

Námítky k návrhům změn ÚP SÚ HMP vlny 024

DATUM: 15.7.2022

| Číslo změny | Městská část | Předmět změny | Namítající | Text námítky | Rozhodnutí o námítce |
|-------------|--------------|---|---|---|---|
| 3425 | Praha 11 | jednopodlažní nástavba stávajícího parkoviště Gregorova | 301 Společenství vlastníků jednotek Gregorova 2087 - 2088 | Podatel těchto námitek je společenství vlastníků jednotek (dále jen „SVJ“) podle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění předpisů ke dni 31.12.2013 (dále jen „ZoVB“). Stavby na pare. č. 3336/28 a 3336/29 v k.ú. Chodov, obec Praha, jsou panelovými bytovými domy, který sousedí s pozemkem pare. č. 3336/75 v k.ú. Chodov dotčeným pořizovanou změnou územního plánu Z3425/24 a budou dotčeny negativními vlivy spojenými s pořizovanou změnou a se záměrem parkovacího domu popsány níže. | Poživatel bere danou námítku na vědomí. |
| 3425 | Praha 11 | jednopodlažní nástavba stávajícího parkoviště Gregorova | 301 Společenství vlastníků jednotek Gregorova 2087 - 2088 | Znění námitek: Zásadně nesouhlasíme s navrhovanou změnou funkce využití území stávajícího hlídaného parkoviště v ul. Gregorova na pozemku p.č. 3336/75 v k.ú. Chodov z funkce: všeobecné obytné s kódem míry využití území D /OV-D/ na funkci; všeobecné smíšené s kódem míry využití území H /SV-H/, a to z následujících důvodů: 1) Změna územního plánu nazvaná „Jednopodlažní nástavba stávajícího parkoviště Gregorova“ je pořizována za účelem vybudování parkovacího domu s jedním nadzemním podlažím. Městská část však nyní místo jednopodlažní nástavby navrhuje čtyřpodlažní parkovací dům s umístěním kavárny a sportovního hřiště a dalších parkovacích stání na střeše garážového domu s kapacitou 403 parkovacích stání a 78. parkovacích stání na původním parkovišti (viz Studie Parkovacího domu Gregorova, zveřejněná na adrese): https://www.praha11.cz/cs/mestska-cast/doprava/koncepce-dopravv/reseni-dopravv-klidu/parkovaci-domv.html | Námítce nebude vyhověno. Projednávaným návrhem změny byl prověřen podaný návrh na pořízení změny územního plánu v rozsahu dle podaného podnětu, viz textová část odůvodnění návrhu změny. Konkrétní podoba záměru bude předmětem případných navazujících řízení. Kapacitně je předmětná transformační plocha regulována max. koeficientem podlažních ploch a min. koeficientem zeleně. V předmětném území je převaha monofunkčních obytných ploch. Konceptně je vhodné tyto plochy doplňovat o polyfunkční plochy, umožňující reagovat na aktuální potřeby obyvatel. Předmětná plocha je umístěna na okraji obytného území, v přímé návaznosti na ulici Roztylská, což je příhodné pro umístění polyfunkční funkce. |
| 3425 | Praha 11 | jednopodlažní nástavba stávajícího parkoviště Gregorova | 301 Společenství vlastníků jednotek Gregorova 2087 - 2088 | 2) Výstavba 4podlažního parkovacího domu bude využívána nejen místními obyvateli, ale i obyvateli okolních částí sídliště. Tím významně stoupne dopravní provoz, zátěž životního prostředí a zdraví v Gregorově ulici. | Námítce nebude vyhověno. Vliv záměru na životní prostředí a zdraví bude předmětem posuzování pro následná povolovací řízení v rámci případného procesu EIA. Vliv změny koncepce byl vyhodnocen v rámci dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), která je součástí |

| | | | | | |
|------|----------|---|---|---|--|
| 3425 | Praha 11 | jednopodlažní nástavba stávajícího parkoviště Gregorova | 301 Společenství vlastníků jednotek Gregorova 2087 - 2088 | 3) Navrhovaný 4podlažní objekt dále povede k zastínění a snížení osvětlení obytných místností vlastníků bytů v přilehlých bytových domech v ul. Gregorova a Hrudičkova, k zabránění stávajícího výhledu z bytů, ke zhoršení provětrávání přilehlého vnitrobloku Gregorova - Hrudičkova. Zároveň dojde ke zvýšení hlukové a imisní zátěže, stejně jako k nežádoucímu světelnému znečištění v nočních hodinách, statickému namáhání (v lokalitě je údajně nestabilní geologické podloží), ke zhoršení mikroklimatických podmínek a teplotní zátěže v lokalitě. Všechny vyjmenované negativní