

Z 3239 / 015

Místa akce:

Praha 4, k.ú. Michle

Předmět:

transformace území

Z:

sportu /SP/

Na:

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

název org.	shrnutí	ID vyjádření	obsah vyjádření	dohodovací jednání	vyhodnocení
1) Městská část					
2) Dotčené orgány					
15	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky Sp.j.				
10	Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy Sp.j.				
9	Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze Sp.j.	Souhlas	2979026	Předložený návrh změny Z 3239/15 je z pohledu místně příslušného orgánu ochrany veřejného zdraví (HSHMP) akceptovatelný.	Pořizovatel bere dané stanovisko na vědomí.
9	Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze Sp.j.	Jiné	2979027	<p>Jedná se o změnu funkčního využití ploch ze stávající funkce sportu (SP) na novou funkci všeobecně smíšené s kódem míry využití území K (SV-K) plovoucí značka (ZP) v ploše všeobecně smíšené s kódem míry využití území K (SV-K).</p> <p>Zároveň však jako orgán ochrany veřejného zdraví upozorňujeme na nutnost dodržení hygienických limitů hluku, vibrací a neionizujícího záření definovaných zákonem a nařízením 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).</p> <p>V případných následných řízeních, tj. nejpozději ve fázi územních řízení, musí být HSHMP minimálně předloženy tyto dokumenty dle § 77 zákona“</p> <p>1) Akustická studie, která hodnotí: a) hlukovou zátěž území ze všech zdrojů v současné situaci; b) hlukovou zátěž v chráněných prostorech z provozu na komunikacích a drahách navazujících na nově umístovaný záměr (tj. stávající hluková situace v širším území); c) změny hlukových poměrů v lokalitě a na navazujících komunikacích popřípadě drahách způsobené vlivem plánované výstavby.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>4) Vypočet prokazující dodržení hygienických limitů neionizujícímu záření pro fyzické osoby v komunálním prostředí zhotoveného záměru.</p>	Pořizovatel bere dané stanovisko na vědomí. Upozornění se týkají až následných řízení a nelze je řešit v této úrovni ÚPD.

14	Městská veterinární správa Státní veterinární správy Sp.j.			Bez uvedených podkladů nemůže orgán ochrany veřejného zdraví vydat souhlasné závazné stanovisko k umístění záměrů nebo jeho části.	
20	MHMP odbor bezpečnosti – oddělení preventivní ochrany Sp.j.				
18	MHMP odbor ochrany prostředí Sp.j.	Bez připomínek	2979531	<p>Z hlediska ochrany ovzduší: S návrhem změny č. Z 3239/15 vlny 15 ÚP SÚ HMP souhlasíme bez připomínek.</p> <p>Z hlediska ochrany přírody a krajiny: S návrhem změny č. Z 3239/15 vlny 15 ÚP SÚ HMP souhlasíme bez připomínek.</p> <p>Z hlediska nakládání s odpady: S projednávanou změnou č. Z 3239/15 vlny 15 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy souhlasíme a nemáme k ní žádné připomínky.</p>	Pořizovatel bere dané stanovisko na vědomí.
17	MHMP odbor památkové péče Sp.j.				
19	MHMP odbor pozemních komunikací a drah Sp.j.				
4	Ministerstvo dopravy Sp.j.				
2	Ministerstvo kultury Sp.j.	Bez připomínek	2979510	Po posouzení z hledisek státní památkové péče Ministerstvo kultury, jako dotčený orgán zmocněný ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), na základě Vaší výzvy, neuplatňuje k návrhu změny Z 3239/15 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy žádné připomínky.	Pořizovatel bere dané stanovisko na vědomí.
172	Ministerstvo obrany - Vojenský lesní úřad Sp.j.				
6	Ministerstvo obrany Sp.j.	Jiné	2979533	<p>Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona 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 před veřejným projednáním.</p> <p><u>Celé území dotčené změnou Z 3239/15 se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:</u> - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.</p> <p><u>Dotčená lokalita se dále nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany</u> - Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.</p> <p><u>Do správního území k. ú. Michle zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:</u> Zájmové území Ministerstva obrany (dle ÚAP jev 107). V tomto zájmovém území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze umístit a povolit stavbu spojenou s prováděním zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Toto území není konkrétně dotčeno řešenou lokalitou Z 3239/15.</p>	Pořizovatel bere dané stanovisko na vědomí. Stanovisko se týká až následných řízení a nelze jej řešit v této úrovni ÚPD.

Na celém dotčeném území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování

níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP lev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného

stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Požadujeme, aby lokalita řešená v návrhu změny Z 3239/15 vlny 15 ÚP SÚ HMP tyto limity respektovala.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR 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.

Výše uvedené zájmy Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno respektovat ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování podmínky pro návrhovou funkční plochu ZVO - F (zvláštní ostatní) do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Žádáme o řádné vypořádání tohoto stanoviska dotčeného orgánu.

1	Ministerstvo pro místní rozvoj Sp.j.				
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu Sp.j.	Bez připomínek	2979506	<u>Odbor elektroenergetiky a teplotní</u> nemá k návrhu změny Z 3239/15 vlny 15 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen "ÚP SÚ HMP") žádné připomínky.	Požizovatel bere dané stanovisko na vědomí.
				<u>Odbor hornictví</u> nemá k návrhu změny Z 3239/15 vlny 15 ÚP SÚ HMP žádné připomínky.	
				<u>Odbor surovinové politiky</u> nemá k návrhu změny Z 3239/15 vlny 15 ÚP SÚ HMP žádné připomínky.	
				<u>Odbor stavební úřad</u> nemá k návrhu změny Z 3239/15 vlny 15 ÚP SÚ HMP žádné připomínky.	
				<u>Odbor plynárenství a kapalných paliv</u> nemá k návrhu změny Z 3239/15 vlny 15 ÚP SÚ HMP žádné připomínky.	
7	Ministerstvo vnitra Sp.j.	Bez připomínek	2979532	V souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona Vám sdělují, že z hlediska naší působnosti neuplatňujeme žádné připomínky k návrhu změny Z 3239/15 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.	Požizovatel bere dané stanovisko na vědomí.
3	Ministerstvo životního prostředí Sp.j.				
12	Obvodní báňský úřad pro území hl.m. Prahy a kraje Středočeského	Bez připomínek	2979025	K Vašemu oznámení o společném jednání o návrhu změny Z 3239/15 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, č.j. MHMP 36942/2021 ze dne 13.1.2021, zaevidované Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“) dne 13.1.2021 pod č.j. SBS 01623/2021/OBÚ-02, Vám OBÚ sděluje, že uvedený návrh se týká území v k.ú. Michle, které je situováno mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek.	Požizovatel bere dané stanovisko na vědomí.

