

# Námítky k návrhu změny Z 3239 ÚP SÚ HMP vlny 15

Číslo změny	Městská část	Předmět změny	Namítající	Text námítky	Rozhodnutí o námítce
3239	Praha 4	transformace území	307 PETERKA MILAN	<p>Podávám v souladu s příslušným paragrafem stavebního zákona námítku k veřejnému projednání návrhu změny územního plánu č. Z 3239/15, vystavenému v rámci vlny změn územního plánu č. 15. Zákonná lhůta je dodržena.</p> <p>Dne 6.12.2021, byla na Komisi pro územní rozvoj MČ Praha projednávána podkladová studie pro navrhovanou změnu územního plánu Z 3239/15 vypracovaná kanceláří Aulík Fišer Architekti. Komise souhlasila s urbanisticko-architektonickým schématem, z něhož studie vychází, ale požadovala, aby byl při pořízení změny snížen kód míry využití a zvýšen podíl bydlení.</p> <p>Zasedání komise se zcela nepochopitelně konalo den před veřejným projednáním (!).</p> <p>Ve veřejném projednání se projednával návrh změny vycházející z jiné podkladové studie, ale se stejným kódem míry využití území.</p> <p>Očekávám, že bude do konce zákonné lhůty doručeno pořizovateli stanovisko městské části reflektující názor komise územního rozvoje.</p> <p>Připomínám, že demokratické právo pořizování změny ÚP nebylo dle mého názoru dodrženo. Podnět ke změně územního plánu podal žadatel Tenisový klub LTC v září 2016 přímo na magistrát, nikoliv prostřednictvím MČ Praha 4.</p> <p>Rada městské části Praha 4 ve svém usnesení ze dne 17. 10. 2018 nesouhlasila s návrhem zadání změny do doby zpracování podkladové studie s kódem využití území. Ohrazovali jsme se sousedy též proti tomu, že navrhovaná změna se týká i pozemků v majetku hl. M. Prahy a ve správě MČ Praha 4. Dopisem ze dne 5.12.2019,</p>	<p>Nebude vyhověno.</p> <p>Požizování změny je zcela v souladu s platnými právními předpisy. Návrh na pořízení změny (dále jen „podnět“) byl podán zcela v souladu se stavebním zákonem i metodickým pokynem na Magistrát hl. m. Prahy a zároveň na Městskou část, která nám daný podnět přeposlala dne 19. 12. 2017. Nesouhlasné usnesení MČ ze dne 17.10. 2018 nebylo součástí tohoto přeposlání MČ a nebylo ani následně pořizovateli doručeno. Dne 14. 6. 2018 bylo ZHMP schváleno zahájení pořizování změny. Následně zpracovaný a projednaný návrh zadání změny byl schválen ZHMP dne 12. 12. 2019 s podmínkou zpracování podkladové studie na základě připomínky MČ. Podmínka zpracování podkladové studie se stanovením kódu míry využití území byla splněna. Tato studie ověřila stanovenou míru využití území (kód plochy) a definovala požadavek na umístění tzv. plovoucí značky pro park ve smyslu Oddílu 3b) odst. (10) textové části platného územního plánu. Návrhem změny č. Z 3239/15 se dle požadavků ZHMP aktualizuje koncepce území v podrobnosti změny územního plánu. Konkrétní umístění staveb na pozemcích je předmětem podrobnější dokumentace a následných řízení. Změnou nelze řešit majetkoprávní vztahy.</p> <p>Termín konání Komise pro územní rozvoj MČ, ani samotný program takového zasedání není v kompetenci pořizovatele a není zákonnou součástí procesu pořizování změny. Závěry, které z jednání vyplynuly musí být uplatněny způsobem stanovených stavebním zákonem v termínech k tomu určených. Pořizovatel neobdržel v zákonem stanovené lhůtě žádné vyjádření městské části.</p> <p>Dotčený orgán příslušný k posouzení vlivu na životní prostředí neshledal za potřebné ve svém stanovisku vydaném v rámci procesu projednání návrhu zadání posoudit změnu z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA). Z toho důvodu nebyla pro předmětnou změnu obstarána dokumentace</p>

čj. MHMP 2445360/2019 jsme jako obyvatelé byli ujištěni, že musí být respektovány majetkoprávní vztahy a že navržená zástavba či park nesmí zasahovat na pozemky ve vlastnictví hlavního města Prahy nebo městské části.