vlivy povedou ke snížení hodnoty bytů vlastníků. | návrhu změny. Na území Jižního Města byly zpracovány analýzy a koncepce řešení dopravy v klidu na území MČ Praha 11, které zadala MČ Praha 11, z nichž vyplynula potřeba řešit deficit parkovacích stání v území objekty hromadných garáží na některých stávajících parkovištích. Změnou ÚP se neřeší konkrétní objekt, jeho umístění v dané lokalitě však může zčásti odclonit negativní vlivy dopravy na Ryšavého ulici vůči obytné zástavbě. Zlepšení podmínek pro parkování vozidel navýšením kapacity stání pro vozidla obyvatel okolního území přispěje k eliminaci zbytečných pohybů vozidel, ke kterým dochází při hledání vhodného a neobsazeného stání v území. Rozsah zdrojové a cílové dopravy v lokalitě změny bude třeba vyhodnotit v rámci posuzování dokumentace konkrétního záměru. Záměr musí být navržen tak, aby byly splněny hygienické limity dané platnými předpisy a legislativou. |
| 3425 | Praha 11 | jednopodlažní nástavba stávajícího parkoviště Gregorova | 301 Společenství vlastníků jednotek Gregorova 2087 - 2088 | 4) Výstavbu 4podlažního parkovacího domu nelze odůvodnit péčí správného hospodáře. Jednopodlažní nástavba představuje díky dané konfiguraci terénu (zapuštění do terénní nerovnosti) podstatně úspornější a šetrnější řešení, které nevyžaduje nájezdové rampy. Na stávající část parkoviště by zůstal současný vjezd, na zastřešenou nástavbu by se vjíždělo přímo z úrovně Gregorovy ulice, tj. podstatně blíže k nadřazené komunikaci Ryšavého. | Námítka nebude vyhověno. Projednávaným návrhem změny byl prověřen podaný návrh na pořízení změny územního plánu v rozsahu dle podaného podnětu, viz textová část odůvodnění návrhu změny. Kapacitně je předemtná transformační plocha regulována max. koeficientem podlažních ploch a min. koeficientem zeleně. Námítka není k předmětu změny, ale ke konkrétnímu řešení. Konkrétní podoba záměru bude předmětem případných navazujících řízení. |
| 3425 | Praha 11 | jednopodlažní nástavba stávajícího parkoviště Gregorova | 301 Společenství vlastníků jednotek Gregorova 2087 - 2088 | 5) Máme též závažné obavy z možného zneužití navýšeného koeficientu míry využití plochy H za účelem výstavby jiného objektu než určeného k parkování. | Námítka nebude vyhověno. Polyfunkční plocha SV-H byla vymezena z důvodu možnosti realizovat služby a občanskou vybavenost nad rámec parkovacího domu (např. v parteru případného záměru). Změnou nedojde k rozšíření |

| | | | | | |
|------|----------|---|---|--|---|
| | | | | | zastavitelného území na úkor nezastavitelného. Konkrétní naplnění záměru a čerpání koeficientů bude řešeno v navazujících řízeních. |
| 3425 | Praha 11 | jednopodlažní nástavba stávajícího parkoviště Gregorova | 301 Společenství vlastníků jednotek Gregorova 2087 - 2088 | 6) Nesouhlasíme s umístěním sportovního hřiště na střechu garážového domu, které hrozí obtěžováním hlukem blízkých bytových domů, vč. bytového domu v ul. Gregorova. | Námítce nebude vyhověno. Námítka se netýká předmětu změny, ale konkrétního řešení. Konkrétní podoba záměru bude předmětem případných navazujících řízení. Sportovní zařízení v rámci plochy SV je v území přípustné. Konkrétní posouzení hladiny hluku bude řešeno v navazujících řízeních. |
| 3425 | Praha 11 | jednopodlažní nástavba stávajícího parkoviště Gregorova | 301 Společenství vlastníků jednotek Gregorova 2087 - 2088 | 7) Obdobné řešení parkovacího domu bylo již předloženo v roce 2017 a bylo radnicí MČ Praha 11 zamítnuto. Proti záměru se v několika petičích postavily stovky občanů z dotčené lokality. | Námítku nelze řešit v rámci změny územního plánu. Pořizovatel bere danou informaci na vědomí. |