OBÚ k tomuto návrhu nemá námítky.

16	Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem Sp.j.				
13	Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hl. město Prahu a Středočeský kraj Sp.j.				
8	Státní pozemkový úřad Sp.j.				
11	Státní úřad pro jadernou bezpečnost Sp.j.				

3) Vybrané orgány a organizace

165	Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy - ředitel IPR Sp.j.	Bez připomínek	2979530	V souladu s požadavky zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, v rámci společného jednání ke změně Z 3239 vlny 15 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy konstatujeme, že k uvedené změně nemáme žádné připomínky.	Poživatel bere danou připomínku na vědomí.
-----	---	----------------	---------	--	--

4) Ostatní podněty

78	Krajský úřad Středočeského kraje Sp.j.	Bez připomínek	2979480	Odbor životního prostředí a zemědělství	Poživatel bere dané připomínky na vědomí.
----	--	----------------	---------	--	---

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující:

Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad), jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a zákona č. zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) sděluje, že k návrhu změny Z 3239/15 vlny 15 ÚP SÚ hl. m. Prahy z hlediska ochrany zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin, zvláště chráněných území kategorie přírodní rezervace a přírodní památka, evropsky významných lokalit (EVL) a ptačích oblastí soustavy Natura 2000, jakož i vymezení regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability, nemá žádné připomínky.

Stanovisko k vlivu změn vlny 15 ÚP SÚ byo vydáno k návrhu zadání a zůstává v platnosti (vliv vyloučen).

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí:

Zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, a č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky, neboť změna územního plánu se netýká zájmů uvedených dle zákonů výše, případně Krajský úřad není příslušný k uplatnění stanoviska.

78	Krajský úřad Středočeského kraje Sp.j.	Bez připomínek	2979481	Odbor dopravy	Poživatel bere danou připomínku na vědomí.
----	--	----------------	---------	----------------------	--

Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje, jako silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy dle ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů sděluje, že k předloženému návrhu změn nemá připomínky.

78	Krajský úřad Středočeského kraje Sp.j.	Bez připomínek	2979482	Odbor kultury a památkové péče	Poživatel bere danou připomínku na vědomí.
----	--	----------------	---------	---------------------------------------	--

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, nemá k předloženému návrhu změny připomínky, v řešené lokalitě lze vyloučit vliv na území v zájmu památkové péče ve Středočeském kraji.

305	MHMPP092EVAF	Nesouhlas	2979539	Na zasedání Výboru pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči dne 13. 4. 2021 budete řešit schválení návrhu změny Z 3239/15 ÚP SÚ HMP - dotvoření BB Centra - z SP na SV-K s plovoucí značkou ZP.	Poživatel bere danou připomínku na vědomí. Změna Z 3239/15 bude na programu Výboru pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči až po řádném projednání dle § 50 a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
-----	--------------	-----------	---------	---	--

Navrhují tento návrh zamítnout z těchto důvodů:

- desetipatrová kancelářská budova by nesplňovala požadavky na zastavitelnost - v sousedství se nachází park, pětipatrové budovy a osmipatrová budova, aktuální projekt

Předmětem změny územního plánu jsou pozemky ve vlastnictví Tenisového klubu LTC 1927 Praha - Michle, z.s., které jsou nyní využívány jako tenisový areál pro členy klubu, nicméně nevhodnost polohy v místě rušné křižovatky vedla k záměru hledat vhodnější funkční využití

