokumenty dle § 77 zákona.

Jedná se především o následující dokumenty:

1) Akustická studie, která hodnotí:

- a) hlukovou zátěž území ze všech zdrojů v současné situaci;
- b) hlukovou zátěž v chráněných venkovních prostorech z provozu na komunikacích a drahách navazujících na nově umísťovaný záměr (tj. stávající hluková situace v širším území);
- c) změny hlukových poměrů v lokalitě a na navazujících komunikacích popřípadě drahách způsobené vlivem plánované výstavby.

2) Návrh opatření, která v případě, že budou hygienické limity hluku v území již vyčerpány, povedou k dosažení podlimitní zátěže i se zhotoveným záměrem (viz rozsudek nejvyššího správního soudu 1 As 135/2011 – 246 ze kterého mj. vyplývá, že do území zatíženého nadlimitním hlukem nelze bez dalšího automaticky umísťovat stavby, které svým provozem znamenají postupné přitěžování již nyní existující nadlimitní zátěži v území).

3) Studie predikující šíření vibrací (zdroj – chráněné prostory) s případnými návrhy opatření, která v případě, že bude predikováno překročení hygienických limitů vibrací ve stávajících chráněných prostorech, povedou k dosažení podlimitní zátěže i se zhotoveným záměrem.

4) Výpočet prokazující dodržení hygienických limitů neionizujícímu záření pro fyzické osoby v komunálním prostředí zhotoveného záměru. Bez uvedených podkladů nemůže orgán ochrany veřejného zdraví vydat souhlasné závazné stanovisko k umístění záměrů nebo jeho části. Stanovisko (vyjádření) HSHMP je vydáno v souladu s: §77 a § 82 odstavce 2 zákona; nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění

Požadavky se ale týkají až následných řízení.

pozdějších předpisů, nařízení vlády č. 291/2015 Sb. o ochraně zdraví před neionizujícím zářením a rozsudkem nejvyššího správního soudu 1 As 135/2011 – 246.

14	Městská veterinární správa v Praze Státní veterinární správa				
20	MHMP odbor bezpečnosti – oddělení krizového řízení				
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Bez připomínek	2953245	Stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu podle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů <i>Změny vlny 05 úprav U 1350/05, U 1351/05, U 1352/05, U 1353/05, U 1354/05, U 1355/05, U 1356/05, U 1357/05 a U 1358/05 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy – zahájení řízení o vydání změn</i> <u>Z hlediska ochrany vod:</u> Navržené úpravy územního plánu vlny 05 – U 1350/05, U 1351/05, U 1352/05, U 1353/05, U 1354/05, U 1355/05, U 1356/05, U 1357/05 a U 1358/05 se nedotýkají námi chráněných zájmů, proto k nim nemáme žádné připomínky.	Poživatel bere dané stanovisko na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Bez připomínek	2953254	Stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu podle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů <i>Změny vlny 05 úprav U 1350/05, U 1351/05, U 1352/05, U 1353/05, U 1354/05, U 1355/05, U 1356/05, U 1357/05 a U 1358/05 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy – zahájení řízení o vydání změn</i> <u>Z hlediska ochrany přírody a krajiny dle § 77a odst. 4 písm. x) č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon):</u> Návrh úprav vlny 05 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (U 1350/05, U 1351/05, U 1352/05, U 1354/05, U 1355/05, U 1356/05, U 1357/05 a U 1358/05) je z hlediska námi hájených zájmů přijatelný bez připomínek.	Poživatel bere dané stanovisko na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Jiné	2953271	Stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu podle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů <i>Změny vlny 05 úprav U 1350/05, U 1351/05, U 1352/05, U 1353/05, U 1354/05, U 1355/05, U 1356/05, U 1357/05 a U 1358/05 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy – zahájení řízení o vydání změn</i>	Poživatel bere dané stanovisko na vědomí, vznesené připomínky se ale týkají až následných řízení. Bez závazného stanoviska OCP MHMP jako krajského úřadu ochrany prostředí dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, pro vyjmenované zdroje znečištění dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, nesmí stavební úřad vydat územní rozhodnutí, stavební povolení, kolaudační souhlas nebo rozhodnutí zkušební provozu. Jejich součástí jsou podmínky ochrany ovzduší, které jsou pro

Z hlediska ochrany ovzduší:

S návrhem vydání změn vlny úprav 05 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (změny č. U 1350/05, U 1351/05, U 1352/05, U 1354/05, U 1355/05, U 1356/05, U 1357/05 a U 1358/05) souhlasíme bez připomínek. V případě změny č. U 1353/05 požadujeme vzhledem k překročení ročního imisního limitu pro benzo(a)pyren nezatežovat území novými zdroji znečišťování ovzduší.

17	MHMP odbor památkové péče					
19	MHMP odbor pozemních komunikací a drah					
4	Ministerstvo dopravy ČR					
2	Ministerstvo kultury ČR	Jiné	2954549	<p><u>Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec (dále jen Zákon):</u></p> <p>V rámci řešeného území se z hlediska zájmu státní památkové péče nachází:</p> <p>Památková zóna Vinohrady, Žižkov, Vršovice (dále jen PZ) v městské části Praha 2, Praha 3, a Praha 10, prohlášená Vyhláškou hlavního města Prahy č. 10/1993 Sb., ze dne 28. 2. 1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany; vedená v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 2208.</p> <p>Ochranné pásmo pražské památkové rezervace (dále jen OP PPR), určené Rozhodnutím NV hl. m. Prahy o vyhlášení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze č.j. kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981; vedené v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 3333.</p> <p>Řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sběrce mezinárodních smluv pod č. 99/2000.</p>	Poživatel bere dané stanovisko na vědomí, vznesené připomínky se ale týkají až následných řízení.	
16	Ministerstvo obrany - Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha					
172	Ministerstvo obrany - Vojenský lesní úřad	Bez připomínek	2953068	<p>Vojenský lesní úřad (VLsÚ), jako orgán státní správy lesů ve vojenských lesích podle ustanovení §47, odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů, obdržel Vaše oznámení o zahájení řízení o vydání změn vlny 05</p>	Poživatel bere dané stanovisko na vědomí.	

			úprav Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Po prošetření Vám sdělují, že VLsÚ nemá k vydání změn vlny 05 úprav Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy žádné připomínky a s návrhy pořizovatele souhlasím.		
6	Ministerstvo obrany ČR	Jiné	2953087	<p>Ministerstvo obrany (dále jen „MO“) vydává stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace. Celé území hl.m.Praha je zájmovým územím Ministerstva obrany dle §175 Zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, veškerá stavební činnost musí být projednána s SNM Praha.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Rozsah a průběh tohoto zájmového (vymezeného) území byl předán v rámci dat pro ÚAP. Je nutné dodržet ustanovení § 175, zákona č. 183/2006 Sb.</p>	Pořizovatel bere na vědomí sdělení o zájmovém území MO na celém správním území obce. Je respektováno, jakožto i uvedené jevy a zájmy. Limity jsou do ÚPD přebírány a jsou definovány jinými právními předpisy. Uvedený § 175 stavebního zákona se týká zejména následných řízení (územní a stavební), v rámci kterých MO uplatní stanovisko k umístění a povolení konkrétních staveb.
1	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR	Jiné	2954533	<p>Ministerstvo pro místní rozvoj, odbor územního plánování (dále jen „ministerstvo“), jako ústřední správní úřad ve věcech územního plánování, příslušný podle § 11 odst. 1 písm. d) a § 8 odst. 1, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, obdrželo dne 26. 8. 2019 od Magistrátu hl. m. Prahy písemnost č.j. MHMP 1277993/2019 označenou jako „Oznámení o zahájení řízení o vydání změn vlny 05 úprav ÚP SÚ HMP“. Z oznámení ministerstvo vyrozumělo, že změny vlny 05 úprav ÚP SÚ HMP jsou pořizovány zkráceným postupem. Podle § 55b odst. 2 stavebního zákona se pro veřejné projednání návrhu změn pořizovaných zkráceným způsobem použije obdobně § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona.</p>	Vyjádření bylo doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 52 odst. 3 věty 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám nepřihlíží.
1	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR	Jiné	2954541	<p>Ministerstvo připomíná, že stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu změn vlny 05 úprav ÚP SÚ HMP podle § 55b odst. 4 (tzn. z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje), k jehož vydání je podle shora uvedeného § 8 odst. 1 stavebního zákona příslušné, může ministerstvo uplatnit do 30 dnů od obdržení návrhu změny územního plánu, stanovisek, připomínek a výsledků konzultací, a že teprve pokud uvedená lhůta počínající doručením stanovených podkladů uplyne marně, je možné změnu územního plánu vydat i bez jeho stanoviska.</p>	Vyjádření bylo doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 52 odst. 3 věty 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám nepřihlíží.