| 3425 | Praha 11 | jednopodlažní nástavba stávajícího parkoviště Gregorova | 301 Společenství vlastníků jednotek Gregorova 2087 - 2088 | 8) V blízkém sousedství (v Krejnické ulici) je plánován další parkovací dům (viz studie proveditelnosti z 01/2018) a je zde požítována změna územního plánu Z3465 „Výstavba parkovacího domu - parkoviště Krejnická“. Deficit parkovacích míst a zátěž životního prostředí související s vyvolanou dopravou by měly být rozloženy mezi oba parkovací domy, a ne kumulovány do jednoho předimenzovaného parkovacího objektu umístěného uprostřed rezidenční zástavby. | Námítce nebude vyhověno. Rozložení kapacit parkovacích míst nelze řešit v rámci změn územního plánu, rozložení kapacit parkování je předmětem navazujících řízení. V rámci změn je vytvářen rámec a podmínky pro případné záměry, ale neumístující se konkrétní záměry. |
| 3425 | Praha 11 | jednopodlažní nástavba stávajícího parkoviště Gregorova | 301 Společenství vlastníků jednotek Gregorova 2087 - 2088 | Na základě výše uvedených námitek požítujeme, aby změna Z 3425/24 nebyla vydána do té doby, dokud MČ Praha 11 nepředstaví objemovou studii jednopodlažní nástavby stávajícího hlídaného parkoviště Gregorova. | Námítce nebude vyhověno. Návrh na pořízení změny Z 3425 nebyl usnesením ZHMP podmíněn doložením podkladové studie, a proto nelze v této fázi objemovou studii požítovat. Návrh změny územního plánu konkretizuje transformaci území v měřítku územního plánu. |
| 3425 | Praha 11 | jednopodlažní nástavba stávajícího parkoviště Gregorova | 302 Bytové družstvo Hrudičkova 2097, 2098, 2099 | Podateli těchto námitek je společenství vlastníků jednotek (dále jen „SVJ“) podle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění předpisů ke dni 31.12.2013 (dále jen „ZovB“). Stavba č.p. 2097, 2098, 2099 na pozemku parc. č. 3336/19 v k.ú. Chodov, obec Praha, je panelový bytový domem, který sousedí s pozemkem parc. č. 3336/75 v k.ú. Chodov dotčeným pořítovanou změnou územního plánu Z3425/24 a budou dotčeny negativními vlivy spojenými s pořítovanou změnou a se záměrem parkovacího domu popsány níže. | Pořítovatel bere danou námítku na vědomí. |
| 3425 | Praha 11 | jednopodlažní nástavba stávajícího parkoviště Gregorova | 302 Bytové družstvo Hrudičkova 2097, 2098, 2099 | Znění námitek: Zásadně nesouhlasíme s navrhovanou změnou funkce využití území | Námítce nebude vyhověno. Projednávaným návrhem změny byl prověřen podaný návrh na |

| | | | | | |
|------|----------|---|---|--|--|
| 3425 | Praha 11 | jednopodlažní nástavba stávajícího parkoviště Gregorova | 302 Bytové družstvo Hruďčikova 2097, 2098, 2099 | <p>stávajícího hlídaného parkoviště v ul. Gregorova na pozemku p.č. 3336/75 v k.ú. Chodov z funkce: všeobecné obytné s kódem míry využití území D /OV-D/ na funkci: všeobecné smíšené s kódem míry využití území H /SV-H/, a to z následujících důvodů: 1) Změna územního plánu nazvaná „Jednopodlažní nástavba stávajícího parkoviště Gregorova“ je pořizována za účelem vybudování parkovacího domu s jedním nadzemním podlažím. Městská část však nyní místo jednopodlažní nástavby navrhuje čtyřpodlažní parkovací dům s umístěním kavárny a sportovního hřiště a dalších parkovacích stání na střeše garážového domu s kapacitou 403 parkovacích stání a 78 parkovacích stání na původním parkovišti (viz Studie Parkovacího domu Gregorova, zveřejněná na adrese): https://www.praha11.cz/cs/mestska-cast/doprava/koncepce-dopravy/reseni-dopravy-vklidu/parkovaci-domv.html</p> | <p>pořízení změny územního plánu v rozsahu dle podaného podnětu, viz textová část odůvodnění návrhu změny. Konkrétní podoba záměru bude předmětem případných navazujících řízení. Kapacitně je předmětná transformační plocha regulována max. koeficientem podlažních ploch a min. koeficientem zeleně. V předmětném území je převaha monofunkčních obytných ploch. Konceptně je vhodné tyto plochy doplňovat o polyfunkční plochy, umožňující reagovat na aktuální potřeby obyvatel. Předmětná plocha je umístěna na okraji obytného území, v přímé návaznosti na ulici Roztylská, což je příhodné pro umístění polyfunkční funkce.</p> |