				<p>neobsahuje klíčový parametr - hrubá podlažní plocha,</p> <ul style="list-style-type: none"> zaměstnanci firem v této novostavbě by indukovali velkou dopravní zátěž (plánované parkování pro 440 automobilů), kdy již nyní na křižovatce Michelská Vyskočilova. Jeden z napáječů této křižovatky prochází rezidenční čtvrtí, která již nyní trpí velkým provozem a nedodržováním maximální rychlosti. V oblasti se uskuteční již schválená masivní výstavba rezidenčního bydlení, která ulice Vyskočilova a Michelská a jejich křížení během stavby i po dokončení velice zatíží, přičemž již nyní jsou tyto komunikace vytíženy dopravou tak, že se tvoří kongesce a vyskytují se stupně dopravy 4 a vyšší, výstavba jakékoli vyšší budovy by zhoršila rozptylové podmínky v oblasti, kde jsou již nyní díky silné dopravě masivně překračovány limity pro znečištění vzduchu, plánovaná lávka pro pěší přes Michelskou by řešila neexistující požadavek na pěší dopravní obslužnost a zároveň by nerespektovala výsledky urbanisticko-krajinářské studie, kterou zadala MČ Praha 4 před dvěma lety a která byla financována z veřejných prostředků.
				<p>Z výše uvedených důvodů není plánovaná stavba přínosem pro celou lokalitu, sníží cenu okolních nemovitostí a dojde k omezení zeleně. Žádám tedy zamítnutí návrhu.</p>
306	MHMPP092EZYB	Nesouhlas	2979540	<p>Obracím se na Vás coby dlouholetá obyvatelka Michle. Jak jsem zjistila, v návrhu na změnu Z3239/15 ÚP je v plánu další administrativní budova s jakýmsi obchody v přízemí, vysokým kódem zastavěnosti a lávkou která by měla zasahovat do parku V Zápolí.</p> <p>Nebudu Vás zdržovat popisem zatížení, které nám BB Centrum přináší, ale věřte mi, že život vedle tohoto centra není nic příjemného. V týdnu nás zatěžuje doprava, o víkendu tam není vůbec nic, jen zavřené potměné budovy. Do obchodů tam velká část z nás nechodí ani v pracovním týdnu, stejně tak restaurace nejsou svou provozní dobou určeny místním. Je zcela zřejmé, že pokud se bude stavět znovu prosklená administrativa, opět se zvýší doprava, hluk, polétavé prachové částice v ovzduší, budova bude opět odrážet světlo a znovu se zvýší teplota v okolí. Naprosto zbytečná je ona lávka přes Michelskou, která by zabírala polovinu parku V Zápolí. Náš park V Zápolí je to jediné veřejné prostranství v blízkém okolí, které je společným venkovním prostorem pro místní. Nechceme žádné další nabourávání se do naší již tak dost zdevastované zeleně. Na revitalizaci parku je vypracovaná studie, na níž se podílela, při participačním setkání, veřejnost a místní si sami řekli, co by v parku chtěli. Lávkou rozhodně nechceme. Nechceme ani 10 patrovou budovu místo tenisových kurtů. Chceme zachovat místní sportoviště a nechceme změnu ze sportu na smíšené území s nejvyšším kódem zastavěnosti „K“.</p> <p>Pan Passer nás na stránkách Tučňáku pravidelně informuje, jak prospívá Praze 4. S bezprostředními sousedy v ulici jsme se shodli, že nám tedy rozhodně neprospívá! Nic se na tom za dlouhou dobu, co v Michli působí, bohužel nezměnilo.</p> <p>Na stránkách Tučňáku se tento developer slovně opírá do kdekoho a poukazuje na důležitost stavby bytů, v níž mu prý lidé, zde bydlící, brání.</p> <p>Proč tu je zase plán na další administrativu a v takové míře?</p> <p>Pevně doufám, že vezmete v potaz nejen přání developera, ale také potřeby místních, které opravdu nespočívají v další administrativní budově.</p>
307	MHMPP092F01C	Nesouhlas	2979541	<p>Zaznamenala jsem, že se má vaše jednání opět zabývat návrhem změny Z 3239/15 ÚP SÚ HMP - dotvoření BB Centra.</p> <p>Již v minulosti komise městské části Prahy 4 nesouhlasila s návrhem výstavby další administrativní budovy - s kterýmžto názorem se ztotožňuje většina obyvatel, žijících v užším i širším sousedství BB Centra.</p> <p>V danou chvíli nahlížím nejen já na BB Centrum jako na administrativní kolos, bez hlubší koncepce. Z původně zamýšleného polyfunkčního území jsou zrealizované jen služby doplňující provoz kancelářských budov a jejich zaměstnanců.</p> <p>Stávající pandemie tato slova potvrzují. V době, kdy je většina lidí doma a závislých na službách v nejbližším okolí, jsou provozovny služeb nabízené BB Centrem z 90 % uzavřené (a to i v době, kdy otevřeno by mít mohly), protože od počátku byly koncipované pouze jako doplněk administrativ, nikoliv proto, aby přinášely užitek i stálým rezidentům.</p>