5	Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR	Bez připomínek	2953033	<p>ZÁVAZNÁ ČÁST Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jako ústřední orgán státní správy pro energetiku podle § 16 písmeno g) zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, v součinnosti s § 11 odst. 1 písmeno k) zákona č. 406/2000 Sb. (o hospodaření energií), v souladu s § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko: S návrhem změn vlny úprav 05 ÚPSÚ hlavního města Prahy souhlasíme bez připomínek.</p>	Pořizovatel bere dané stanovisko na vědomí.
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR	Bez připomínek	2953042	<p>ODŮVODNĚNÍ <u>Oblast ochrany a využití nerostných surovin</u> Lokality, které jsou předmětem změn vlny 05 úprav (U 1350/05, U 1351/05, U 1352/05, U 1353/05, U 1354/05, U 1355/05, U 1356/05, U 1357/05 a U 1358/05) ÚPSÚ hlavního města Prahy, se nacházejí mimo dobývací prostory, ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů i mimo chráněná ložisková území. Ochrana a využití nerostného bohatství na území hlavního města Prahy tak nebudou návrhem těchto změn nijak omezeny. <u>Oblast plynárenství a produktovodů</u> Návrhem změn vlny úprav 05 ÚPSÚ hlavního města Prahy nebude dotčena ochrana plynárenských zařízení na území hlavního města Prahy. <u>Oblast elektroenergetiky</u> Vlivem změn vlny úprav 05 ÚPSÚ hlavního města Prahy nebudou energetická zařízení na území hlavního města Prahy nijak dotčena.</p>	Pořizovatel bere dané stanovisko na vědomí.
7	Ministerstvo vnitra ČR	Jiné	2953077	<p>Ministerstvo vnitra ČR (dále jen „MV“) je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). V souladu s § 55b odst. 2 stavebního zákona Vám sdělují, že k projednávanému návrhu změn vlny 05 úprav Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy neuplatňujeme žádné připomínky, pokud bude dodržena ochrana stávajících RR spojů MV z hlediska omezení výšky budoucí navrhované zástavby v území dotčené změnou U 1352/05. Ochranná pásma těchto spojů, včetně uvedení podélných profilů s vyznačením výšek nad</p>	Pořizovatel bere dané stanovisko na vědomí. Stanovené limity využití území uvedené v ÚPP budou respektovány v následných řízeních, v rámci nichž MV uplatní stanovisko k umístění a povolení konkrétních staveb.

terénem, byla uvedena v poskytnutých územně analytických podkladech. Pro budoucí stavby nebo stavební mechanismy během jejich provádění, které by později zasahovaly do výše uvedených ochranných pásem, požadujeme, aby nejpozději v rámci příslušného územního řízení bylo vyžádáno stanovisko MV.

- 3 Ministerstvo životního prostředí ČR
- 12 Obvodní báňský úřad pro území hl.m. Prahy a kraje Středočeského
- 13 Státní energetická inspekce ČR, územní inspektorát pro hl.m. Prahu
- 8 Státní pozemkový úřad - Krajský pozemkový úřad pro hl. m. Prahu
- 11 Státní úřad pro jadernou bezpečnost

3) Vybrané orgány a organizace

162	Česká geologická služba - Geofond ČR	Bez připomínek	2953096	<p>Česká geologická služba (ČGS), zřízená pro výkon státní geologické služby v souladu s ustanovením § 17, odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, byla oznámením čj. MHMP 1277993/2019, resp. sp. zn. S-MHMP 1277993/2019, ze dne 26. června 2019, informována o zahájení řízení o vydání změn vlny 05 úprav ÚP SÚ HMP. Po prostudování podkladů textové a grafické části a příslušných geologických, ložiskových a inženýrskogeologických podkladů ČGS konstatuje, že:</p> <p>Z pohledu ložiskového geologa se na předmětném území ke dni 22. července 2019 nenalézají výhradní ložiska nerostných surovin, ložiska nevyhrazených nerostů, ani prognózní zdroje, na jejichž ochranu by se vztahovaly platné právní předpisy (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 369/2004 Sb. o projektování, provádění a vyhodnocování geologických prací, oznamování rizikových geofaktorů a o postupu při výpočtu zásob výhradních ložisek, ve znění pozdějších předpisů). V zájmovém území také nejsou evidovaná žádná hlavní důlní díla, ani registrovaná poddolovaná území.</p>	Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí.
162	Česká geologická služba - Geofond ČR	Bez připomínek	2953105	<p>Česká geologická služba (ČGS), zřízená pro výkon státní geologické služby v souladu s ustanovením § 17, odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, byla oznámením čj. MHMP</p>	Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí.

				1277993/2019, resp. sp. zn. S-MHMP 1277993/2019, ze dne 26. června 2019, informována o zahájení řízení o vydání změn vlny 05 úprav ÚP SÚ HMP. Po prostudování podkladů textové a grafické části a příslušných geologických, ložiskových a inženýrskogeologických podkladů ČGS konstatuje, že: Z pohledu oblastního geologa, ochrany významných geologických lokalit ani dalších významných geologických fenoménů nemá ČGS k tomuto materiálu připomínky .	
162	Česká geologická služba - Geofond ČR	Bez připomínek	2953114	Česká geologická služba sděluje Magistrátu hlavního města Prahy, že neuplatňuje v rámci zahájení řízení o vydání změn vlny 05 úprav (U 1350/05, U 1351/05, U 1352/05, U 1353/05, U 1354/05, U 1355/05, U 1356/05, U 1357/05 a U 1358/05) Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy připomínky .	Poživatel bere danou připomínku na vědomí.
131	Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s.	Bez připomínek	2952978	V rámci řízení o vydání změn vln 03 a 05 úprav SÚ Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy sdělujeme, že k projednávaným návrhům úprav nemáme námítky ani připomínky .	Poživatel bere danou připomínku na vědomí.
165	Institut plánování a rozvoje hl.m. Prahy – ředitel IPR	Souhlas	2953227	V souladu s požadavky zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, v rámci řízení o vydání změn vlny 05 úprav Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy uplatňujeme následující připomínky: U 1352/05 - S návrhem souhlasíme v zájmu dotvoření blokové struktury.	Poživatel bere danou připomínku na vědomí a s připomínkou koncepčního pracoviště se ztotožňuje.
140	Městská policie	Bez připomínek	2953003	Městská policie hlavního města Prahy nemá k předloženému návrhu žádných připomínek .	Poživatel bere danou připomínku na vědomí.
130	MHMP odbor dopravy	Bez připomínek	2952992	Odbor dopravy nemá v této věci žádné námítky a s předloženým oznámením souhlasí.	Poživatel bere danou připomínku na vědomí.
126	MHMP odbor investiční	Bez připomínek	2953014	K předmětným změnám, které se týkají úprav míry využití území, nemá odbor INV z hlediska svých zájmů námítky .	Poživatel bere danou připomínku na vědomí.
128	MHMP odbor zdravotnictví	Bez připomínek	2952966	Nemáme žádné připomínky k zahájení řízení o vydání změn vlny 05 úprav ÚP HMP, které jste nám zaslali dopisem č. j. 1277993/2019 ze dne 26. 6. 2019, protože avizované změny nikterak nesouvisí s činností odboru zdravotnictví.	Poživatel bere danou připomínku na vědomí.
133	Národní památkový ústav, generální ředitelství	Jiné	2953281	Národní památkový ústav obdržel Vaši žádost o odborné vyjádření k zahájení řízení o vydání změn vlny 05 úprav U zahájení řízení o vydání změn vlny 05 úprav U 1350/05, U 1351/05, U 1352/05, U 1353/05, U 1354/05, U 1355/05, U 1356/05, U 1357/05, U 1358/05 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. V příloze Vám posíláme kopii písemného vyjádření, které Národní památkový ústav vydal jako podklad pro stanovisko Ministerstva kultury k zahájení řízení o vydání změn vlny 05 úprav U zahájení řízení o vydání změn vlny 05 úprav U 1350/05, U 1351/05, U	Poživatel bere danou připomínku na vědomí. Byla zaslána kopie písemného vyjádření, které generální ředitelství Národního památkového ústavu vydalo jako podklad pro stanovisko Ministerstva kultury k zahájení řízení o vydání změn vlny 05 úprav ÚP SÚ HMP.

133	Národní památkový ústav, generální ředitelství	Jiné	2954851	<p>1352/05, U 1353/05, U 1354/05, U 1355/05, U 1356/05, U 1357/05, U 1358/05 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Písemné vyjádření č.j. NPÚ-310/51915/2019 ze dne 31.7.2019 berte jako odborný názor Národního památkového ústavu k výše uvedené věci, o který jste nás požádali.</p> <p><u>Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec (dále jen Zákon):</u> V rámci řešeného území se z hlediska zájmu státní památkové péče nachází: Památková zóna Vinohrady, Žižkov, Vršovice (dále jen PZ) v městské části Praha 2, Praha 3, a Praha 10, prohlášená Vyhláškou hlavního města Prahy č. 10/1993 Sb., ze dne 28. 2. 1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany; vedená v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 2208. Ochranné pásmo pražské památkové rezervace (dále jen OP PPR), určené Rozhodnutím NV hl. m. Prahy o vyhlášení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze č.j. kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981; vedené v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 3333. Řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000.</p>	Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí, vznesené požadavky se ale týkají až následných řízení.
133	Národní památkový ústav, generální ředitelství	Bez připomínek	2954861	<p>Národní památkový ústav doporučuje Ministerstvu kultury ve stanovisku k zahájení řízení o vydání změn vlny 05 úprav ÚP SÚ hl. m. Prahy uplatňovat následující připomínky. ZMĚNA č. U 1352/05- ochranné pásmo PPR <u>Výrok NPÚ:</u> Bez zásadních připomínek. <u>Odůvodnění NPÚ:</u> Zrušení kódu míry využití území za účelem výstavby bytového komplexu (zachování charakteru urbanistické struktury) není v rozporu s podmínkami ochrany stanovenými Rozhodnutím NV hl. m. Prahy o vyhlášení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze č.j. kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981. Z hlediska ochrany kulturních hodnot v řešeném území nemáme k zahájení řízení o vydání změn vlny 05 úprav ÚP SÚ hl. m. Prahy, nad rámec výše uvedeného, další zásadní připomínky.</p>	Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí.
134	Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hl.m. Praze	Jiné	2953263	<p>Žádost čj. MHMP 1277993/2019, Sp. zn. S-MHMP 1277993/2019 byla vyřízena pracovištěm generálního ředitelství NPÚ 31.7. 2019, a to pod</p>	Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí. Byla zaslána kopie písemného vyjádření, které Národní památkový ústav, generální ředitelství, vydal jako

čj. NPÚ-310/51915//2019, které bylo vydáno jako podklad pro Ministerstvo kultury.

podklad pro stanovisko Ministerstva kultury k zahájení řízení o vydání změn vlny 05 úprav ÚP SÚ HMP. Připomínky budou vyhodnoceny z dopisu generálního ředitelství, viz ID vyjádření 2953279 a 2954848 obecně, 2954861, 2954864 a 2954866 konkrétně k jednotlivým změnám.