| 3425 | Praha 11 | jednopodlažní nástavba stávajícího parkoviště Gregorova | 302 Bytové družstvo Hruďčikova 2097, 2098, 2099 | <p>2) Výstavba 4podlažního parkovacího domu bude využívána nejen místními obyvateli, ale i obyvateli okolních částí sídliště Tím významně stoupne dopravní provoz, zátěž životního prostředí a zdraví v Gregorově ulici.</p> | <p>Námítka nebude vyhověno. Vliv záměru na životní prostředí a zdraví bude předmětem posuzování pro následná povolení řízení v rámci případného procesu EIA. Vliv změny koncepce byl vyhodnocen v rámci dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), která je součástí návrhu změny. Na území Jižního Města byly zpracovány analýzy a koncepce řešení dopravy v klidu na území MČ Praha 11, které zadala MČ Praha 11, z nichž vyplynula potřeba řešit deficit parkovacích stání v území objekty hromadných garáží na některých stávajících parkovištích. Změnou ÚP se neřeší konkrétní objekt, jeho umístění v dané lokalitě však může zčásti odclonit negativní vlivy dopravy na Ryšavého ulici vůči obytné zástavbě. Zlepšení podmínek pro parkování vozidel navýšením kapacity stání pro vozidla obyvatel okolního území přispěje k eliminaci zbytných pohybů vozidel, ke kterým dochází při hledání vhodného a neobsazeného stání v území. Rozsah zdrojové a cílové dopravy v lokalitě změny bude třeba vyhodnotit v rámci posuzování dokumentace konkrétního záměru. Záměr musí být navržen tak, aby byly splněny hygienické limity dané platnými předpisy a legislativou.</p> |
| 3425 | Praha 11 | jednopodlažní nástavba stávajícího parkoviště Gregorova | 302 Bytové družstvo Hruďčikova 2097, 2098, 2099 | <p>3) Navrhovaný 4podlažní objekt dále povede k zastínění a snížení osvětlení obytných místností vlastníků bytů v přilehlých bytových domech v ul. Gregorova a Hruďčikova, k zabránění stávajícího výhledu z bytů, ke zhoršení provětrávání přilehlého vnitrobloku Gregorova - Hruďčikova. Zároveň dojde ke zvýšení hlukové a imisní zátěže, stejně jako k nežádoucímu světelnému nečištění v nočních hodinách, statickému namáhání (v lokalitě je údajně nestabilní</p> | <p>Námítka nebude vyhověno. Projednávaným návrhem změny byl prověřen podaný návrh na pořízení změny územního plánu v rozsahu dle podaného podnětu, viz textová část odůvodnění návrhu změny. V rámci vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) nebyly identifikovány významné negativní vlivy, které by nebylo možné zmírnit nebo kompenzovat prostřednictvím podmínek využití území a technických opatření při následné projektové</p> |

| | | | | | |
|------|----------|---|---|--|---|
| | | | | geologické podloží), ke zhoršení mikroklimatických podmínek a teplotní zátěže v lokalitě. Všechny vyjmenované negativní vlivy povedou ke snížení hodnoty bytů vlastníků. | přípravě a realizaci staveb. Bude předmětem posuzování pro následná povolovací řízení a v rámci případného procesu EIA. Zpracovatel VVURÚ, jako držitel příslušné autorizace, vyhodnotil vliv předmětné změny ÚP na udržitelný rozvoj a neidentifikoval podstatné vlivy na sledované složky životního prostředí. Na rozdíl od názoru připomínajícího zpracovatel uvádí, že realizací krytého parkování by mohlo dojít ke snížení hlukové zátěže na přilehlých fasádách panelových domů u ulice Gregorova. |
| 3425 | Praha 11 | jednopodlažní nástavba stávajícího parkoviště Gregorova | 302 Bytové družstvo Hrudičkova 2097, 2098, 2099 | 4) Výstavbu 4podlažního parkovacího domu nelze odůvodnit péčí správného hospodáře. Jednopodlažní nástavba představuje díky dané konfiguraci terénu (zapuštění do terénní nerovnosti) podstatně úspornější a šetrnější řešení, které nevyžaduje nájezdové rampy. Na stávající část parkoviště by zůstal současný vjezd, na zastřešenou nástavbu by se vjíždělo přímo z úrovně Gregorovy ulice, tj. podstatně blíže k nadřazené komunikaci Ryšavého. | Námítce nebude vyhověno. Projednávaným návrhem změny byl prověřen podaný návrh na pořízení změny územního plánu v rozsahu dle podaného podnětu, viz textová část odůvodnění návrhu změny. Kapacitně je předmětná transformační plocha regulována max. koeficientem podlažních ploch a min. koeficientem zeleně. Námítka není k předmětu změny, ale ke konkrétnímu řešení. Konkrétní podoba záměru bude předmětem případných navazujících řízení. |