				<p>tohoto území. Lokalita leží na východním konci uceleného urbanistického souboru BB Centra, který vznikl v posledních dvaceti letech transformací ploch brownfieldu, původně sloužícího jako technické a stavební zázemí pro výstavbu jižní části Prahy. Předpokládaná změna funkčního využití ploch umožní dokončit probíhající transformaci lokality. Na základě připomínky MČ Praha 4 k projednávanému zadání změny byla pro zpracování návrhu změny zpracována podkladová studie, která v ploše navrhuje funkční využití území /SV-K/ s plovoucí značkou /ZP/. 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. Plocha /SV/ (všeobecně smíšená), jejíž hlavní využití slouží pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území, je regulována kódem míry využití K. Navíc je do území v souladu s podkladovou studií navržena plovoucí značka /ZP/ (parky, historické zahrady, hřbitovy), která vyjadřuje požadavek umístit zmíněnou funkční plochu v rámci změnou řešené plochy. Vznikne tedy nový veřejný prostor pro možnou rekreaci místních obyvatel. Záměr Orion počítá s kombinací administrativy a služeb, které budou primárně a zcela logicky umístěny v parteru budovy.</p> <p>Pro zpracování návrhu změny ÚP nebylo dotčeným orgánem požadováno zpracování dokumentace VVURÚ, jelikož tento záměr nebyl posouzen jako výrazně zatěžující okolí z hlediska nového koncepčního pojetí. Proto ani dopravní zátěž v tomto území není vyhodnocována jako nadměrná. Jedná se pouze o urbanistické dotvoření již vzniklých struktur.</p> <p>S Vaší připomínkou bude seznámeno při svém rozhodování Zastupitelstvo hl. m. Prahy.</p> <p>Poživatel bere danou připomínku na vědomí. Předmětem změny územního plánu jsou pozemky ve vlastnictví Tenisového klubu LTC 1927 Praha - Michle, z.s., které jsou nyní využívány jako tenisový areál pro členy klubu, nicméně nevhodnost polohy v místě rušné křižovatky vedla k záměru hledat vhodnější funkční využití tohoto území. Lokalita leží na východním konci uceleného urbanistického souboru BB Centra, který vznikl v posledních dvaceti letech transformací ploch brownfieldu, původně sloužícího jako technické a stavební zázemí pro výstavbu jižní části Prahy. Předpokládaná změna funkčního využití ploch umožní dokončit probíhající transformaci lokality. Na základě připomínky MČ Praha 4 k projednávanému zadání změny byla pro zpracování návrhu změny zpracována podkladová studie, která v ploše navrhuje funkční využití území /SV-K/ s plovoucí značkou /ZP/. 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. Plocha /SV/ (všeobecně smíšená), jejíž hlavní využití slouží pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území, je regulována kódem míry využití K, není zde tedy umožněna neomezená, nekontrolovatelná výstavba. Navíc je do území v souladu s podkladovou studií navržena plovoucí značka /ZP/ (parky, historické zahrady, hřbitovy), která vyjadřuje požadavek umístit zmíněnou funkční plochu v rámci</p> <p>V rámci projednání změny nebyl dotčenými orgány shledán žádný negativní vliv, který by byl v rozporu s jimi hájenými zájmy.</p> <p>V daném území je plánována plocha s rozdílným způsobem využití SV, která svým charakterem umožňuje vybudování polyfunkčního území. Předmětem projednání je návrh změny územního plánu a nikoliv konkrétní podoba projektu, který by měl v budoucnu v tomto území vzniknout. Toto je až předmětem následných řízení. Územní plán pouze nastavuje kapacity a charakter využití v dané lokalitě.</p> <p>S Vaší připomínkou bude seznámeno při svém rozhodování Zastupitelstvo hl. m. Prahy.</p> <p>Poživatel bere danou připomínku na vědomí. Předmětem změny územního plánu jsou pozemky ve vlastnictví Tenisového klubu LTC 1927 Praha - Michle, z.s., které jsou nyní využívány jako tenisový areál pro členy klubu, nicméně nevhodnost polohy v místě rušné křižovatky vedla k záměru hledat vhodnější funkční využití tohoto území. Lokalita leží na východním konci uceleného urbanistického souboru BB Centra, který vznikl v posledních dvaceti letech transformací ploch brownfieldu, původně sloužícího jako technické a stavební zázemí pro výstavbu jižní části Prahy. Předpokládaná změna funkčního využití ploch umožní dokončit probíhající transformaci lokality. Na základě připomínky MČ Praha 4 k projednávanému zadání změny byla pro zpracování návrhu změny zpracována podkladová studie, která v ploše navrhuje funkční využití území /SV-K/ s plovoucí značkou /ZP/. 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. Plocha /SV/ (všeobecně smíšená), jejíž hlavní využití slouží pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území, je regulována kódem míry využití K, není zde tedy umožněna neomezená, nekontrolovatelná výstavba. Navíc je do území v souladu s podkladovou studií navržena plovoucí značka /ZP/ (parky, historické zahrady, hřbitovy), která vyjadřuje požadavek umístit zmíněnou funkční plochu v rámci</p>