Poživatel bere danou připomínku na vědomí. Uvedené informace se ale týkají až následných řízení.

149	Pražská plynárenská Distribuce, Jiné a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s..	2953169	<p>Předmětný komplet vlny 05 úprav Územního plánu sídelního útvaru hl. města Prahy (ÚP SÚ HMP) obsahuje celkem 9 jednotlivých změn (úprav) pod označením U 1350/05 - U 1358/05 na územích Prahy 2 (Vinohrady), Prahy 5 (Jinonice), Prahy 7 (Holešovice), Prahy 9 (Vysočany), Prahy 10 (Vršovice), dále v MČ Praha - Dolní Chabry, Praha - Klánovice, Praha - Suchdol, s funkčním využitím jako plochy všeobecně obytné, všeobecně smíšené, čistě obytné (polyfunkční zástavba, bytové a rodinné domy). Úpravy se v podstatě týkají pouze kódů míry využití vymezených území (změn prostorového uspořádání), které už byly k danému typu funkce stanoveny předešle. Rozsahem významnějšími změnami z hlediska budoucí zástavby jsou plochy pod označením : <u>U 1352/05</u> (Praha 10, Vršovice, všeobecně smíšené území, plocha vymezená trojúhelníkem ulic Moskevská - Kodaňská - Krymská, výstavba bytového komplexu se zachováním charakteru urbanistické struktury starých Vršovic, konkrétní projektová dokumentace včetně plynofikace již byla z naší strany s investorem Magnolia Invest s.r.o. v minulosti opakovaně řešena) a <u>U 1354/05</u> (Praha 9, Vysočany, všeobecně smíšené území - v západní části areálu bývalého ČKD ve směru k ul. Pod pekárnami, severně od ul. Kolbenova u železniční trati, vytvoření městské polyfunkční struktury v území dnešního brownfieldu - Kolben Park). Plynofikace staveb u veškerých předmětných změn (úprav) vlny 05 ÚP SÚ HMP je dostupná z provozované STL (v menší míře i NTL) distribuční místní sítě naší společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., v jednotlivých oblastech. Konkrétní technické podmínky napojení (trasování a dimenzování nových plynovodů a plynovodních přípojek) budou investorům zástavby nadále standardně stanovovány ze strany naší společnosti dle vyhlášky Energetického regulačního úřadu č. 62/2011 Sb., v platném znění, na základě žádosti o připojení k distribuční soustavě, podaných prostřednictvím jimi zvolených dodavatelů plynu (obchodníků s plynem). Seznam dodavatelů plynu s udělenou licencí Energetického regulačního úřadu (ERÚ) na obchod s plynem s příslušnými kontakty je k dispozici na internetových stránkách ERÚ.</p>
-----	---	---------	---

149	Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s..	Jiné	2953178	<p>Pro respektování veškerých provozovaných i plánovaných plynárenských zařízení v rámci změn vlny 05 úprav ÚP SÚ HMP požadujeme nadále obecně zohlednit ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění (Energetický zákon), zvl. § 68, 69 (s upřesněním dle § 98 (přechodná ustanovení), odst. 3 a dle zákona č. 131/2015 Sb., v platném znění, čl. II (přechodná ustanovení), odst. 1) o ochranných a bezpečnostních pásmech, a příslušných technických předpisů (zvl. ČSN 736005, ČSN EN 12007(1-4), 12279, 12186, 1594 (386410) a technických pravidel G 702 01, 702 04, 905 01, 605 02). Plynárenská zařízení distribuční soustavy jsou dle ustanovení § 2, odst. 2, písmeno b), bod 1. Energetického zákona zřizována a provozována ve veřejném zájmu.</p> <p>U případných vyvolaných přeložek plynárenských zařízení požadujeme postupovat ve smyslu § 70 Energetického zákona s podmínkou uzavření „Smlouvy o zajištění provedení přeložky plynárenského zařízení s odborem správy distribuční soustavy naší společnosti.</p>	Poživatel bere danou připomínku na vědomí. Vznesené připomínky se týkají až následných řízení.
141	Technická správa komunikací hl.m. Prahy - příspěvková organizace	Bez připomínek	2953023	<p>K návrhům na vydání změn vlny 05 úprav U 1350/05, U 1351/05, U 1352/05, U 1353/05, U 1354/05, U 1355/05, U 1356/05, U 1357/05 a U 1358/05, o jejichž projednávání jste nás informovali dopisem čj. MHMP 1277993/2019, resp sp. zn. S-MHMP 1277993/2019 ze dne 26. 6. 2019, nemáme připomínek.</p>	Poživatel bere danou připomínku na vědomí.

4) Ostatní podněty

180	GasNet, s. r. o.	Bez připomínek	2953051	<p>K navrženým změnám (U 1350/05, U 1351/05, U1352/05, U1353/05, U 1354/05, U 1355/05, U1356/05, U1357/05 a U1358/05) nemáme námitek.</p> <p>V řešené oblasti se nenachází zařízení GasNet a v současné době se tato oblast nenachází v zájmovém území GasNet s.r.o.</p>	Poživatel bere danou připomínku na vědomí.
300	Koalice VLASTA, z.s.	Nesouhlas	2953300	<p>Jakožto spolek se sídlem na MČ Praha 10, jehož hlavní činnost směřuje mimo jiné k ochraně zdravých životních podmínek a veřejného zdraví; ochraně památek, kulturních hodnot a krajinného rázu Prahy 10; a dále pak také k zapojování občanů Prahy 10 do veřejné diskuse a rozhodování v otázkách týkajících se kvality života v Praze 10, uplatňujeme v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 172 odst. 1 a 5 a § 39 odst. 1 správního řádu připomínky týkající se procesu pořizování změny „úpravy“ územního plánu HMP U 1352/05. Předmětem změny „Zrušení kódu míry využití území - výstavba bytového komplexu, zachování charakteru urbanistické struktury Vršovíc“.</p> <p><u>Nesouhlasíme s tím, aby na předmětné ploše tzv. „vršovické Proluky“ došlo ke zrušení kódu míry</u></p>	Poživatel bere nesouhlasnou připomínku na vědomí. Dle platných regulativů ÚP SÚ HMP (přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, v platném znění) dojde zrušením kódu míry využití plochy ke vzniku tzv. stabilizovaného území a spojení se stávající stabilizovanou plochou SV. V takovém území je z hlediska limitů rozvoje možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury. 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 ÚAP HMP. Pro okolí plochy změny je typická kompaktní zástavba městského typu , se souvislou uliční frontou, tvořená uzavřenými bloky. Změna U 1352/05 tedy naopak umožní vytvoření logicky a adekvátně