| 3425 | Praha 11 | jednopodlažní nástavba stávajícího parkoviště Gregorova | 302 Bytové družstvo Hrudičkova 2097, 2098, 2099 | 5) Máme též závažné obavy z možného zneužití navýšeného koeficientu míry využití plochy H za účelem výstavby jiného objektu než určeného k parkování. | Námítce nebude vyhověno. Polyfunkční plocha SV-H byla vymezena z důvodu možnosti realizovat služby a občanskou vybavenost nad rámec parkovacího domu (např. v parteru případného záměru). Změnou nedojde k rozšíření zastavitelného území na úkor nezastavitelného. Konkrétní naplnění záměru a čerpání koeficientů bude řešeno v navazujících řízeních. |
| 3425 | Praha 11 | jednopodlažní nástavba stávajícího parkoviště Gregorova | 302 Bytové družstvo Hrudičkova 2097, 2098, 2099 | 6) Nesouhlasíme s umístěním sportovního hřiště na střechu garážového domu, které hrozí obtěžováním hlukem blízkých bytových domů, vč. bytového domu v ul. Gregorova. | Námítce nebude vyhověno. Námítka se netýká předmětu změny, ale konkrétního řešení. Konkrétní podoba záměru bude předmětem případných navazujících řízení. Sportovní zařízení v rámci plochy SV je v území přípustné. Konkrétní posouzení hladiny hluku bude řešeno v navazujících řízeních. |
| 3425 | Praha 11 | jednopodlažní nástavba stávajícího parkoviště Gregorova | 302 Bytové družstvo Hrudičkova 2097, 2098, 2099 | 7) Obdobné řešení parkovacího domu bylo již předloženo v roce 2017 a bylo radnicí MČ Praha 11 zamítnuto. Proti záměru se v několika petičích postavily stovky občanů z dotčené lokality. | Námítku nelze řešit v rámci změny územního plánu. Pořizovatel bere danou informaci na vědomí. |
| 3425 | Praha 11 | jednopodlažní nástavba stávajícího parkoviště Gregorova | 302 Bytové družstvo Hrudičkova 2097, 2098, 2099 | 8) V blízkém sousedství (v Krejnické ulici) je plánován další parkovací dům (viz studie proveditelnosti z 01/2018) a je zde požádána změna územního plánu Z3465 „Výstavba parkovacího domu - parkoviště Krejnická“. Deficit parkovacích míst a zátěž životního prostředí související s vyvolanou dopravou by měly být rozloženy mezi oba parkovací domy, a ne kumulovány do jednoho předimenzovaného parkovacího objektu umístěného uprostřed rezidenční zástavby. | Námítce nebude vyhověno. Rozložení kapacit parkovacích míst nelze řešit v rámci změn územního plánu, rozložení kapacit parkování je předmětem navazujících řízení. V rámci změn je vytvářen rámec a podmínky pro případné záměry, ale neumístující se konkrétní záměry. |

| | | | | | |
|------|----------|---|---|--|---|
| 3425 | Praha 11 | jednopodlažní nástavba stávajícího parkoviště Gregorova | 302 Bytové družstvo Hrudičkova 2097, 2098, 2099 | Na základě výše uvedených námitek požadujeme, aby změna Z 3425/24 nebyla vydána do té doby, dokud MČ Praha 11 nepředstaví objemovou studii jednopodlažní nástavby stávajícího hlídáného parkoviště Gregorova. | Námitce nebude vyhověno. Návrh na pořízení změny Z 3425 nebyl usnesením ZHMP podmíněn doložením podkladové studie, a proto nelze v této fázi objemovou studii požadovat. Návrh změny územního plánu konkretizuje transformaci území v měřítku územního plánu. |
| 3425 | Praha 11 | jednopodlažní nástavba stávajícího parkoviště Gregorova | 303 Zelené Roztyly, z. s., | Spolek Zelené Roztyly, z.s., zástupce veřejnosti, zmocněný ve smyslu § 23 odst. 3 stavebního zákona 290 obyvateli Prahy podává následující námítky k pořizované změně územního plánu hl.m. Prahy Z3425/24. | Pořizovatel bere danou námítku na vědomí. |
| 3425 | Praha 11 | jednopodlažní nástavba stávajícího parkoviště Gregorova | 303 Zelené Roztyly, z. s., | Znění připomínky: Zásadně nesouhlasíme s navrhovanou změnou funkce využití území stávajícího hlídáného parkoviště v ul. Gregorova na pozemku p.č. 3336/75 v k.