

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 25/40
ze dne 30.3.2017

k návrhu na vydání změn vlny 07 (2.část) ÚP SÚ hl.m. Prahy - Z 1635/07 (Praha 8; výstavba obytných domů)

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. výsledek projednání návrhu změny Z-1635/07 ÚP SÚ hl.m. Prahy, včetně vyhodnocení, uvedený v příloze č. 1 tohoto usnesení
2. závěry z jednání Komise Rady hl.m. Prahy pro změny územního plánu hl.m. Prahy, uvedené v příloze č. 3 a č. 4 tohoto usnesení
3. závěry z jednání Výboru pro územní rozvoj a územní plán ZHMP, uvedené v příloze č. 5 tohoto usnesení

II. schvaluje

1. návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách k návrhu změny Z-1635/07 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedený v příloze č. 6 tohoto usnesení
2. návrh změny Z-1635/07 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedený v příloze č. 2 tohoto usnesení

III. vydává

změnu Z-1635/07 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedenou v příloze č. 2 tohoto usnesení, vydávanou formou opatření obecné povahy č. 49/2017, uvedeného v příloze č. 7 tohoto usnesení

IV. ukládá

1. Radě HMP
 1. zajistit realizaci bodu III. tohoto usnesení

Termín: 4.4.2017

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-2882
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

VYHODNOCENÍ STANOVISEK, NÁMITEK A PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU ZMĚNY ÚP SÚ HMP Z 1635 / 07

MČ Praha 8, k.ú. Čimice, parc.č.836/2, 836/18, 836/19, 836/28, 842- 845, 848, 849 a další - lokalita "Nad Čimickým údolím"; výstavba obytných domů

z: zeleň městská a krajinná /ZMK/

parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/

na: čistě obytné /OB/

Číslo a název organizace	Vyjádření	Zdůvodnění	Dohadovací jednání	Vyhodnocení
1) MĚSTSKÁ ČÁST				
078 MČ Praha 8	nesouhlas	Zásadně nesouhlasí na základě usnesení RMČ 0222/2014 ze dne 2.4.2014. Důvodem je nepřiměřený rozsah záměru, který znamená výrazný zásah pro své okolí a který nebyl stavebníkem s MČ projednán.		<i>Pořizovatel bere nesouhlas na vědomí. Projednání s MČ probíhá v rámci pořizování změny v souladu se stavebním zák. a s vyhl. HMP č. 55/2000 Sb. v plat. zn. - Statutem HMP. Rozsah záměru byl snížen kódem míry využití území na hodnotu D na základě ověření studií. Rozhodne ZHMP.</i>
578 MČ Praha 8 - Sp.j.	nesouhlas	MČ P-8 na základě usnesení RMČ 0783/2013 ze dne 16.10.2013 s uvedeným návrhem změny, spočívajícím ve změně funkčního využití území ze ZMK a ZP na OB, nesouhlasí.		<i>Pořizovatel bere na vědomí, MČ neuvádí bližší důvody. Rozhodne ZHMP.</i>
2) DOTČENÉ ORGÁNY STÁTNÍ SPRÁVY				
512 Hygienická stanice hl.m. Prahy - Sp.j.	souhlas	Jako dotčený orgán vydáváme toto stanovisko: návrh je z hlediska námi chráněných zájmů přípustný.		<i>Pořizovatel bere na vědomí.</i>
069 Městská veterinární správa hl.m. Prahy	souhlas	Nemají připomínky z hlediska své působnosti.		<i>Pořizovatel bere na vědomí.</i>
532 Městská veterinární správa v Praze Státní veterinární správa - Sp.j.	souhlas	Nemá z hlediska své působnosti ani jako dotčený orgán připomínky.		<i>Pořizovatel bere na vědomí.</i>
507 MHMP odbor bezpečnosti a krizového řízení - Sp.j.	souhlas	Vydávají souhlasné stanovisko, bez připomínek.		<i>Pořizovatel bere na vědomí.</i>
001 MHMP odbor dopravních agend	souhlas	Nemají k vydání změny žádné připomínky z dopravního hlediska jako silniční správní úřad podle zák.č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích.		<i>Pořizovatel bere na vědomí.</i>
002 MHMP odbor památkové péče	souhlas	Nachází se mimo památkově chráněné území. Proti uvedené změně ÚP nemají z hlediska památkové péče námitek (jako orgán státní památkové péče na území hl.m. Praze podle zák.č. 20/1987 Sb. v plat. zn.).		<i>Pořizovatel bere na vědomí.</i>
502 MHMP odbor památkové péče - Sp.j.	souhlas	Nachází se mimo památkově chráněná území ve smyslu § 14 odst.2 zák.č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v plat. zn.		<i>Pořizovatel bere na vědomí.</i>