				<p>Oblast Michle čítá přes 10 000 obyvatel a pro tuto objemnou kupní sílu zde nejsou služby, které by mohli stálí rezidenti aktivně využívat. BB Centrum nenabízí nic, pro co by se stalo cílem návštěvy - pokud zde nejste zaměstnaní. Již před nástupem pandemie, betonová náměstí ožívala pouze v době poledních přestávek. inzerované farmářské trhy jsou fakt foody a stánky pro zakoupení svačiny, schované pod pláštěm stánku.</p>	<p>změnou řešené plochy. Vznikne tedy nový veřejný prostor pro možnou rekreaci místních obyvatel. Záměr Orion počítá s kombinací administrativy a služeb, které budou primárně a zcela logicky umístěny v parteru budovy.</p>
				<p>Polyfunkční původní Brumlovka (kde se pravidelně každé víkendy konaly koncerty, sportovní akce, během týdne probíhaly jazykové kurzy, cvičení pro celou škálu věkových skupin) ustoupil Balance Clubu - který je v první řadě výhodou nabízenou zaměstnavateli administrativního centra. Nasvědčuje tomu ostatně i nejlevnější dostupné členství - které je koncipováno pro čas od 6:30 do 16:00 - tedy pro dobu, aby mohlo za zajímavější částku využít co nejvíce zaměstnanců administrativního centra v rámci firemních benefitů.</p>	<p>V daném území je plánována plocha s rozdílným způsobem využití SV, která svým charakterem umožňuje vybudování polyfunkčního území. Předmětem projednání je návrh změny územního plánu a nikoliv konkrétní podoba projektu, který by měl v budoucnu v tomto území vzniknout. Toto je až předmětem následných řízení. Územní plán pouze nastavuje kapacity a charakter využití v dané lokalitě.</p>
				<p>Pokud chceme mít město mrtvé, pak další administrativa je rozhodně volbou jak toho docílit, jak přijít k liduprázdným betonovým prostranstvím, a skleněným rozpáleným zdím.</p>	<p>S Vaší připomínkou bude seznámeno při svém rozhodování Zastupitelstvo hl. m. Prahy.</p>
300	MHMPP092G39A	Nesouhlas	2979534	<p>Předpokládám, že účastníci jednání budou brát jako zástupci občanů ohled, na jejich nejlepší zájmy.</p> <p>Rád bych vás seznámil se svým stanoviskem na návrh změny Z3239/15 ÚP SÚ HMP z SP na SV-K s plovoucí značkou ZP.</p> <p>Jako obyvatel blízkého okolí BB Centra nesouhlasím s dalším výrazným navyšováním administrativních prostor v okolí Brumlovky hlavně z důvodu vysoké dopravní zátěže a jejího vlivu na naše zdraví.</p> <p>Při schválení kódu SV-K je podle mého názoru následná kontrola výstavby velmi problematická a povede k dalšímu výraznému dopravnímu zatížení okolí. Už nyní je skoro nemožné v ranní špičce projet křižovatkou Vyskočilova/Michelská.</p> <p>Pro inspiraci doporučuji se podívat do Oxfordu, kde taková velké administrativní centra budují na vnějším okruhu města tak, aby pohyb obyvatel z města a okolí byl co nejvíce rovnoměrný.</p> <p>Navrhuji tedy neschválit kód pro neomezenou výstavbu, ale zastropovat výstavbu kódem E, který odpovídá zástavbě v okolí směrem od Budějovické.</p>	<p>Poživatel bere danou připomínku na vědomí. Předmětem změny územního plánu jsou pozemky ve vlastnictví Tenisového klubu LTC 1927 Praha - Michle, z.s., které jsou nyní využívány jako tenisový areál pro členy klubu, nicméně nevhodnost polohy v místě rušné křižovatky vedla k záměru hledat vhodnější funkční využití tohoto území. Lokalita leží na východním konci uceleného urbanistického souboru BB Centra, který vznikl v posledních dvaceti letech transformací ploch brownfieldu, původně sloužícího jako technické a stavební zázemí pro výstavbu jižní části Prahy. Předpokládaná změna funkčního využití ploch umožní dokončit probíhající transformaci lokality. Na základě připomínky MČ Praha 4 k projednávanému zadání změny byla pro zpracování návrhu změny zpracována podkladová studie, která v ploše navrhuje funkční využití území /SV-K/ s plovoucí značkou /ZP/. 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. Plocha /SV/ (všeobecně smíšená), jejíž hlavní využití slouží pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území, je regulována kódem míry využití K, není zde tedy umožněna neomezená, nekontrolovatelná výstavba. Navíc je do území v souladu s podkladovou studií navržena plovoucí značka /ZP/ (parky, historické zahrady, hřbitovy), která vyjadřuje požadavek umístit zmíněnou funkční plochu v rámci změnou řešené plochy. Vznikne tedy nový veřejný prostor pro možnou rekreaci místních obyvatel. Záměr Orion počítá s kombinací administrativy a služeb, které budou primárně a zcela logicky umístěny v parteru budovy.</p>
				<p>Pro zpracování návrhu změny ÚP nebylo dotčeným orgánem požadováno zpracování dokumentace VVURÚ, jelikož tento záměr nebyl posouzen jako výrazně zatěžující okolí z hlediska nového koncepčního pojetí. Proto ani dopravní zátěž v tomto území není vyhodnocována jako nadměrná. Jedná se pouze o urbanistické dotvoření již vzniklých struktur.</p>	
304	MHMPP092G4RL	Nesouhlas	2979538	<p>Nelíbí sleduji činnost investiční skupiny Passerinvest a přidružených firem v našem okolí. Výstavba BB centra pro lidi žijící v okolí nepřináší žádná pozitiva, naopak jen samá negativa. Jako příklad mohu uvést následující:</p> <ol style="list-style-type: none"> změnu proudění větru, který teď od Budějovické vane vyšší rychlostí a bere s sebou více částic prachu. Na to upozorňují často i další sousedé, takže se nejedná o můj subjektivní dojem, i když zástupci investora tuto skutečnost dle mých informací zaručile odmítají. akumulace tepla v důsledku použitého materiálu v případě administrativních budov. Termoizolační sklo jej do budovy nevpuští a odráží jej zpět do ulice. Monolitická konstrukce budov ve dne teplo absorbuje a v noci jej předává zpět do okolí, takže si v létě nelze odpočinout ani v noci. světelný smog. Proč bliká barevná fasáda nově rekonstruované budovy A sousedům přímo do oken? Z budovy Delta se také lze dočkat dosti Lumenů světelného toku z kanceláří. Nevím, zda zaměstnanci firem zde sídlících tolik pracují, ale přijde mi, že v noci to svítí stejně jako ve dne. 	<p>S Vaší připomínkou bude seznámeno při svém rozhodování Zastupitelstvo hl. m. Prahy.</p> <p>Poživatel bere danou připomínku na vědomí. Připomínky převážně popisují současný stav lokality a nevyjadřují se k projednávané změně Z 3239/15. Předmětem změny územního plánu jsou pozemky ve vlastnictví Tenisového klubu LTC 1927 Praha - Michle, z.s., které jsou nyní využívány jako tenisový areál pro členy klubu, nicméně nevhodnost polohy v místě rušné křižovatky vedla k záměru hledat vhodnější funkční využití tohoto území. Lokalita leží na východním konci uceleného urbanistického souboru BB Centra, který vznikl v posledních dvaceti letech transformací ploch brownfieldu, původně sloužícího jako technické a stavební zázemí pro výstavbu jižní části Prahy. Předpokládaná změna funkčního využití ploch umožní dokončit probíhající transformaci lokality. Na základě připomínky MČ Praha 4 k projednávanému zadání změny byla pro zpracování návrhu změny zpracována podkladová studie, která v ploše navrhuje funkční využití území /SV-K/ s plovoucí značkou /ZP/. 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. Plocha /SV/ (všeobecně smíšená), jejíž hlavní využití slouží pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území, je regulována kódem míry využití K. Navíc je do území v souladu s podkladovou studií navržena plovoucí značka /ZP/ (parky, historické zahrady, hřbitovy), která vyjadřuje požadavek umístit zmíněnou funkční plochu v rámci změnou řešené plochy. Vznikne tedy nový veřejný prostor pro možnou rekreaci místních obyvatel. Záměr Orion počítá s kombinací administrativy a služeb, které budou primárně a zcela logicky umístěny v parteru budovy.</p>