300	Koalice VLASTA, z.s.	Nesouhlas	2953301	<p><u>využití území — tím, že dojde ke změně SV-H na SV (bez kódu).</u></p> <p>Tato změna by umožnila výrazně intenzivnější zástavbu předmětného území (cca dvojnásobnou). V důsledku toho dojde k rapidnímu nárůstu počtu bytů, obyvatel a tedy i automobilů, které budou projekt obsluhovat. Lokalita je přitom již dnes špatně dopravně přístupná — ul. Krymská je již nyní přetížená, a celkově je lokality dopravně přetížena.</p> <p>Maximalistická výstavba, kterou by umožnilo zrušení kódu míry využití území, by vedla ad 1) ke zničení veřejného prostoru v místě, které historicky minimálně od 19. století do 70. let 20. století sloužilo jako lokální centrum ve formě náměstí s tržišťem; potažmo Vršovice tak přijdou o poslední příležitost získat vlastní náměstí (Vršovické náměstí není náměstím povahou, ale pouze názvem); ad 2) k degradaci vstupního prostoru do starých Vršovic na pouhou křižovatku; ad 3) k eliminaci zeleně na rostlém terénu, tj. povinnosti výsadby 2% zelené plochy vypočítané z celkové zastavěné plochy.</p> <p>I stávající kód „H“ umožňuje blokovou zástavbu, pro její realizaci není nutné zrušení kódu a z našeho pohledu se chová šetrněji ke kulturně-historickému rázu Vršovic, neboť adi) zástavba bude mít menší měřítko, umožní zvětšení veřejného prostoru trhu; ad2) podmíní výstavbu zachováním vyššího podílu zeleně; ad3) nepovede k tak výraznému nárůstu dopravy.</p>	<p>navazující nové zástavby.</p> <p>Poživatel bere nesouhlasnou připomínku na vědomí. Předmětné pozemky změny byly sice v minulosti využívány jako veřejný prostor, nicméně se jedná o (stavební) proluku (pojem z nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, dále jen PSP, v platném znění), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění. Tuto skutečnost prokazují jak historické mapy, průběžné ortofotomapy i stávající parcelace. Zahušťování města by se dle PSP mělo dotýkat zejména těchto volných proluk. Existující sousední stavby pak nějakým způsobem předem determinují objem, výšku a půdorys nové zástavby, tedy určují charakter zástavby. V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby Vršovic a s ní související změna ÚP SÚ HMP. Prostor tzv. Tržičku, který je namísto plnění funkce lokálního náměstí v současnosti využíván spíše jako parkoviště, supluje pozemky žadatele v místě stavební proluky. Nová výstavba se pak může stát impulzem k transformaci veřejných prostranství, ačkoliv z hlediska funkčních regulativů ÚP SÚ HMP požadavek na vytvoření veřejného prostranství nevyplývá (v lokalitě nejsou vymezeny plochy DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství, dle přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, v platném znění). Vstupní prostor do Starých Vršovic bude dostavbou bloku vytvořen, nikoliv degradován, neboť stávající torzo bloku v podobě slepých bočních průčelí jediného stojícího domu za takový není možné považovat.</p> <p>Co se týče ploch zeleně, dojde k úbytku travnaté plochy s náletovou zelení v místě proluky, která je, jak již bylo zmíněno v rámci kompaktního městského prostoru, a priori určená k zastavění a nemá oporu v ÚPD. Problematika související s nezastavěnými plochami, např. hospodaření se srážkovými vodami dle § 38 nařízení PSP bude řešena v rámci následných řízení.</p> <p>Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí, z hlediska parkovacích ploch musí každý stavební záměr vyhovět § 32 a § 33 PSP. Tyto otázky budou zkoumány v rámci následných řízení.</p>
300	Koalice VLASTA, z.s.	Nesouhlas	2953302	<p><u>Závěr:</u></p> <p>V navržené podobě nesouhlasíme s tím, aby na předmětné ploše došlo ke zrušení kódu míry využití území — tím, že dojde ke změně SV-H na SV (bez kódu). Požadujeme, aby výstavba v</p>	<p>Poživatel bere nesouhlasnou připomínku na vědomí. Dle platných regulativů ÚP SÚ HMP (přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, v platném znění) dojde zrušením kódu míry</p>

předmětné lokalitě byla podmíněna zpracováním, projednáním a schválením územní studie určené pro rozhodování v území, která prověří takovou formu a kapacitu zástavby, která nebude mít výše uvedené nedostatky (zástavby „bez kódu“), a která prověří možnosti zástavby tak, aby reálně došlo ke vzniku smysluplných a veřejností využitelných veřejných prostorů. Vše tak, aniž by nedobrovolně ukrátila vlastníky dotčených pozemků, kterých se týká U 1352/05, a případně stavebníky na těchto pozemcích, na jejich právech.

využití plochy ke vzniku tzv. stabilizovaného území a spojení se stávající stabilizovanou plochou SV. V takovém území je z hlediska limitů rozvoje možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury. 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 ÚAP HMP. Pro okolí plochy změny je typická **kompaktní zástavba městského typu**, se souvislou uliční frontou, **tvořená uzavřenými bloky**. Změna U 1352/05 tedy naopak umožní vytvoření logicky a adekvátně navazující nové zástavby.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem se jeví pořízení územní studie jako nadbytečné. Ukolem územní studie dle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, je návrh, prověření a posouzení možných řešení vybraných problémů v území - v tomto případě bude postačující proces územního řízení, ve kterém stavební úřad kontroluje dodržení limitů vyplývajících z ÚP (dodržení a podpoření charakteru území), ale také nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, dále jen PSP, v platném znění (stanovující prostorové limity). **Požadavek na vytvoření veřejného prostranství z hlediska funkčních regulativů ÚP SÚ HMP v lokalitě nevyplývá** (nejsou vymezeny plochy DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství).

Vlastnická struktura v území dotčeném změnou je poměrně jednoduchá, kromě vlastníků domu č.p. 77 (jediný z domů v rámci nedostavěného bloku, jehož vlastníci v rámci projednání změny nepodali námítku) se jedná o pozemky investora a HMP (ve svěřené správě MČ Praha 10).

Požizovatel bere námítku vlastníků na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.

Požizovatel bere námítku vlastníků na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.

Požizovatel bere nesouhlasnou připomínku na vědomí. Dle platných regulativů ÚP SÚ HMP (přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, v platném znění) **dojde** zrušením kódu míry využití plochy ke vzniku tzv. stabilizovaného území a spojení se stávající stabilizovanou plochou SV. V

301 Mgr. Pavel Černohous, advokátní Jiné kancelář

2953304

Tímto podáním jsou zastoupeny 3 fyzické osoby, **vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem** v souladu s **§ 52 odst. 2 a 3 SZ**.
Plná moc vlastníků: Start Vršovice, z.s.
Substituční plná moc spolku: Mgr. Pavel Černohous, advokátní kancelář

302 Mgr. Pavel Černohous, advokátní Jiné kancelář

2953313

Tímto podáním **zástupce veřejnosti** podle **§ 52 odst. 2 a 3** v souladu s **§ 23 SZ** uplatňuje 314 občanů **věcně shodnou připomínku**.
Zmocněný zástupce veřejnosti: Start Vršovice, z.s.
Substitučně zmocněn: Mgr. Pavel Černohous, advokátní kancelář

301 Mgr. Pavel Černohous, advokátní Nesouhlas kancelář

2953305

Jako vlastníci dotčených sousedních nemovitostí podáváme tuto námítku proti návrhu změny Územního plánu Hlavního města Prahy — „úpravě“ U 1352/05 předložené k veřejnému projednání konanému dne 8. 8. 2019 (od 11:00) podle oznámení MHMP (veřejné vyhlášky) bez datace. **Nesouhlasíme** s tím, aby na předmětné ploše

došlo ke zrušení kódu míry využití území — tím, že dojde ke změně SV-H na SV (bez kódu), neboť tato změna by umožnila výrazně intenzivnější zástavbu předmětného území (cca dvojnásobnou). V důsledku změny by se dvojnásobně mohl zvýšit počet bytů, obyvatel a tedy automobilů, které budou projekt obsluhovat. Lokalita je přitom špatně dopravně přístupná — ul. Krymská je již nyní přetížená, bezejmenná ulice (propojka Moskevské a Krymské) není pro zajištění dopravní obslužnosti vůbec vhodná.

302 Mgr. Pavel Černošous, advokátní Nesouhlas kancelář 2953314

My, níže vyjmenovaní a podepsaní občané Hlavního města Prahy uplatňujeme věcně shodné připomínky týkající se nesouhlasu se změnami podmínek výstavby na území tzv. „proluky“ mezi ul. Moskevskou a Krymskou ve Vršovcích, tak jak jsou obsaženy v návrhu změny Územního plánu Hlavního města Prahy — „úpravě“ U 1352/05 předložené k veřejnému projednání konanému dne 8. 8. 2019 (od 11:00) podle oznámení MHMP (veřejné vyhlášky) bez datace, bez sp. zn, bez čj., zveřejněné dne 9. 7. 2019 na úřední desce MHMP. **Nesouhlasíme** s tím, aby na předmětné ploše došlo ke **zrušení kódu míry využití území** — tím, že dojde ke změně SV-H na SV (bez kódu), neboť tato změna by umožnila výrazně intenzivnější zástavbu předmětného území (cca dvojnásobnou). V důsledku změny by se dvojnásobně mohl zvýšit počet bytů, obyvatel a tedy automobilů, které budou projekt obsluhovat. Lokalita je přitom špatně dopravně přístupná — ul. Krymská je již nyní přetížená, bezejmenná ulice (propojka Moskevské a Krymské) není pro zajištění dopravní obslužnosti vůbec vhodná.

301 Mgr. Pavel Černošous, advokátní Nesouhlas kancelář 2953306

Maximalistická výstavba, kterou by umožnilo zrušení kódu, by vedla

- ke zničení veřejného prostoru v místě, které historicky minimálně od 19.století do 70.let 20. století sloužilo jako lokální centrum ve formě náměstí s tržištěm; potažmo Vršovice tak přijdou o poslední příležitost získat vlastní náměstí (Vršovické náměstí není náměstím povahou, ale pouze názvem)
- k degradaci vstupního prostoru do starých Vršovic na pouhou křižovatku

takovém území je z hlediska limitů rozvoje možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury. 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 ÚAP HMP. Pro okolí plochy změny je typická **kompaktní zástavba městského typu**, se souvislou uliční frontou, **tvořená uzavřenými bloky**. **Změna U 1352/05** tedy naopak **umožní vytvoření logicky a adekvátně navazující nové zástavby**.

Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí, z hlediska parkovacích ploch musí každý stavební záměr vyhovět § 32 a § 33 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, v platném znění. Tyto otázky budou zkoumány **v rámci následných řízení**.

Poživatel bere nesouhlasnou připomínku na vědomí. Dle platných regulativů ÚP SÚ HMP (přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, v platném znění) **dojde zrušením kódu míry využití plochy ke vzniku tzv. stabilizovaného území** a spojení se stávající stabilizovanou plochou SV. V takovém území je z hlediska limitů rozvoje možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury. 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 ÚAP HMP. Pro okolí plochy změny je typická **kompaktní zástavba městského typu**, se souvislou uliční frontou, **tvořená uzavřenými bloky**. **Změna U 1352/05** tedy naopak **umožní vytvoření logicky a adekvátně navazující nové zástavby**.

Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí, z hlediska parkovacích ploch musí každý stavební záměr vyhovět § 32 a § 33 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, v platném znění. Tyto otázky budou zkoumány **v rámci následných řízení**.

Poživatel bere nesouhlasnou námitku na vědomí, ale s výrokem připomínkujícího nesouhlasí. Předmětné pozemky změny byly sice v minulosti využívány jako veřejný prostor, nicméně **se jedná o (stavební) proluku** (pojem z nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, dále jen PSP, v platném znění), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění. Tuto skutečnost prokazují

• k eliminaci zeleně na rostlém terénu, tj. povinnosti výsadby 2% zelené plochy vypočítané z celkové zastavěné plochy. *(Půdorysný návrh objektu, zpracovaný developerem, který byl součástí podkladů ke schůzce 15. 11. 2017 zřetelně umísťuje zeleň a) na pozemky, které mu nepatří b) návrh se tak ocitá v rozporu s obecným požadavkem rozšiřováním zelených ploch v Praze v souvislosti s klimatickými změnami a opatřeními k zadržování dešťové vody a ochlazování klimatu ve městě. Všechny vizualizace, půdorysy a pohledy vytvořené developerem v různých fázích projektu Magnolia jsou vždy předkládány jen v takové podobě, že vytváří dojem velkých prostranství kolem stavby a její přiměřené výšky a proporcí. Developer tento dojem budí tím, že půdorysy neumísťuje do kontextu katastrální mapy, volí panoramatickou optiku vizualizací místo skutečné a nenabízí řezy a pohledy, které jasně ukazují vztahy k okolnímu stavebnímu kontextu. V případě lokality Proluky to považujeme za přístup, který vytváří zcela zásadně chybné představy o podobě zástavby. Je proto potřeba aby se při posuzování podkladů ve stavebním řízení srovnávalo se současným stavem na nepanoramatických fotkách a výkresy byly v kontextu.)*

• k významnému nárůstu místní dopravy i s ohledem na fakt, že developer deklaruje, že v projektu polyfunkčního domu Magnolia je nejvíce zastoupena funkce bytová a ta se soustřeďuje – podle vlastního vyjádření developera (viz například půdorys v příloze) na velké množství malých bytových jednotek deklarovaných jako „studentské byty“, resp. „studia“ či „ateliérové byty“. S ohledem na přepočítání bytových jednotek na odpovídající množství garážových stání lze dovodit, že oproti stávajícím domům s výrazně menším počtem bytových jednotek (na plochu) dojde k zásadnímu navýšení průjezdů aut v lokalitě. Proto je nutné jakoukoli změnu koeficientu doplnit též studií omezující počet garážových stání pro rezidenty, závozy zboží do nebytových prostor a další příležitostné parkování – a tedy vjezdy vozidel – aby bylo zřejmé, že nárůst dopravy nepřesáhne únosnou mez. Připomínáme, že kapacita Krymské ulice ve směru z Donské je již v současnosti přetížena průjezdy aut. S ohledem na to by mělo být jasně v dopravní studii uvedeno, že vjezdy vozidel do Krymské budou umožněny pouze nejkratší cestou, tj. přes konec Kodaňské ulice, a do prostoru tržiště se vůbec nebudou dostávat.

Maximalistická výstavba, kterou by umožnilo zrušení kódu, by vedla

• ke zničení veřejného prostoru v místě, které historicky minimálně od 19. století do 70. let 20. století sloužilo jako lokální centrum ve formě

jak historické mapy, průběžné ortofotomapy i stávající parcelace. **Zahušťování města by se dle PSP mělo dotýkat zejména těchto volných proluk.** Existující sousední stavby pak nějakým způsobem předem determinují objem, výšku a půdorys nové zástavby, tedy určují charakter zástavby. V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby Vršovic a s ní související změna ÚP SÚ HMP. Prostor tzv. Tržičku, který je namísto plnění funkce lokálního náměstí v současnosti využíván spíše jako parkoviště, supluje pozemky žadatele v místě stavební proluky. Nová výstavba se pak může stát impulzem k transformaci veřejných prostranství, ačkoliv z hlediska funkčních regulativů ÚP SÚ HMP požadavek na vytvoření veřejného prostranství nevyplývá (v lokalitě nejsou vymezeny plochy DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství, dle přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, v platném znění). **Vstupní prostor do Starých Vršovic bude dostavbou bloku vytvořen**, nikoliv degradován, neboť stávající torzo bloku v podobě slepých bočních průčelí jediného stojícího domu za takový není možné považovat.

Co se týče **ploch zeleně**, dojde k úbytku travnaté plochy s náletovou zelení v místě proluky, která je, jak již bylo zmíněno v rámci kompaktního městského prostoru, a priori určená k zastavění a nemá oporu v ÚPD. Problematika související s nezastavěnými plochami, např. hospodaření se srážkovými vodami dle § 38 PSP bude řešena **v rámci následných řízení.** **Dopravní situace** v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí, z hlediska parkovacích ploch musí každý stavební záměr vyhovět § 32 a § 33 PSP. Tyto otázky budou zkoumány **v rámci následných řízení.**

Poživatel bere nesouhlasnou námitku na vědomí, ale s výrokem připomínajícího nesouhlasí. Předmětné pozemky změny byly sice v minulosti využívány jako veřejný prostor, nicméně **se jedná o (stavební) proluku** (pojem z nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy,

náměstí s tržištěm; potažmo Vršovice tak přijdou o poslední příležitost získat vlastní náměstí (Vršovické náměstí není náměstím povahou, ale pouze názvem)

- k degradaci vstupního prostoru do starých Vršovic na pouhou křižovatku
- k eliminaci zeleně na rostlém terénu, tj. povinnosti výsadby 2% zelené plochy vypočítané z celkové zastavěné plochy. *(Půdorysný návrh objektu, zpracovaný developerem, který byl součástí podkladů ke schůzce 15. 11. 2017 zřetelně umísťuje zeleň a) na pozemky, které mu nepatří b) návrh se tak ocitá v rozporu s obecným požadavkem rozšiřováním zelených ploch v Praze v souvislosti s klimatickými změnami a opatřeními k zadržování dešťové vody a ochlazování klimatu ve městě. Všechny vizualizace, půdorysy a pohledy vytvořené developerem v různých fázích projektu Magnolia jsou vždy předkládány jen v takové podobě, že vytváří dojem velkých prostranství kolem stavby a její přiměřené výšky a proporcí. Developer tento dojem budí tím, že půdorysy neumísťuje do kontextu katastrální mapy, volí panoramatickou optiku vizualizací místo skutečné a nenabízí řezy a pohledy, které jasně ukazují vztahy k okolnímu stavebnímu kontextu. V případě lokality Proluky to považujeme za přístup, který vytváří zcela zásadně chybné představy o podobě zástavby. Je proto potřeba aby se při posuzování podkladů ve stavebním řízení srovnávalo se současným stavem na nepanoramatických fotkách a výkresy byly v kontextu.)*
- k významnému nárůstu místní dopravy i s ohledem na fakt, že developer deklaruje, že v projektu polyfunkčního domu Magnolia je nejvíce zastoupena funkce bytová a ta se soustřeďuje – podle vlastního vyjádření developera (viz například půdorys v příloze) na velké množství malých bytových jednotek deklarovaných jako „studentské byty“, resp. „studia“ či „ateliérové byty“. S ohledem na přepočtení bytových jednotek na odpovídající množství garážových stání lze dovodit, že oproti stávajícím domům s výrazně menším počtem bytových jednotek (na plochu) dojde k zásadnímu navýšení průjezdů aut v lokalitě. Proto je nutné jakoukoli změnu koeficientu doplnit též studií omezující počet garážových stání pro rezidenty, závozy zboží do nebytových prostor a další příležitostně parkování – a tedy vjezdy vozidel – aby bylo zřejmé, že nárůst dopravy nepřesáhne únosnou mez. Připomínáme, že kapacita Krymské ulice ve směru z Donské je již v současnosti přetížena průjezdy aut. S ohledem na to by mělo být jasně v dopravní studii uvedeno, že vjezdy vozidel do Krymské budou umožněny pouze nejkratší cestou, tj. přes konec Kodaňské ulice, a

kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, dále jen PSP, v platném znění), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění. Tuto skutečnost prokazují jak historické mapy, průběžné ortofotomapy i stávající parcelace. **Zahušťování města by se dle PSP mělo dotýkat zejména těchto volných proluk.** Existující sousední stavby pak nějakým způsobem předem determinují objem, výšku a půdorys nové zástavby, tedy určují charakter zástavby. V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby Vršovic a s ní související změna ÚP SÚ HMP. Prostor tzv. Tržičku, který je namísto plnění funkce lokálního náměstí v současnosti využíván spíše jako parkoviště, supluje pozemky žadatele v místě stavební proluky. Nová výstavba se pak může stát impulzem k transformaci veřejných prostranství, ačkoliv z **hlediska funkčních regulativů ÚP SÚ HMP požadavek na vytvoření veřejného prostranství nevyplývá** (v lokalitě nejsou vymezeny plochy DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství, dle přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, v platném znění). **Vstupní prostor do Starých Vršovic bude dostavbou bloku vytvořen**, nikoliv degradován, neboť stávající torzo bloku v podobě slepých bočních průčelí jediného stojícího domu za takový není možné považovat.