		MHMP OPP nemá z hled. památkové péče proti uvedené změně ÚP námitek.		
005 MHMP odbor životního prostředí	souhlas	Jako dotčený orgán státní správy, hájící zájmy podle zák.č. 114/1992 Sb.o ochraně přírody a krajiny, zák.č. 289/1995 Sb.o lesích, zák.č. 449/2001 Sb.o myslivosti, zák.č. 185/2001 Sb.o odpadech, zák.č. 201/2012 Sb.o ochraně ovzduší a zák.č. 254/2001 Sb.o vodách,ve znění pozdějších předpisů, vydáváme toto stanovisko: s vydáním změny souhlasíme.		<i>Pořizovatel bere stanovisko na vědomí a je respektováno.</i>
505 MHMP odbor životního prostředí - Sp.j.	souhlas	Jako dotčený orgán hájící zájmy podle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, zák.č. 289/1995 Sb. o lesích, zák.č. 449/2001 Sb. o myslivosti, zák.č. 185/2001 Sb. o odpadech, zák. č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší a zák.č. 254/2001 Sb. o vodách, to vše v platném znění, vydáváme toto stanovisko podle staveb. zákona: s návrhem změny souhlasíme.		<i>Pořizovatel bere na vědomí.</i>
010 Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR	souhlas	Nemají připomínky (ve věci využívání nerostného bohatství na zákl. § 15, odst.2 zák.č. 44/1988 Sb.- horní zákon v plat.zn. a jako ústřední orgán st.správy pro energetiku podle zák.č.458/2000 Sb.) Doplňující informace se týká oblasti plynárenství, kde zprostředkovávají vyjádření PPD.		<i>Pořizovatel bere na vědomí. Vyjádření k plynárenství je totožné s vyjádřením PPD (viz org.052).</i>
511 Ministerstvo dopravy ČR - Sp.j. Odbor infrastruktury a územního plánu - Sp.j.	souhlas	Jako dotčený orgán vydáváme stanovisko ve věcech dopravy na pozemních komunikacích dle zák.č. 13/1997 Sb.,§ 40, odst. 2 písm. g); dopravy drážní dle zák.č. 266/1994 Sb., § 56 písm. d); dopravy letecké dle zák.č. 49/1997 Sb., § 88 odst.1 písm.s) a t) a dopravy vodní dle zák. č.114/1995 Sb., § 4: nemáme připomínky.		<i>Pořizovatel bere na vědomí.</i>
510 Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR - Sp.j.	souhlas	Nezasahuje do ploch výhradních ložisek ve správním obvodu hl.m. Prahy, z tohoto hlediska nemají připomínek. Z jiných oblastí připomínky nejsou.		<i>Pořizovatel bere na vědomí.</i>
008 Ministerstvo životního prostředí ČR	souhlas	Z hl.zák.č. 2018/2012 Sb. o ochraně ovzduší uplatňují doporučující připomínku: Jedná se převážně (obecně pro všechny změny) o plochy zeleně (louky,pastviny,sady,zahrady...), u kterých je navržena nově funkce převážně obytná, příp.smíšená. Z hlediska ochrany ovzduší má zeleň ve městě pozitivní vliv na snižování koncentrací prachových částic v ovzduší, jejichž limit je v Praze dlouhodobě překračován. Doporučujeme posoudit, zda plochy měněné zeleně neplní m.j. funkci izolační, např.vůči komunikaci s vysokou intenzitou		<i>Nejedná se o plochu zeleně plnící izolační funkci podél komunikace.</i>