V nové podkladové studii je opět stavba na stejném pozemku! Tento městský pozemek je součástí funkční plochy pro již dříve vystavěné administrativní budovy Delta I a II. Nyní investor přichází s návrhem na zastavění 34.000 m<sup>2</sup>, což mi opravdu početně nevychází ani na kód K s ohledem na skutečnost, že městské pozemky jsou již k výstavbě vyčerpané.

Jako vlastník bytové jednotky v bytovém domě Hodonínská 1242 – 44, jako předseda SVJ v témže objektu, jako obyvatel této ulice, ve které žiji již téměř 36 let, každým rokem pozoruji, jak BB Centrum nelítostně ukrájí okolní zeleň. Tuto zeleň následně zastavuje svými administrativními budovami a celé okolí tak přeměňuje ke svému, idealizovanému obrazu, bez jakéhokoliv respektu k místním obyvatelům.

V naší lokalitě postupem času zmizelo několik sportovišť, kulturní hala Brumlovka, komunitní zahrádky a další. Předražené fitness, další hospoda a kostel pro vyvolené, nám tyto plochy nenahradí!

Také bych zde chtěl zdůraznit, že jsem bezprostředním sousedem tenisových kurtů. Jejich zástavba se nás dotýká ze všech nejvíce! Nemohu souhlasit s navrhovanou zástavbou, tak jak byla prezentována na Komisi MČ Praha 4. Nemůže být zastavěno celé území tenisových kurtů a nemůže být zahrnována již existující okolní zeleň do nové zástavby!

Nechci tímto bránit panu Passerovi v jejich zástavbě. Je ale důležité, aby byl dodržen soulad s okolním prostředím, stavebním zákonem, neubývalo zeleně a vše bylo řádně a dialogem projednáno se sousedy.

vyhodnocení vlivů změny koncepce na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Možný vliv záměru na životní prostředí je předmětem tzv. procesu EIA, který může být součástí následných řízení. Zde je možné řešit případně i konkrétní kompenzační opatření, kupříkladu za uvedené vyvolané znečištění.

Předmětem tohoto řízení je návrh změny Z 3239/15 ÚP SÚ HMP, nikoliv připomínkováni podkladové nebo jiné studie. Návrh změny byl zpracován na základě dodané podkladové studie ke změně územního plánu 04/2020, zpracovatel A8000 spol. s.r.o.. Vámi zmiňovaná studie vypracována architektonickou kanceláří Aulík Fišer Architekti mohla být použita případně jako podklad pro podávání připomínek. Nebyla však nikdy součástí procesu pořizování této změny.

Stanovená míra využití území byla prověřena zcela v souladu s pokynem ZHMP podkladovou studií. Tato studie byla zpracovateli k dispozici v době zpracování návrhu změny. Proto nebude Vašemu požadavku na snížení kódu míry využití vyhověno. Ve vymezené ploše řešené touto změnou byla doplněna plovoucí značka ZP pro park, která má za cíl zajistit dostatek doplňkové zeleně v území, mimo samotný KZ stanovující poměr zeleně v ploše SV. V rámci plochy SV lze povolovat bydlení bez procentního omezení. V souladu s podmínkami pro plochy SV bude možné řešit podíl bydlení v předmětné ploše v navazujících řízeních. Navržený kód míry využití území K zakládá předpoklady k dotvoření a posílení stávající urbanistické struktury předmětné lokality s ohledem na charakter a prostorové uspořádání okolní zástavby. Soulad záměru s územním plánem se vyhodnocuje v navazujících řízení příslušným úřadem územního plánování. Proto nelze v tuto fázi, tj. v rámci pořizování změny územního plánu, polemizovat nad čerpáním kódu míry využití území. Případný záměr v území bude posuzován vzhledem k platnému územnímu plánu, Pražským stavebním předpisům, další legislativě atd.