Co se týče **ploch zeleně**, dojde k úbytku travnaté plochy s náletovou zelení v místě proluky, která je, jak již bylo zmíněno v rámci kompaktního městského prostoru, a priori určená k zastavění a nemá oporu v ÚPD. Problematika související s nezastavěnými plochami, např. hospodaření se srážkovými vodami dle § 38 PSP bude řešena **v rámci následných řízení**. **Dopravní situace** v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí, z hlediska parkovacích ploch musí každý stavební záměr vyhovět § 32 a § 33 PSP. Tyto otázky budou zkoumány **v rámci následných řízení**.

301	Mgr. Pavel Černohous, advokátní Nesouhlas kancelář	2953307	do prostoru tržiště se vůbec nebudou dostávat.	<p>Původní zástavba (zbouraná „za komunistů“) v předmětné lokalitě měla zcela jiný charakter, než co by umožňovala maximalistická bloková zástavba (kdyby došlo ke schválení změny ÚPn). Jednalo se původně o menší jednotlivé domy, typ zástavby jako je nyní okolo ul. Smolenské. Důsledkem tohoto typu zástavby bylo okolí „trhu“ (na místě styku ul Krymské, /v její severojižní větvi/ a Kodaňské) „vzdušné“, nejednalo se o stísněný kout mezi vysokými bloky, jednalo s o prostorově nepřetíženou, přehlednou lokalitu, která umožňovala optický kontakt, optické propojení jak ul. Kodaňské, Krymské v její severojižní větvi, ale také Krymské v části, kde je souběžná s Francouzskou, s ul. Charkovskou a ul. Ruskou. Tato hodnota by podle nás měla být zachována (i kdy si uvědomujeme, že nejspíš nedojde k obnově původní drobné zástavby). Proto požadujeme zachování kódu míry využití území, neboť:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i při jeho zachování developer bude moci realizovat zástavbu, která umožní ekonomické využití území • i stávající kód „H“ umožňuje blokovou zástavbu, pro její realizaci není nutné zrušení kódu • zástavba bude mít menší měřítko, umožní zvětšení veřejného prostoru trhu, • umožní zachování větší míry „vzdušnosti“ prostoru • podmíní výstavbu zachováním aspoň určitého podílu zeleně • nepovede k tak výraznému nárůstu dopravy. <p>Poživatel bere nesouhlasnou námitku na vědomí, ale s výrokem připomínkujícího nesouhlasí. Dle platných regulativů ÚP SÚ HMP (přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, v platném znění) dojde zrušením kódu míry využití plochy ke vzniku tzv. stabilizovaného území a spojení se stávající stabilizovanou plochou SV. V takovém území je z hlediska limitů rozvoje možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury. 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 ÚAP HMP. Pro okolí plochy změny je typická kompaktní zástavby městského typu, se souvislou uliční frontou, tvořená uzavřenými bloky. Změna U 1352/05 tedy naopak umožní vytvoření logicky a adekvátně navazující nové zástavby bez ohledu na urbanisticky nevhodné struktury, které se historicky v ploše objevily. Stávající kód míry využití plochy H dostavbu proluky dle výše uvedených zásad neumožňuje. V následných řízeních stavební úřad zkontroluje dodržení limitů vyplývajících z ÚP (dodržení a podpoření charakteru území) i z nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, dále jen PSP, v platném znění, který stanovuje prostorové limity vč. odstupů od okolních budov (§ 28).</p> <p>V otázce plach zeleně dojde v případě výstavby k úbytku travnaté plochy s náletovou zelení v místě proluky, která je v rámci kompaktního městského prostoru a priori určená k zastavění a nemá oporu v ÚPD. Problematika související s nezastavěnými plochami, např. hospodaření se srážkovými vodami dle § 38 PSP bude řešena v rámci následných řízení. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí, z hlediska parkovacích ploch musí každý stavební záměr vyhovět § 32 a § 33 PSP. Tyto otázky budou zkoumány v rámci následných řízení.</p>
302	Mgr. Pavel Černohous, advokátní Nesouhlas kancelář	2953316	<p>Původní zástavba (zbouraná „za komunistů“) v předmětné lokalitě měla zcela jiný charakter, než co by umožňovala maximalistická bloková zástavba (kdyby došlo ke schválení změny ÚPn). Jednalo se původně o menší jednotlivé domy, typ zástavby jako je nyní okolo ul. Smolenské. Důsledkem tohoto typu zástavby bylo okolí „trhu“ (na místě styku ul Krymské, /v její severojižní větvi/ a Kodaňské) „vzdušné“, nejednalo se o stísněný kout mezi vysokými bloky, jednalo s o prostorově nepřetíženou, přehlednou lokalitu, která umožňovala optický kontakt, optické propojení jak</p>	<p>Poživatel bere nesouhlasnou námitku na vědomí, ale s výrokem připomínkujícího nesouhlasí. Dle platných regulativů ÚP SÚ HMP (přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, v platném znění) dojde zrušením kódu míry využití plochy ke vzniku tzv. stabilizovaného území a spojení se stávající stabilizovanou plochou SV. V takovém území je z hlediska limitů rozvoje možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s</p>

ul. Kodaňské, Krymské v její severojižní větvi, ale také Krymské v části, kde je souběžná s Francouzskou, s ul. Charkovskou a ul. Ruskou. Tato hodnota by podle nás měla být zachována (i kdy si uvědomujeme, že nejspíš nedojde k obnově původní drobné zástavby). Proto požadujeme zachování kódu míry využití území, neboť:

- i při jeho zachování developer bude moci realizovat zástavbu, která umožní ekonomické využití území
- i stávající kód „H“ umožňuje blokovou zástavbu, pro její realizaci není nutné zrušení kódu
- zástavba bude mít menší měřtko, umožní zvětšení veřejného prostoru trhu,
- umožní zachování větší míry „vzdušnosti“ prostoru
- podmíní výstavbu zachováním aspoň určitého podílu zeleně
- nepovede k tak výraznému nárůstu dopravy.

přihlednutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v ÚAP HMP. Pro okolí plochy změny je typická **kompaktní zástavby městského typu**, se souvislou uliční frontou, **tvořená uzavřenými bloky**. **Změna U 1352/05** tedy naopak **umožní vytvoření logicky a adekvátně navazující nové zástavby** bez ohledu na urbanisticky nevhodné struktury, které se historicky v ploše objevily. **Stávající kód míry využití plochy H dostavbu proluky dle výše uvedených zásad neumožňuje. V následných řízeních** stavební úřad zkontroluje **dodržení limitů vyplývajících z ÚP** (dodržení a podpoření charakteru území) **i z nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy**, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, dále jen PSP, v platném znění, který stanovuje prostorové limity vč. odstupů od okolních budov (§ 28).

V otázce **plach zeleně** dojde v případě výstavby k úbytku travnaté plochy s náletovou zelení v místě proluky, která je v rámci kompaktního městského prostoru a priori určená k zastavění a nemá oporu v ÚPD. Problematika související s nezastavěnými plochami, např. hospodaření se srážkovými vodami dle § 38 PSP bude řešena **v rámci následných řízení**. **Dopravní situace** v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí, z hlediska parkovacích ploch musí každý stavební záměr vyhovět § 32 a § 33 PSP. Tyto otázky budou zkoumány **v rámci následných řízení**.

Poživatel bere námitku na vědomí, z předložené zastavovací studie zpracované atelierem SAD s.r.o. nicméně není možné odečíst započítatelné hrubé podlažní plochy (HPP), které jsou potřebné pro výpočty určující hodnotu odpovídajícího kódu míry využití plochy. Z tohoto důvodu **není možno** z hlediska platných regulativů ÚP SÚ HMP (přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, v platném znění) **posoudit, zda takto navržený objekt je nebo naopak není možné vystavět v území s kódem míry využití plochy H**.

Poživatel bere námitku na vědomí, z předložené zastavovací studie zpracované atelierem SAD s.r.o. nicméně není možné odečíst započítatelné hrubé podlažní plochy (HPP), které jsou potřebné pro výpočty určující hodnotu odpovídajícího kódu míry využití plochy. Z tohoto důvodu **není možno** z hlediska platných regulativů ÚP SÚ HMP (přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, v platném znění) **posoudit, zda takto navržený objekt je nebo naopak není možné vystavět v území s kódem míry využití plochy H**.

301 Mgr. Pavel Černohous, advokátní Jiné kancelář 2953308

Možnost výstavby bez toho, že by byl zcela zrušený kód míry využití území — a přitom blokovou výstavbou — dokládá např. „zastavovací studie Proluky a úprava přilehlého náměstí a ulice“ (řešící území na ploše pozemků kat. území Vršovice, č. parc. 359/2, 360, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370/1, 370/2, 373 a 2456, zpracovaná společností atelier SAD s.r.o. Anenské nám. 11, Praha 1 k zadání spolku Start Vršovice, z.s., (viz příloha).

302 Mgr. Pavel Černohous, advokátní Jiné kancelář 2953317

Možnost výstavby bez toho, že by byl zcela zrušený kód míry využití území — a přitom blokovou výstavbou — dokládá např. „zastavovací studie Proluky a úprava přilehlého náměstí a ulice“ (řešící území na ploše pozemků kat. území Vršovice, č. parc. 359/2, 360, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370/1, 370/2, 373 a 2456, zpracovaná společností atelier SAD s.r.o. Anenské nám. 11, Praha 1 k zadání spolku Start Vršovice, z.s., (viz příloha).