4. naprosto neúměrné dopravní zatížení lokality. Naprosto neopominutelným problémem je individuální automobilová doprava. Ano, v celé Praze stoupají počty aut, ale ulice Michelská ve směru od Thomayerovy nemocnice je vlastně přivaděč těchto aut ve směru na 5.května - do centra metropole. S další výstavbou se to jen zhorší. Plány na výstavbu na protější straně - Vyskočilova 3 jsem zatím neviděl, ale i zde náš jistě čeká další megasousto kancelářského prostoru. Pokud je pravda, že se má jednat o 10 pater administrativní budovy, což mi přijde naprosto neuvěřitelné, chci se zeptat svých zastupitelů, zda považují za správné, aby administrativní centrum se všemi svými negativy prorůstalo do obytné čtvrti a postupně ji rozkládalo.

V prostoru tenisových kurtů (Vámi projednávaná změna výškového kódu) bych proto radši viděl nějaké venkovní prostory - park, sportoviště, hřiště. Tak aby developer vykompenzoval nadměrnou zátěž způsobenou rozsáhlým administrativním komplexem BB centra. Pokud zde budou nějaké budovy, tak s maximální výškou dle okolní zástavby. To podle mne znamená max 3 nadzemní podlaží.

Bydlím v Pobočné 2, a to v přízemním bytě. Pokud zde vyroste další budova velikosti ostatních budov, např. Dely, přijdu v bytě o dost podstatnou část denního světla, a to jak v létě, tak hlavně v zimním období. Nejinak na tom budou sousedé.

Investor rád na svých reklamních bannerech sděluje jaké blaho v Michli působí, kolik finančních prostředků do tohoto blaha investoval, a to včetně darů (darů) městské části Praha 4. Za mne mohu říci, že blaho místních vidí jen sám investor. Ani přínos Praze 4 není nijak výrazný, když jediná daň odváděná investorem je daň z nemovitosti.

Místní vidí spíše stinné stránky působení. Proto prosím Vás všechny, abyste zvážili podmínky, jakým budou vystavěni obyvatelé Michle s další výstavbou tohoto druhu.

Neradostně sleduji činnost investiční skupiny Passerinvest v našem okolí. Výstavba BB centra pro lidi žijící v okolí nepřináší žádná pozitiva, naopak jen samá negativa. Jako příklad:

1. změnu proudění větru, který teď od Budějovické vane vyšší rychlostí a bere s sebou více částic prachu. Na to upozorňují i další sousedé, takže se nejedná jenom o můj dojem, i když zástupci investora tuto skutečnost dle mých informací zarputile odmítají.

2. akumulace tepla v důsledku použitého materiálu v případě administrativních budov. Termoizolační sklo jej do budovy nevpuští a odráží jej zpět do ulice. Monolitická konstrukce budov ve dne teplo absorbuje a v noci jej předává zpět do okolí, takže si v létě nelze odpočinout ani v noci.

3. světelný smog. Z budovy Delta se také lze dočkat dosti Lumenů světelného toku z kanceláří. Připadá mi, že v noci to svítí stejně jako ve dne.

4. naprosto neúměrné dopravní zatížení lokality. Naprosto neopominutelným problémem je individuální automobilová doprava. Ano, v celé Praze stoupají počty aut, ale ulice Michelská ve směru od Thomayerovy nemocnice je vlastně přivaděč těchto aut ve směru na 5.května - do centra metropole. S další výstavbou se to jen zhorší.

Viděl jsem návrh 10 patrové prosklené zaoblené administrativní mega budovy s lávkou přes silnici do parku, kde zabere podstatnou část tohoto parku. Vždyť původně tam měly být byty a ne kanceláře.

Přijde mi to naprosto neuvěřitelné, chci se zeptat svých zastupitelů, zda považují za správné, aby administrativní centrum se všemi svými negativy prorůstalo do obytné čtvrti a postupně ji rozkládalo.

V prostoru tenisových kurtů (Vámi projednávaná změna výškového kódu) bych proto radši viděl nějaké venkovní prostory - park, sportoviště, hřiště. Tak aby developer vykompenzoval nadměrnou zátěž způsobenou rozsáhlým administrativním komplexem BB centra. Pokud zde budou nějaké budovy, tak s maximální výškou dle okolní zástavby. To podle mě znamená max 3 nadzemní podlaží.

Bydlím v Pobočné 2. Pokud zde vyroste další budova velikosti ostatních budov, např. Dely, přijdu v bytě o dost podstatnou část denního světla, a to jak v létě, tak hlavně v zimním období. Nejinak na tom budou sousedé.

Místní vidí spíše stinné stránky působení. Proto prosím Vás všechny, abyste zvážili podmínky, jakým budou vystavěni obyvatelé Michle s další výstavbou tohoto druhu.

Neradostně sleduji činnost investiční skupiny Passerinvest v našem okolí. Výstavba BB centra pro lidi žijící v okolí nepřináší žádná pozitiva, naopak jen samá negativa. Jako příklad:

1. změnu proudění větru, který teď od Budějovické vane vyšší rychlostí a bere s sebou

Poživatel bere danou připomínku na vědomí. Připomínky převážně popisují současný stav lokality a nevyjadřují se k projednávané změně Z 3239/15. Předmětem změny územního plánu jsou pozemky ve vlastnictví Tenisového klubu LTC 1927 Praha - Michle, z.s., které jsou nyní využívány jako tenisový areál pro členy klubu, nicméně nevhodnost polohy v místě rušné křižovatky vedla k záměru hledat vhodnější funkční využití tohoto území. Lokalita leží na východním konci uceleného urbanistického souboru BB Centra, který vznikl v posledních dvaceti letech transformací ploch brownfieldu, původně sloužícího jako technické a stavební zázemí pro výstavbu jižní části Prahy. Předpokládaná změna funkčního využití ploch umožní dokončit probíhající transformaci lokality. Na základě připomínky MČ Praha 4 k projednávanému zadání změny byla pro zpracování návrhu změny zpracována podkladová studie, která v ploše navrhuje funkční využití území /SV-K/ s plovoucí značkou /ZP/. 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. Plocha /SV/ (všeobecně smíšená), jejíž hlavní využití slouží pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinací monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území, je regulována kódem míry využití K. Navíc je do území v souladu s podkladovou studií navržena plovoucí značka /ZP/ (parky, historické zahrady, hřbitovy), která vyjadřuje požadavek umístit zmíněnou funkční plochu v rámci změnou řešené plochy. Vznikne tedy nový veřejný prostor pro možnou rekreaci místních obyvatel. Záměr Orion počítá s kombinací administrativy a služeb, které budou primárně a zcela logicky umístěny v parteru budovy.