		dopravy. V takovém případě změnu funkčního využití výslovně nedoporučujeme. Obecně lze předpokládat, že výstavbou obytných budov může dojít ke zhoršení kvality ovzduší v daných lokalitách. Kromě fáze výstavby též v době užívání staveb v souvislosti s nově vyvolanou dopravou. Ta může mít dopad na zhoršení kvality ovzduší v posuzované lokalitě.		
514 Vojenská ubytovací a stavební správa Praha - Sp.j.	souhlas	Nadále je nutno respektovat jejich č.j.4382/34069-ÚP/2009 - 7103/41 z června 2009, ve kterém jsou uvedeny podmínky pro vydání "Konceptu změn vlny 07". Celé území hl.m.Prahy leží v zájmovém území Ministerstva obrany ČR dle § 175 zák.č. 183/2006 Sb. - z tohoto důvodu je k veškeré stavební činnosti na území hl.m.Prahy nutný jejich souhlas.		<i>Uvedené vyjádření se netýká nyní projednávaných změn. Ostatní se vztahuje k následující fázi (k územnímu a stavebnímu řízení).</i>
014 Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, (Agentura hospodaření s nemovitým majetkem) MO ČR	souhlas	Souhlasí s vydáním změny.		<i>Pořizovatel bere na vědomí.</i>
3) VYBRANÉ ORGÁNY A ORGANIZACE				
020 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hl.m.Praze	souhlas	Změna je mimo dosah památkové péče (ve smyslu zák.č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v plat.zn.).		<i>Pořizovatel bere na vědomí.</i>
187 Net4Gas, s.r.o.	souhlas	Nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochr.pásma telekomunikačního vedení v jejich vlastnictví. Vyjádření je vydáváno ve smyslu zák.č.458/2000 Sb., zák.č.127/2005 Sb. a zák.č.183/2006 Sb.v plat.zn.		<i>Pořizovatel bere na vědomí.</i>
066 Povodí Vltavy a.s., závod Dolní Vltava závod Dolní Vltava	souhlas	Nemáme připomínky.		<i>Pořizovatel bere na vědomí.</i>
018 Pražská integrovaná doprava ROPID	souhlas	Nemáme připomínky.		<i>Pořizovatel bere na vědomí.</i>
174 Pražská vodohospodářská společnost a.s.	souhlas	Z hl.nadřazeného systému zásobování vodou a odkanalizování upozorňují, že u lokalit v dosahu celoměstských sítí je podmínkou výstavby vybudování vodovodní a kanalizační sítě a napojení na systém hl.m.P. Upozorňují, že ve většině lokalit se nacházejí místní sítě, které je třeba v následné projektové dokumentaci zohlednit. Při řešení dešťových vod je nutné je přednostně využívat v místě dopadu před jejich rychlým odváděním do vodotečí. V případě vodovodních a kanalizačních řadů je nutno respektovat dané ochranné pásmo. Případné přeložky je nutno projednat se		<i>Týká se následujících správních řízení. Bude postupováno v souladu s platnými předpisy.</i>