301	Mgr. Pavel Černohous, advokátní Nesouhlas kancelář	2953309	<p>Změna je projednávána na základě požadavku developera — vlastníka pozemků. Podnět developera orgán územního plánování před veřejností tají — neznáme jej, neznáme proto jeho odůvodnění a tedy ani motivaci developera pro požadování změny územního plánu. Považujeme proto za nutné uvést kontext získání pozemků developerem, vývoj požadavků na míru a podobu zástavby v území.</p> <p>Současný kód míry využití území je SV-H; kupní smlouva mezi MČ Praha 10 a developerem (na jejímž základě získal developer pozemky od HMP) z února 2013 předjímá /připouští navýšení na SV-K, k němuž však dosud nedošlo. Tato smlouva zároveň podmiňuje výstavbu participací veřejnosti na výsledné podobě projektu. Město při prodeji nepočítalo s mírou zástavby, která by byla umožněna zrušením kódu — a právě pro ochranu veřejného zájmu na ne zcela maximálním zastavění území smluvně zakotvilo uvedená omezení (rozsah, participace veřejnosti).</p>	<p>Poživatel bere nesouhlasnou námitku na vědomí, ale s výrokem připomínkujícího nesouhlasí. Údaje o navrhovateli návrhu na pořízení změny ÚP SÚ HMP nejsou veřejného charakteru. Anonymizované seznamy všech podnětů projednávaných orgány HMP vč. popisů návrhů a dalších náležitostí jsou zveřejněny na internetových stránkách Magistrátu HMP, Odboru územního rozvoje. V případě souhlasného projednání přechází návrh na pořízení změny ÚP SÚ HMP, v tomto případě zkráceným postupem pořizování, do veřejného řízení o vydání změny. Veřejná vyhláška oznamující o jeho zahájení, stejně tak i kompletní návrh na vydání změny formou opatření obecné povahy, je k nahlédnutí způsobem umožňující dálkový přístup na internetových stránkách Magistrátu HMP, Odboru územního rozvoje, nebo v tištěné podobě na Odboru územního rozvoje. Tyto prostupy jsou plně v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.</p> <p>Majetkoprávní transakce fyzických ani právnických osob nemohou být předmětem námitek ke změně ÚP SÚ HMP. Otázky na podrobné podmínky smlouvy vč. podmínek její vymahatelnosti, je nutné směřovat zejména na strany, které smlouvu uzavřely.</p>
302	Mgr. Pavel Černohous, advokátní Nesouhlas kancelář	2953318	<p>Změna je projednávána na základě požadavku developera — vlastníka pozemků. Podnět developera orgán územního plánování před veřejností tají — neznáme jej, neznáme proto jeho odůvodnění a tedy ani motivaci developera pro požadování změny územního plánu. Považujeme proto za nutné uvést kontext získání pozemků developerem, vývoj požadavků na míru a podobu zástavby v území.</p> <p>Současný kód míry využití území je SV-H; kupní smlouva mezi MČ Praha 10 a developerem (na jejímž základě získal developer pozemky od HMP) z února 2013 předjímá /připouští navýšení na SV-K, k němuž však dosud nedošlo. Tato smlouva zároveň podmiňuje výstavbu participací veřejnosti na výsledné podobě projektu. Město při prodeji nepočítalo s mírou zástavby, která by byla umožněna zrušením kódu — a právě pro ochranu veřejného zájmu na ne zcela maximálním zastavění území smluvně zakotvilo uvedená omezení (rozsah, participace veřejnosti).</p>	<p>Poživatel bere nesouhlasnou námitku na vědomí, ale s výrokem připomínkujícího nesouhlasí. Údaje o navrhovateli návrhu na pořízení změny ÚP SÚ HMP nejsou veřejného charakteru. Anonymizované seznamy všech podnětů projednávaných orgány HMP vč. popisů návrhů a dalších náležitostí jsou zveřejněny na internetových stránkách Magistrátu HMP, Odboru územního rozvoje. V případě souhlasného projednání přechází návrh na pořízení změny ÚP SÚ HMP, v tomto případě zkráceným postupem pořizování, do veřejného řízení o vydání změny. Veřejná vyhláška oznamující o jeho zahájení, stejně tak i kompletní návrh na vydání změny formou opatření obecné povahy, je k nahlédnutí způsobem umožňující dálkový přístup na internetových stránkách Magistrátu HMP, Odboru územního rozvoje, nebo v tištěné podobě na Odboru územního rozvoje. Tyto prostupy jsou plně v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.</p> <p>Majetkoprávní transakce fyzických ani právnických osob nemohou být předmětem námitek ke změně ÚP SÚ HMP. Otázky na podrobné podmínky smlouvy vč. podmínek její vymahatelnosti, je nutné směřovat zejména na strany, které smlouvu uzavřely.</p>
301	Mgr. Pavel Černohous, advokátní Nesouhlas kancelář	2953310	<p>S ohledem na odůvodnění pořizovatele přijatelnosti projednávání změny (že je /potřebná/ z důvodu výstavby ... při zachování blokového charakteru — tj jasná preference „blokové zástavby“), respektive</p>	<p>Poživatel bere nesouhlasnou námitku na vědomí, ale s výrokem připomínkujícího nesouhlasí. Dle platných regulativů ÚP SÚ HMP (přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části</p>

názor IPR z posledních let, že lokalitu proluky mezi Moskevskou a Krymskou, je nutno zastavět domovním blokem připouštíme, ačkoli tuto preferenci „bloků“ v základu považujeme v daném místě, při dané hustotě zastavění a zalidnění a stávajících geomorfologických zvláštnostech, které mj. tvoří místní historickou stopu a génia loci, za chybný, neadekvátní a nešťastný a že z našeho pohledu místních starousedlíků svědčí o **neznalosti a nedocení kvalit daného prostoru**, že i tento přístup (bloková zástavba) může vést k potenciálně dobrému urbanistickému řešení. Předpokladem je ovšem to, že **velikost, tvar, umístění a výška domovního bloku budou řešeny** nikoli s úmyslem maximalizovat podlažní plochu stavby, ale vyvážeností vůči koncepčně řešenému veřejnému prostoru. Trváme proto na tom, že k územní studii definující stavbu v předmětné ploše (Magnolia) by měla být paralelně zpracována podrobná studie veřejných prostor a jeho prvků, která by měla vzniknout na základě veřejné soutěže a nikoli jen v kanceláři developera. Jen tak je možné zajistit vyvážení zájmu soukromého a zájmů veřejných.

V opačném případě jsme přesvědčeni, že nemůže být dosaženo výsledku, který IPR popisuje jako žádoucí, tj. že výsledek stavebního zásahu Magnolia Invest bude „zachování charakteru urbanistické struktury Vršovíc“, by „odpovídal okolní typické vršovické zástavbě“.

Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, v platném znění) **dojde** zrušením kódu míry využití plochy **ke vzniku tzv. stabilizovaného území** a spojení se stávající stabilizovanou plochou SV. V takovém území je z hlediska limitů rozvoje možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury. 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 ÚAP HMP.

Historické mapy, průběžné ortofotomapy i stávající parcelace dokládají, že **se jedná o (stavební) proluku** (pojem z nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, dále jen PSP, v platném znění), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění. **Zahušťování města by se dle PSP mělo dotýkat zejména těchto volných proluk**. Existující sousední stavby pak nějakým způsobem předem determinují objem, výšku a půdorys nové zástavby, tedy určují charakter zástavby. Pro okolí plochy změny je typická **kompaktní zástavba městského typu**, se souvislou uliční frontou, **tvořená uzavřenými bloky**. V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je podpora blokové zástavby Vršovíc a s ní související změna ÚP SÚ HMP, bez níž by dostavba v tomto duchu nemohla být realizována.

Nová výstavba se pak může stát impulzem k transformaci veřejných prostranství, ačkoliv z **hlediska funkčních regulativů ÚP SÚ HMP požadavek na vytvoření veřejného prostranství nevyplývá** (v lokalitě nejsou vymezeny plochy DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství). **Vstupní prostor do Starých Vršovíc bude dostavbou bloku spíše zkvalitněn**, nikoliv degradován, neboť stávající torzo bloku v podobě slepých bočních průčelí jediného stojícího domu za kvalitní není možné považovat.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem se jeví pořízení územní studie jako nadbytečné. Úkolem územní studie dle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, je navržení, prověření a posouzení možných řešení vybraných problémů v území - v tomto případě bude postačující proces územního řízení, ve kterém stavební úřad kontroluje dodržení limitů vyplývajících z ÚP (dodržení a podpoření charakteru území), ale také PSP (stanovující prostorové limity).