ú. Chodov z funkce: všeobecné obytné s kódem míry využití území D /OV-D/ na funkci: všeobecné smíšené s kódem míry využití území H /SV-H/, a to z důvodů nepřiměřenosti navrhované změny územního plánu vůči kvalitě bydlení, životnímu prostředí a lidskému zdraví v dané lokalitě, a to zejména z následujících důvodů: 1) Změna územního plánu nazvaná „Jednopodlažní nástavba stávajícího parkoviště Gregorova“ je pořizována za účelem vybudování parkovacího domu s jedním nadzemním podlažím. Městská část však nyní místo jednopodlažní nástavby navrhuje čtyřpodlažní parkovací dům s umístěním kavárny a sportovního hřiště a dalších parkovacích stání na střeše garážového domu s kapacitou 403 parkovacích stání a 78 parkovacích stání na původním parkovišti (viz Studie Parkovacího domu Gregorova, zveřejněná na adrese): https://www.praha11.cz/cs/mestska-cast/doprava/koncepce-dopravy/reseni-dopravy-v-klidu/parkovacidomy.html | Námitce nebude vyhověno. Projednávaným návrhem změny byl prověřen podaný návrh na pořízení změny územního plánu v rozsahu dle podaného podnětu, viz textová část odůvodnění návrhu změny. Konkrétní podoba záměru bude předmětem případných navazujících řízení. Kapacitně je předmětná transformační plocha regulována max. koeficientem podlažních ploch a min. koeficientem zeleně. V předmětném území je převaha monofunkčních obytných ploch. Konceptně je vhodné tyto plochy doplňovat o polyfunkční plochy, umožňující reagovat na aktuální potřeby obyvatel. Předmětná plocha je umístěna na okraji obytného území, v přímé návaznosti na ulici Roztylská, což je příhodné pro umístění polyfunkční funkce. |
| 3425 | Praha 11 | jednopodlažní nástavba stávajícího parkoviště Gregorova | 303 Zelené Roztyly, z. s., | 2) Výstavba 4podlažního parkovacího domu bude využívána nejen místními obyvateli, ale i obyvateli okolních částí sídliště. Tím významně stoupne dopravní provoz, zátěž životního prostředí a zdraví v Gregorově ulici. | Námitce nebude vyhověno. Vliv záměru na životní prostředí a zdraví bude předmětem posuzování pro následná povolovací řízení v rámci případného procesu EIA. Vliv změny koncepce byl vyhodnocen v rámci dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), která je součástí návrhu změny. Na území Jižního Města byly zpracovány analýzy a koncepce řešení dopravy v klidu na území MČ Praha 11, které zadala MČ Praha 11, z nichž vyplynula potřeba řešit deficit parkovacích stání v území objekty hromadných garáží na některých stávajících parkovištích. Změnou ÚP se neřeší konkrétní objekt, jeho umístění v dané lokalitě však může zčásti odclonit negativní vlivy dopravy na Ryšavého ulici vůči obytné zástavbě. Zlepšení podmínek pro parkování vozidel navýšením kapacity stání pro vozidla obyvatel okolního území přispěje k eliminaci zbytných pohybů vozidel, ke kterým dochází při |

| | | | | | |
|------|----------|---|----------------------------|--|--|
| 3425 | Praha 11 | jednopodlažní nástavba stávajícího parkoviště Gregorova | 303 Zelené Roztyly, z. s., | <p>3) Z důvodu odlehčení ul. Gregorova mimo jiné od dopravy vyvolané provozem parkovacího domu, MČ Praha 11 navrhuje prodloužení ul. Gregorova kolem restaurace Koliba (Lokaj) a její napojení na ul. Ryšavého v rozšířené křižovatce Ryšavého x Komárkova. Pokud bude toto nové napojení sídliště vybudováno, vytvoří se nový tlak na zástavbu dotčeného území v okolí ulic Gregorova, Hrudičkova a restaurace Koliba, o kterou již dlouhá léta usilují investoři vlastníci místní pozemky. Domníváme se, že navržené prodloužení ulice Gregorova je v rozporu s body č. 2, 3 a 5 přílohy usnesení RHMP č. 898 ze dne 26.4.2021 k Územní studii Okolí stanice metra Roztyly: RHMP požaduje: Zajistit dlouhodobou kvalitu a ochranu parkových ploch, včetně eliminace nevhodně navržené dopravní obslužnosti. Přehodnotit dopravní obslužnost a eliminovat komunikace v navržených trasách, které atakují parkové plochy a Krčský les. Zajistit důkladnou ochranu všech navržených parkových a sadových ploch v řešeném území prostřednictvím adekvátních opatření a prostředků.</p> <p>Navrženou komunikaci (prodloužení ul. Gregorova související s řešenou změnou územního plánu) považujeme za nepřiměřený zásah do funkční plochy „ZP“, skrze kterou má být vedena ke křižovatce ulic Ryšavého x Komárkova. Domníváme se, že se jedná o návrh nezákonný, protože v ploše ZP lze umístit komunikace pouze pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím funkční plochy. Realizací této komunikace by došlo ke kácení dřevin, zabetonování území v blízkosti Krčského lesa, vytvoření nové bariéry pro pěší pro sáňkování v zimním období a docházelo by k poškozování životního prostředí díky posypům komunikace v zimním období. Došlo by tak k významnému snížení rekreační funkce této funkční plochy.