174	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	souhlas	správcem PVS. Nutno respektovat stávající hlavní vodovodní řad DN 400, který prochází severním okrajem řešeného území.		<i>Je nutné řešit v následujících správních řízeních. Bude postupováno v souladu s platnými předpisy.</i>
044	Technická správa komunikací hl.m. Prahy	nedoporučení	Doporučujeme zatím neschvalovat, doplnit o kvantifikaci dopravních nároků nově navrhovaných aktivit společně s informací o předpokládaných způsobech jejich uspokojení. Poté změnu předložit znovu k projednání.		<i>Neztotožňujeme se s doporučením odkladu projednání. V rámci posuzování konkrétního návrhu zástavby a dopravní obsluhy bude třeba doložit podrobné dopravně-inženýrské posouzení vlivu záměru na komunikační systém v okolním území, jehož výsledky bude třeba v konkrétním návrhu zohlednit. Detailní řešení křižovatek, z nichž mnohé se v ÚP nevyjadřují ani samostatnou plochou, je mimo podrobnost ÚP.</i>
703	ÚRM - Sp.j.		Návrh změny akceptujeme v rozsahu změny funkčního využití území ze ZMK na OB. Lokalita je v současné době zastavěná a transformace je žádoucí. V územně analytických podkladech je lokalita změny označena jako přestavbové území T/47. Nesouhlasíme s navrženým kódem míry využití území E, požadujeme jeho snížení na kód D. Navržená míra využití území (kód E) by umožnila zástavbu, která by svým charakterem narušila pohledový horizont v krajinně významném území a zabránila by kontaktu mezi parkem Bohnické léčebny a Přírodním parkem Drahaň-Troja a přírodní památkou Čimické údolí. S urbanistickým řešením prezentovaným v podkladové studii nesouhlasíme.		<i>Pořizovatel bere na vědomí, podle upřesnění ze strany projektanta akceptuje rozsah změny v rozsahu celého transformačního území, tzn. i v části ZP měněné na OB. Pořizovatel rovněž bere na vědomí a souhlasí s trváním zpracovatele na snížení kódu míry využití území z E na D poté, co se názor na urbanistickou koncepci a strukturu lokality zpřesnil v souvislosti s připravovanou koncepcí Metropolitního plánu a na základě dále uváděných argumentů. V návrhu změny byl upraven kód míry využití území z E na D před veřejným projednáním.</i>
4) OSTATNÍ PODNĚTY A ZÁPORNÁ VYJÁDŘENÍ					
179	Geofond ČR, Česká geologická služba	souhlas	V zájmovém území nejsou evidována žádná výhradní ložiska nerostných surovin ve smyslu § 8 zák.č. 44/1988 Sb.v pl.zn. (horní zákon). Rovněž se zde nenachází území s předpokládanými výskyty ložisek, jejichž ochranu by bylo nutno zajistit ve smyslu § 13 odst.1 zák.č. 62/1988 Sb. v pl.zn., a ve smyslu § 15 horního zákona.		<i>Pořizovatel bere na vědomí.</i>
328	Ing. Jiří a Lenka Frýdečtí	nesouhlas	Jako vlastníci bytové jednotky č. 334 v budově č.p. 896, k.ú. Čimice, podávají tyto námitky proti změně: 1.) návrh změny neobsahuje řádné a podrobné zdůvodnění změny využití dotčené plochy z nezastavitelného území veřejné zeleně na plochu čistě obytnou, tj. zastavěné území. Dotčená plocha, tvořená převážně parc.č. 836/2,61, leží mezi areálem Psych.nemocnice		<i>S námitkou na stanovení kódu míry využití území na hodnotu B se neztotožňujeme. Jedná se o lokalitu transformačního území T/47 podle ÚAP hl.m. Prahy, v současnosti z části zastavěnou a dočastě využívanou. Čimické a Drahaňské údolí nejsou součástí CHKO, ale přírodního parku Drahaň – Trója. Čimické údolí navíc patří do stejnojmenné přírodní památky. Řešené území změny však s</i>