S Vaší připomínkou bude seznámeno při svém rozhodování Zastupitelstvo hl. m. Prahy.

Poživatel bere danou připomínku na vědomí. Připomínky převážně popisují současný stav lokality a nevyjadřují se k projednávané změně Z 3239/15. Předmětem změny územního plánu jsou pozemky ve vlastnictví Tenisového klubu LTC 1927 Praha - Michle, z.s., které jsou nyní využívány jako tenisový areál pro členy klubu, nicméně nevhodnost polohy v místě rušné křižovatky vedla k záměru hledat vhodnější funkční využití tohoto území. Lokalita leží na východním konci uceleného urbanistického souboru BB Centra, který vznikl v posledních

více částic prachu. Na to upozorňují i další sousedé, takže se nejedná jenom o můj dojem, i když zástupci investora tuto skutečnost dle mých informací zarputile odmítají.

2. akumulace tepla v důsledku použitého materiálu v případě administrativních budov. Termoizolační sklo jej do budovy nevpuští a odráží jej zpět do ulice. Monolitická konstrukce budov ve dne teplo absorbuje a v noci jej předává zpět do okolí, takže si v létě nelze odpočinout ani v noci.

3. světelný smog. Z budovy Delta se také lze dočkat dosti Lumenů světelného toku z kanceláří. Případá mi, že v noci to svítí stejně jako ve dne.

4. naprosto neúměrné dopravní zatížení lokality. Naprosto neopominutelným problémem je individuální automobilová doprava. Ano, v celé Praze stoupají počty aut, ale ulice Michelská ve směru od Thomayerovy nemocnice je vlastně přivaděč těchto aut ve směru na 5.května - do centra metropole. S další výstavbou se to jen zhorší.

Viděl jsem návrh 10 patrové prosklené zaoblené administrativní mega budovy s lávkou přes silnici do parku, kde zabere podstatnou část tohoto parku. Vždyť původně tam měly být byty a ne kanceláře.

Přijde mi to naprosto neuvěřitelné, chci se zeptat svých zastupitelů, zda považují za správné, aby administrativní centrum se všemi svými negativy prorůstalo do obytné čtvrti a postupně ji rozkládalo.

V prostoru tenisových kurtů (Vámi projednávaná změna výškového kódu) bych proto radši viděl nějaké venkovní prostory - park, sportoviště, hřiště. Tak aby developer vykompenzoval nadměrnou zátěž způsobenou rozsáhlým administrativním komplexem BB centra. Pokud zde budou nějaké budovy, tak s maximální výškou dle okolní zástavby. To podle mě znamená max 3 nadzemní podlaží.

Bydlím v Pobočné 2. Pokud zde vyroste další budova velikosti ostatních budov, např. Dely, přijdu v bytě o dost podstatnou část denního světla, a to jak v létě, tak hlavně v zimním období. Nejinak na tom budou sousedé.

Místní vidí spíše stinné stránky působení. Proto prosím Vás všechny, abyste zvážili podmínky, jakým budou vystaveni obyvatelé Michle s další výstavbou tohoto druhu.

Vážení,
dne 1.3.2021 mělo proběhnout zasedání komise ÚR na MČ Praha 4, kde 2. bodem programu byl návrh změny Z3239/15 ÚP SÚ HMP z SP na SV-K s plovoucí.

Z důvodu absence zástupců developera změna nebyla vůbec projednána. Zástupci veřejnosti byli ve velkém počtu přítomni. Veřejnosti dosud nebyl projekt představen, pouze se dozvídáme informace zprostředkovaně. MČ i obyvatelé dotčeného území – Michle mají právo se vyjádřit.

Proto vás tímto prosíme o vynětí této změny z vašeho projednávání.

Postoj obyvatel Michle (nejen těch, kteří jsou členy či sympatizanty Domova Michle, z.s.) je neměnný. Na daném území nestavět administrativní budovy. A to především z důvodu již dnes extrémního zatížení dopravou- vliv dopravy na zdraví obyvatel je dnes již prokazatelný.

Dalším velmi důležitým argumentem je naprostá absence polyfunkčnosti daného území. Poměr administrativních prostor včetně obchodů a restaurací k bytům je 90 : 10 (data čerpána z webových stránek PASSERINVESTU), další administrativa poměrnou část bytů snižuje. Připočteme-li i administrativní budovy, které nejsou ve vlastnictví PASSERINVESTU, pak ani současná výstavba BD „Oliva“, poměr nezmění. Naopak.

Obchody a restaurace jsou otevřené pouze v pracovní době zaměstnanců BB Centra, tj.do 16:30! O víkendu z 20-ti restaurací je otevřená jedna. Obchody jsou většinou zavřené, minimum má otevřeno v sobotu dopoledne. V celém areálu platí spousta omezení.

Území navíc postrádá veřejné sportoviště. Obyvatelé Michle byli zvyklí toto území využívat pro volný čas, byla zde veřejná sportoviště (tělocvičny, fotbalové hřiště, tenisové kurty). Proto jsme pro zachování sportovního využití jako jedné části polyfunkčnosti území.

V minulosti platil poměr 40:60, jenž byl v souladu z ÚP, dnes se uvádí pouze požadavek na polyfunkční území. A to je dobře, opravdu by ve stejném poměru mělo být zastoupeno bydlení, administrativa, volný čas, vzdělávání, obchody a stravování.

dvaceti letech transformací ploch brownfieldu, původně sloužícího jako technické a stavební zázemí pro výstavbu jižní části Prahy. Předpokládaná změna funkčního využití ploch umožní dokončit probíhající transformaci lokality. Na základě připomínky MČ Praha 4 k projednávanému zadání změny byla pro zpracování návrhu změny zpracována podkladová studie, která v ploše navrhuje funkční využití území /SV-K/ s plovoucí značkou /ZP/. 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. Plocha /SV/ (všeobecně smíšená), jejíž hlavní využití slouží pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území, je regulována kódem míry využití K. Navíc je do území v souladu s podkladovou studií navržena plovoucí značka /ZP/ (parky, historické zahrady, hřbitovy), která vyjadřuje požadavek umístit zmíněnou funkční plochu v rámci změnou řešené plochy. Vznikne tedy nový veřejný prostor pro možnou rekreaci místních obyvatel. Záměr Orion počítá s kombinací administrativy a služeb, které budou primárně a zcela logicky umístěny v parteru budovy.