</p> | <p>hledání vhodného a neobsazeného stání v území. Rozsah zdrojové a cílové dopravy v lokalitě změny bude třeba vyhodnotit v rámci posuzování dokumentace konkrétního záměru. Záměr musí být navržen tak, aby byly splněny hygienické limity dané platnými předpisy a legislativou.</p> <p>Námítce nebude vyhověno. Předmětem změny není prodloužení Gregorovy ulice kolem restaurace Koliba s napojením do křižovatky Ryšavého-Komárkova, které je uvedené v připomínce. Takové řešení by navíc vyžadovalo další změnu platného ÚP, protože regulativy platného ÚP umístění komunikace uvedeného typu v plochách ZP neumožňují. Prodloužení Gregorovy ulice ve smyslu připomínky není nutné. V rámci následných řízení bude třeba konkrétní záměr na území změny vyhodnotit, musí být navržen tak, aby byl provozně vyhovující vůči současné komunikační síti v dotčeném území, byly splněny hygienické limity dané platnými předpisy a legislativou. V předmětné změně se navrhuje navýšení kódu míry využití území a plocha ZP nebude změnou dotčena. Kódem H bude zajištěn minimální podíl zeleně pro danou plochu.</p> |
| 3425 | Praha 11 | jednopodlažní nástavba stávajícího parkoviště Gregorova | 303 Zelené Roztyly, z. s., | <p>4) Navrhovaný 4podlažní objekt dále povede k zastínění a snížení osvětlení obytných místností obyvatel přilehlých bytových domů v ul. Gregorova a Hrudičkova, k zabránění stávajícího výhledu z bytů, ke zhoršení provětrávání přilehlého vnitrobloku Gregorova – Hrudičkova. Zároveň dojde ke zvýšení hlukové a imisní zátěže, stejně jako k nežádoucímu světelnému</p> | <p>Námítce nebude vyhověno. Projednávaným návrhem změny byl prověřen podaný návrh na pořízení změny územního plánu v rozsahu dle podané podnětu, viz textová část odůvodnění návrhu změny. V rámci vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) nebyly identifikovány významné negativní vlivy, které by nebylo možné zmírnit nebo kompenzovat</p> |

| | | | | | |
|------|----------|---|----------------------------|---|--|
| | | | | znečištění v nočních hodinách, statickému namáhání (v lokalitě je údajně nestabilní geologické podloží), ke zhoršení mikroklimatických podmínek a teplotní zátěže v lokalitě. Všechny vyjmenované negativní vlivy povedou ke snížení kvality bydlení, zhoršení životního prostředí v území a ke zvýšené zátěži lidského zdraví v okolí plánované změny. | prostřednictvím podmínek využití území a technických opatření při následné projektové přípravě a realizaci staveb. Bude předmětem posuzování pro následná povolovací řízení a v rámci případného procesu EIA. Zpracovatel VVURÚ, jako držitel příslušné autorizace, vyhodnotil vliv předmětné změny ÚP na udržitelný rozvoj a neidentifikoval podstatné vlivy na sledované složky životního prostředí. Na rozdíl od názoru připomínkujícího zpracovatel uvádí, že realizací krytého parkování by mohlo dojít ke snížení hlukové zátěže na přilehlých fasádách panelových domů u ulice Gregorova. |
| 3425 | Praha 11 | jednopodlažní nástavba stávajícího parkoviště Gregorova | 303 Zelené Roztyly, z. s., | 5) Výstavbu 4podlažního parkovacího domu nelze odůvodnit péčí správného hospodáře. Původně plánovaná jednopodlažní nástavba představuje díky dané konfiguraci terénu (zapuštění do terénní nerovnosti) podstatně úspornější a šetrnější řešení, které nevyžaduje nájezdové rampy. Na stávající část parkoviště (pod úrovní ul. Gregorova) by zůstal současný vjezd, na zastřešenou nástavbu by se vjíždělo přímo z úrovně Gregorovy ulice, tj. podstatně blíže k nadřazené komunikaci Ryšavého. | Námítka nebude vyhověno. Projednávaným návrhem změny byl prověřen podaný návrh na pořízení změny územního plánu v rozsahu dle podaného podnětu, viz textová část odůvodnění návrhu změny. Kapacitně je předmětná transformační plocha regulována max. koeficientem podlažních ploch a min. koeficientem zeleně. Námítka není k předmětu změny, ale ke konkrétnímu řešení. Konkrétní podoba změny bude předmětem případných navazujících řízení. |