Požizovatel bere nesouhlasnou námitku na vědomí, ale s výrokem připomínkujícího nesouhlasí. Dle platných regulativů ÚP SÚ HMP (přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, v

302 Mgr. Pavel Černošous, advokátní Nesouhlas kancelář

2953319

S ohledem na odůvodnění pořizovatele přijatelnosti projednávání změny (že je /potřebná/ z důvodu výstavby ... při zachování blokového charakteru — tj. jasná preference „blokové zástavby“), respektive názor IPR z posledních let, že lokalitu proluky mezi

Moskevskou a Krymskou, je nutno zastavět domovním blokem připouštíme, ačkoli tuto preferenci „bloků“ v základu považujeme v daném místě, při dané hustotě zastavění a zalidnění a stávajících geomorfologických zvláštlostech, které mj. tvoří místní historickou stopu a génia loci, za chybný, neadekvátní a nešťastný a že z našeho pohledu místních starousedlíků svědčí o neznalosti a nedocenení kvalit daného prostoru, že i tento přístup (bloková zástavba) může vést k potenciálně dobrému urbanistickému řešení. Předpokladem je ovšem to, že velikost, tvar, umístění a výška domovního bloku budou řešeny nikoli s úmyslem maximalizovat podlažní plochu stavby, ale vyvážeností vůči koncepčně řešenému veřejnému prostoru. Trváme proto na tom, že k územní studii definující stavbu v předemné ploše (Magnolia) by měla být paralelně zpracována podrobná studie veřejných prostor a jeho prvků, která by měla vzniknout na základě veřejné soutěže a nikoli jen v kanceláři developera. Jen tak je možné zajistit vyvážení zájmu soukromého a zájmů veřejných. V opačném případě jsme přesvědčeni, že nemůže být dosaženo výsledku, který IPR popisuje jako žádoucí, tj. že výsledek stavebního zásahu Magnolia Invest bude „zachování charakteru urbanistické struktury Vršovíc“, by „odpovídal okolní typické vršovické zástavbě“.

platném znění) **dojde** zrušením kódu míry využití plochy **ke vzniku tzv. stabilizovaného území** a spojení se stávající stabilizovanou plochou SV. V takovém území je z hlediska limitů rozvoje možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury. 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 ÚAP HMP.

Historické mapy, průběžné ortofotomapy i stávající parcelace dokládají, že **se jedná o (stavební) proluku** (pojem z nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, dále jen PSP, v platném znění), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění. **Zahušťování města by se dle PSP mělo dotýkat zejména těchto volných proluk.** Existující sousední stavby pak nějakým způsobem předem determinují objem, výšku a půdorys nové zástavby, tedy určují charakter zástavby. Pro okolí plochy změny je typická **kompaktní zástavba městského typu**, se souvislou uliční frontou, **tvořená uzavřenými bloky**. V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je podpora blokové zástavby Vršovíc a s ní související změna ÚP SÚ HMP, bez níž by dostavba v tomto duchu nemohla být realizována.

Nová výstavba se pak může stát impulzem k transformaci veřejných prostranství, ačkoliv **z hlediska funkčních regulativů ÚP SÚ HMP požadavek na vytvoření veřejného prostranství nevyplývá** (v lokalitě nejsou vymezeny plochy DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství). **Vstupní prostor do Starých Vršovíc bude dostavbou bloku spíše zkvalitněn**, nikoliv degradován, neboť stávající torzo bloku v podobě slepých bočních průčelí jediného stojícího domu za kvalitní není možné považovat.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem se jeví pořízení územní studie jako nadbytečné. Úkolem územní studie dle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, je navržení, prověření a posouzení možných řešení vybraných problémů v území - v tomto případě bude postačující proces územního řízení, ve kterém stavební úřad kontroluje dodržení limitů vyplývajících z ÚP (dodržení a podpoření charakteru území), ale také PSP (stanovující prostorové limity).

Požizovatel bere danou námítkou na vědomí, ale **vzhledem ke skutečnostem** uvedeným v souvisejících hodnoceních **se jeví pořízení územní studie jako nadbytečné.** Úkolem územní studie dle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, je navržení, prověření a posouzení možných řešení

301 Mgr. Pavel Černohous, advokátní Jiné kancelář

2953311

Konečně, požadujeme proto, aby výstavba v předemné lokalitě byla podmíněna zpracováním, projednáním a schválením územní studie určená pro rozhodování v území, která prověří takovou formu a kapacitu zástavby, která nebude mít výše uvedené nedostatky (zástavby „bez kódu“), která

prověří možnosti např. posunu hranice zástavby tak, aby reálně došlo ke vzniku smysluplných, veřejností využitelných veřejných prostor.

vybraných problémů v území - v tomto případě bude postačující proces územního řízení, ve kterém stavební úřad kontroluje dodržení limitů vyplývajících z ÚP (dodržení a podpoření charakteru území), ale také nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, v platném znění (stanovující prostorové limity). Pořizovatel opět upozorňuje, že **požadavek na vytvoření veřejného prostranství** v lokalitě ani **nevyplývá z funkčních regulativů ÚP SÚ HMP** (nejsou vymezeny plochy DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství, dle přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, v platném znění).

302	Mgr. Pavel Černošous, advokátní Jiné kancelář	2953320	Konečně, požadujeme proto, aby výstavba v předmětné lokalitě byla podmíněna zpracováním, projednáním a schválením územní studie určená pro rozhodování v území, která prověří takovou formu a kapacitu zástavby, která nebude mít výše uvedené nedostatky (zástavby „bez kódu“), která prověří možnosti např. posunu hranice zástavby tak, aby reálně došlo ke vzniku smysluplných, veřejností využitelných veřejných prostor.	Požizovatel bere danou námitku na vědomí, ale vzhledem ke skutečnostem uvedeným v souvisejících hodnoceních se jeví pořízení územní studie jako nadbytečné . Úkolem územní studie dle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, je navrzení, prověření a posouzení možných řešení vybraných problémů v území - v tomto případě bude postačující proces územního řízení, ve kterém stavební úřad kontroluje dodržení limitů vyplývajících z ÚP (dodržení a podpoření charakteru území), ale také nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, v platném znění (stanovující prostorové limity). Pořizovatel opět upozorňuje, že požadavek na vytvoření veřejného prostranství ani nevyplývá z funkčních regulativů ÚP SÚ HMP (nejsou vymezeny plochy DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství, dle přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, v platném znění).	
301	Mgr. Pavel Černošous, advokátní Jiné kancelář	2953312	V důsledku realizace výše uvedené změny bude dotčeno naše vlastnické právo.	Požizovatel bere danou námitku na vědomí. Rozhodnutí, zda by byla nebo naopak nebyla předmětnou změnou ÚP SÚ HMP dotčena práva vlastníků pozemků a staveb, které leží mimo plochu změny a ani na ni přímo nenavazují, nepřísluší orgánu územního plánování.	
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Bez připomínek	2953142	Z hlediska nadřazeného systému zásobování vodou má Pražská vodohospodářská společnost a.s. k předloženým úpravám ÚP SÚ HMP následující připomínky a upozornění: <u>Obecné připomínky:</u> U lokalit, které jsou v dosahu celoměstské vodovodní sítě, je podmínkou výstavby vybudování vodovodní sítě a její napojení na vodovodní systém hl. města Prahy. Upozorňujeme na to, že se ve většině lokalit nachází místní sítě, které je nutno	Požizovatel bere danou připomínku na vědomí. Vznesené požadavky se ale týkají až následných řízení.

188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Bez připomínek	2953151	<p>zohlednit při zpracování následných stupňů projektové dokumentace. K jednotlivým úpravám z hlediska zásobování vodou nemáme připomínky.</p> <p>Z hlediska nadřazeného systému odkanalizování má Pražská vodohospodářská společnost a.s. k předloženým úpravám ÚP SÚ HMP následující připomínky a upozornění: <u>Obecné připomínky:</u> U lokalit, které jsou v dosahu celoměstské sítě je podmínkou výstavby vybudování kanalizační sítě a její napojení na soustavný kanalizační systém hl. města Prahy. Při řešení problematiky srážkových vod je nutno přednostně navrhovat jejich využívání v místě dopadu a hospodaření s nimi, před jejich rychlým odváděním do vodotečí. Návrh řešení musí vycházet ze snahy zachovat v lokalitě přirozený odtok srážkových vod. Upozorňujeme na to, že územní plán řeší pouze nadřazené sítě. Ve většině lokalit se nachází místní sítě, které je nutno zohlednit při zpracování následných stupňů projektové dokumentace. K jednotlivým úpravám z hlediska odkanalizování nemáme konkrétní připomínky.</p>	Poživatel bere danou připomínku na vědomí. Vznesené požadavky se ale týkají až následných řízení.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Jiné	2953160	<p>V případě vodovodních i kanalizačních řadů je nutno respektovat ochranné pásmo vodovodu a kanalizace. Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace je vymezeno svislými rovinami vedenými na obě strany od potrubí nebo vně jiného vodárenského nebo kanalizačního objektu ve vzdálenosti: U vodovodních řadů a kanalizačních stok do DN 500 včetně - 1,5 m od vnějšího líce potrubí; u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad DN 500 - 2,5 m od vnějšího líce potrubí; u čerpacích stanic, vodojemů a dalších objektů - 2 m od vnějšího líce nadzemního nebo podzemního obrysu objektu; u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok nad DN 200, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1 m. Případné přeložky vodovodních a kanalizačních sítí nutno projednat se správcem PVS.</p>	Poživatel bere danou připomínku na vědomí. Vznesené požadavky se ale týkají až následných řízení.

5) Návrh pořizovatele

Návrh změny byl projednán. Se změnou nesouhlasí Koalice Vlasta, z.s. (čp. 300), 3 fyzické osoby - vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem v souladu s § 52 odst. 2 a 3 SZ (zastoupení, čp. 301) a 314 občanů (zastoupení, čp. 302). Na základě projednání pořizovatel doporučuje danou změnu ke schválení.

6) Doplněk návrhu