		Bohnice a CHKO Čimické údolí a Draháňské údolí. V ÚP je nyní vedena jako veřejná městská zeleň v souladu s jejím umístěním a charakterem. Pokud je v současné době částečně zastavěna, je tato zástavba tvořena pouze zpevněnou plochou a dočasnými stavbami bývalých Vojenských pozemních staveb, které zde měly areál pro výstavbu Bohnického a Čimického sídliště. Nevhodnost zastavění bytovou zástavbou o míře využití D o výši 4-5 pater je zjevná a návrh by měl být ze strany investora podrobněji zdůvodněn. Na CHKO Čimické a Draháňské údolí navazuje ze severu vhodnější zástavba řadových RD. Vhodnou by tak byla i podle Metod. pokynu k ÚP (bod 1.2.1, str. 17) řadová zástavba o míře využití B, tj. řadové domy o 2-3 patrech, kombinovaná s veřejnou zelení. Toto rozčlenění by měl investor v návrhu změny vyznačit, přičemž určující by mělo být i to, které pozemky jsou nyní „zastavěné“ a které jsou jen zpevněnou plochou. Kombinace výstavby o míře využití B a veřejné zeleně je vhodná i vzhledem k sousedství Psychiatrické nemocnice Bohnice, kde by bylo nevhodné, aby zdejší léčba, založená m.j. na klidu, byla rušena vícepatrovými domy s nepřehlédnutelnou hmotou, velkou mírou prosklení apod.	těmito limity ochrany přírody pouze sousedí a nezasahuje do nich. Přijatelnost navrženého řešení vyjádřil i příslušný orgán ochrany přírody svým souhlasným stanoviskem v rámci veřejného projednání změny. Nevhodnost zastavění do výše navrhovaných 4-5 ti NP a stanovování podmínek pro zpracování podkladové dokumentace pro návrh změny je subjektivním názorem namítajícího, který není nijak podložen. Metodický pokyn k ÚP nestanovuje, kde má být v území jaká míra jeho využití stanovena. Území změny bylo prověřeno zadáním změny předepsanou studií, kdy přiměřenost kódu D a hmota bytových domů byla ověřena v panoramatických zákresech do fotografií a nově i ve 3D modelu. Návrh změny byl kladně projednán s dotčenými orgány. Konkrétní řešení při dodržení platných předpisů bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení. Rozhodne ZHMP.
328 Ing. Jiří a Lenka Frýdečtí	nesouhlas	2.) námitka: návrh změny neobsahuje žádný popis nebo studii dopravní infrastruktury plánované výstavby na dotčené ploše. Investor řeší dopravní infrastr. lakonicky, když změnu popisuje jako prodloužení ul. Vánková, která je ale neprůjezdná a kapacitně nevhodná a nerozšiřitelná (z obou stran je zástavba s nevhodným dopr. napojením na ul. Čimická). Motorová doprava by se tak musela řešit přes dnešní techn. komunikaci (pozemek parc.č. 836/134 a 836/2). Ta je max. 5m od bytových domů. Řešením by bylo přeložení komunikace ke zdi Psych.nem.Bohnice, která je zároveň hranicí pozemku 836/2. Ta by měla být i náležitě odhlučněna a vyřešena prašnost (např. stromořadím). Není též řešena pěší doprava, která by se musela řešit minim. dvěma chodníky po krajích přeložené komunikace v rámci parc.č. 836/2. Investor se nezabývá ani nedostatečnou kapacitou MHD, zastávka Libeňská je jen „na	S námitkou podmiňující schválení změny realizací, resp. vyřešením dopravní infrastruktury se neztotožňujeme. Konkrétní dopravní řešení (včetně jeho technických parametrů a splnění hygienických limitů) bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace v rámci další fáze projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. V rámci posuzování konkrétního návrhu zástavby a dopravní obsluhy bude třeba doložit podrobné dopravně-inženýrské posouzení vlivu záměru na komunikační systém v okolním území, jehož výsledky bude nutné v konkrétním návrhu zohlednit. Detailní řešení křižovatek nebo obslužných komunikací, z nichž mnohé se v ÚP nevyjadřují ani samostatnou plochou, řešení autobusových zastávek či pěších tahů je mimo podrobnost ÚP. Rozhodne ZHMP.