| 3425 | Praha 11 | jednopodlažní nástavba stávajícího parkoviště Gregorova | 303 Zelené Roztyly, z. s., | 6) Máme též závažné obavy z možného zneužití navýšeného koeficientu míry využití plochy H za účelem výstavby jiného objektu než objektu určeného k parkování. | Námítka nebude vyhověno. Polyfunkční plocha SV-H byla vymezena z důvodu možnosti realizovat služby a občanskou vybavenost nad rámec parkovacího domu (např. v parteru případného záměru). Změnou nedojde k rozšíření zastavitelného území na úkor nezastavitelného. Konkrétní naplnění záměru a čerpání koeficientů bude řešeno v navazujících řízeních. |
| 3425 | Praha 11 | jednopodlažní nástavba stávajícího parkoviště Gregorova | 303 Zelené Roztyly, z. s., | 7) Nesouhlasíme s umístěním sportovního hřiště na střechu garážového domu, které hrozí obtěžováním hlukem blízkých bytových domů v ul. Gregorova a Hrudičkova. | Námítka nebude vyhověno. Námítka se netýká předmětu změny, ale konkrétního řešení. Konkrétní podoba záměru bude předmětem případných navazujících řízení. Sportovní zařízení v rámci plochy SV je v území přípustné. Konkrétní posouzení hladiny hluku bude řešeno v navazujících řízeních. |
| 3425 | Praha 11 | jednopodlažní nástavba stávajícího parkoviště Gregorova | 303 Zelené Roztyly, z. s., | 8) Obdobné řešení parkovacího domu bylo již předloženo v roce 2017 a bylo radnicí MČ Praha 11 zamítnuto. Proti záměru se v několika peticích postavily stovky občanů z dotčené lokality | Námítka nelze řešit v rámci změny územního plánu. Pořizovatel bere danou informaci na vědomí. |
| 3425 | Praha 11 | jednopodlažní nástavba stávajícího parkoviště Gregorova | 303 Zelené Roztyly, z. s., | 9) V blízkém sousedství (v lokalitě 130 m východně, v Krejnické ulici) je plánován další parkovací dům (viz studie proveditelnosti z 01/2018, kterou nechala zpracovat MČ Praha 11) a je zde požádána změna územního plánu Z3465 „Výstavba parkovacího domu - parkoviště Krejnická“. Deficit parkovacích míst a zátěž životního prostředí související s vyvolanou dopravou by měly být rozloženy mezi oba | Námítka nebude vyhověno. Rozložení kapacit parkovacích míst nelze řešit v rámci změn územního plánu, rozložení kapacit parkování je předmětem navazujících řízení. V rámci změn je vytvářen rámec a podmínky pro případné záměry, ale neumísťující se konkrétní záměry. |

| | | | | | |
|------|----------|---|----------------------------|---|---|
| 3425 | Praha 11 | jednopodlažní nástavba stávajícího parkoviště Gregorova | 303 Zelené Roztyly, z. s., | parkovací domy, a ne kumulovány do jednoho předimenzovaného parkovacího objektu umístěného uprostřed rezidenční zástavby. Proč je požádána další změna územního plánu na blízké funkční ploše, když je doprava v klidu koncentrována do jednoho parkovacího domu v Gregorově ulici? | Námitce nebude vyhověno. Návrh na pořízení změny Z 3425 nebyl usnesením ZHMP podmíněn doložením podkladové studie, a proto nelze v této fázi objemovou studii požadovat. Návrh změny územního plánu konkretizuje transformaci území v měřítku územního plánu. |
| 3425 | Praha 11 | jednopodlažní nástavba stávajícího parkoviště Gregorova | 303 Zelené Roztyly, z. s., | Na základě výše uvedených námitek požadujeme, aby změna Z 3425/24 nebyla vydána do té doby, dokud MČ Praha 11 nepředstaví objemovou studii jednopodlažní nástavby stávajícího hlídaného parkoviště Gregorova jako závazný podklad pro pořizovanou změnu územního plánu. | Přílohou podané námítky je věcně shodná připomínka a zmocnění zástupce veřejnosti při pořizování změny územního plánu hl. m. Prahy 3425/24 včetně seznamu 65 občanů Prahy, kteří uplatňují věcně shodnou připomínku při pořizování změny územního plánu hl.m. Prahy Z3425/24 a podpisová listina ke zmocnění zástupce veřejnosti - Zelené Roztyly, z.s. k podání námítky. |
| | | | | | Pořizovatel bere danou námitku na vědomí. |