S Vaší připomínkou bude seznámeno při svém rozhodování Zastupitelstvo hl. m. Prahy.

Poživatel bere danou připomínku na vědomí, ale nebude akceptována. Změna byla řádně projednána dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Zadání změny bylo projednáno dle § 47 stavebního zákona. Na základě výsledků projednání Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo další pořizování této změny. Následně byla změna v souladu s § 50 stavebního zákona veřejně vystavena a bylo oznámeno místo a den konání společného jednání, v rámci něhož bylo možné uplatnit připomínky. Dalším krokem v pořizování změny Z 3239/15 bude dle § 52 stavebního zákona oznámení o konání veřejného projednání, kdy je možné taktéž uplatnit připomínky a v případě, že fyzická osoba splňuje podmínky odst. 2 § 52 stavebního zákona lze podat i námítky proti vystavenému návrhu změny.

V rámci projednání změny nebyl dotčenými orgány shledán žádný negativní vliv, který by byl v rozporu s jimi hájenými zájmy.

V daném území je plánována plocha s rozdílným způsobem využití SV, která svým charakterem umožňuje vybudování polyfunkčního území. Předmětem projednání je návrh změny územního plánu a nikoliv konkrétní podoba projektu, který by měl v budoucnu v tomto území vzniknout. Toto je až předmětem následných řízení. Územní plán pouze nastavuje kapacity a charakter využití v dané lokalitě.

188	Pražská vodohospodářská společnost a.s. Sp.j.	Jiné	2979028	<p>Z hlediska nadřazeného systému zásobování vodou má Pražská vodohospodářská společnost a.s. (dále jen PVS) k předložené změně Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy následující připomínky:</p> <p>Obecné připomínky: Upozorňujeme na to, že se v řešeném území nachází místní sítě, které je nutno zohlednit při zpracování následných stupňů projektové dokumentace.</p> <p>U lokalit, které jsou v dosahu celoměstské vodovodní sítě, je podmínkou výstavby vybudování vodovodní sítě a její napojení na vodovodní systém hl. města Prahy.</p>	Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí. Připomínka se týká až následných řízení a nelze ji řešit v této úrovni ÚPD. Místní sítě jsou mimo podrobnost ÚP.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s. Sp.j.	Bez připomínek	2979029	<p>Stanovisko k uvedené změně: Z hlediska zásobování vodou nemáme k uvedené změně žádné kontrétní připomínky.</p>	Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s. Sp.j.	Jiné	2979030	<p>Z hlediska nadřazeného systému odkanalizování má PVS k předloženým změnám Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy následující připomínky:</p> <p>Obecné připomínky:</p> <p>U lokalit, které jsou v dosahu celoměstské sítě, je podmínkou výstavby vybudování kanalizační sítě a její napojení na soustavný kanalizační systém hl. města Prahy.</p> <p>Při řešení problematiky dešťových vod je nutno přednostně navrhovat v souladu s požadavky zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (§5), jejich využívání v místě dopadu, před jejich rychlým odváděním do vodotečí. Návrh řešení musí vycházet ze snahy zachovat v lokalitě přirozený odtok dešťových vod. I v souladu s připravovanou strategií adaptace pro změnu klimatu je třeba srážkovou vodu v maximální možné míře využívat v místě spadu a využít její potenciál k zajištění vhodného klimatu. Je nutno navrhnout takové řešení, které umožní využití vod např. k závlivce zeleně, oplachu, atd.</p> <p>Výsledné odtokové množství musí být v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy) HLAVA V, §38 odst. 2: "Minimální retence (celkový objem retenování, opatření, jako jsou průlehy v zeleni, otevřené příkopy, vegetační střechy, nádrže, retenční potrubí nebo trubní retence aj.) pro regulované odvádění srážkových vod musí být taková, aby nedocházelo k většímu odtoku než 10 l/s z hektaru plochy pozemku při třicetiminutovém dešti desetiletém, nestanoví-li správce toku jinak." Závazné stanovisko k množství vypouštěných dešťových vod do vodního toku a podmínky napojení vydává správce vodního toku.</p>	Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí. Připomínky se týkají až následných řízení a nelze je řešit v této úrovni ÚPD. Řešení problematiky dešťových vod je mimo podrobnost ÚP. Místní sítě jsou mimo podrobnost ÚP.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s. Sp.j.	Bez připomínek	2979031	<p>Stanovisko k uvedené změně: Z hlediska nadřazeného systému odkanalizování nemáme k uvedené změně žádné kontrétní připomínky.</p>	Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s. Sp.j.	Jiné	2979032	<p>V případě vodovodních a 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:</p> <p>u řadů do DN 500 včetně přípojek - 1,5 m od vnějšího líce potrubí u řadů nad DN 500 - 2,5 m od vnějšího líce potrubí</p> <p>U řadů DN 200, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod povrchem, se vzdáleností od vnějšího líce zvyšují o 1 m.</p>	Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí. Připomínka se týká až následných řízení a nelze ji řešit v této úrovni ÚPD.

5) Návrh pořizovatele

Návrh změny byl projednán ve společném jednání. S návrhem změny nesouhlasí 8 fyzických osob (příp. č. 300; 301; 302; 303; 304; 305; 306 a 307). Na základě projednání pořizovatel doporučuje pokračovat v pořizování dané změny.

6) Doplněk návrhu