		znamení“ a na cca 1m širokém chodníku. Vhodné místo pro přeložku zastávky je na pozemku parc.č. 1118/4. Bez realizace dopravní infrastruktury pro motorovou i pěší dopravu či kapacitu zastávky MHD by neměla být změna ÚP schválena.		
328 Ing. Jiří a Lenka Frýdečtí	nesouhlas	3.) námitka: návrh změny nereflexuje, že se dotýká v současnosti již zastavěného území s obytnou výstavbou z let 2012-2014. Navrhovaná změna se dotýká i pozemku parc.č. 836/2, který přiléhá k obytnému komplexu Čámovka (parc.č. 836/85-87,90,129-131,133 a další...), a který je dnes zastavěn z části provizorní administr. budovou, skladem a technickou komunikací. Zastavění tohoto pozemku v části přiléhající k obytnému komplexu je celkové, a to i přesto, že by tento pozemek měl být využit maximálně pro dopravní obslužnost a jako městská zeleň. Případné zastavění by bylo možné nejvýše o míře využití A.		<i>S námitkou pro stanovení kódu míry využití území na parc.č. 836/2, k.ú. Čimice, na max. hodnotu A se neztotožňujeme.</i> <i>Návrh předpokládá dotvořit území koncepční zástavbou na uvolněných plochách po odstranění stávajících budov a zpevněných ploch. Území bylo prověřeno studií, která navrhovaný snížený kód D ověřila v panoramatických zákresech do fotografií a ve 3D modelu.</i> <i>Konkrétní řešení s prokázáním všech technických parametrů a splněním hygienických limitů bude předmětem posuzování v podrobnějších stupních dokumentace v rámci projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. Výsledky tohoto posuzování se promítnou do konečné podoby zástavby.</i> <i>Rozhodne ZHMP.</i>
328 Ing. Jiří a Lenka Frýdečtí	nesouhlas	4.) Doplněk k předchozím námitkám: návrh změny a vyhláška-oznámení neobsahují označení oprávněného investora a jsou neurčité ohledně vymezení dotčené plochy a určení konkrétních pozemků, kterých se má změna ÚP týkat. Namítáme, že ve vyhlášce-oznámení nebyl oprávněný investor označen a že dotčená plocha byla vymezena neurčitě, pouze demonstrativním výčtem pozemků, a není tedy zřejmé, kterých pozemků se má změna týkat. Pozemky jsou navíc označeny jen parc.čísly a nikoliv už druhem či výměrou.		<i>S námitkou nesouhlasíme.</i> <i>Zahájení řízení o vydání změn ÚP probíhá podle § 52 zák.č. 183/2006 Sb., v plat.zn. (stavební zákon-SZ) a § 172 zák.č.500/2004 Sb., v plat.zn.(správní řád).</i> <i>SZ v § 39 odst. 2 definuje „oprávněného investora“ jako správce nebo provozovatele veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury, který, v případě projednávání územního plánu, může podávat námitky proti ÚP a jeho změnám.</i> <i>Uvádění „oprávněného investora“, ani možného budoucího investora staveb v území řešeném změnou nevyplývá z žádných právních předpisů a není ani nijak opodstatněné. Změna ÚP se zabývá funkčním využitím ploch ÚP, nezabývá se ani konkrétním umístěním budoucích staveb, ani budoucím investorem, který se může v čase měnit. Také proto je rozsah změny shodný s rozsahem ploch celého řešeného funkčního využití (v grafické části vyznačením do výkresu územního plánu, příp. v textové části výčtem pozemků řešeného území za účelem jeho identifikace). ÚP pracuje s plochami, nikoliv s pozemky (návrh změny uvádí výměry měněných</i>

			<i>funkčních ploch a jejich název, nikoli výměry pozemků a jejich druh).</i>
328 Ing. Jiří a Lenka Frýdečtí	nesouhlas	5.) námitka: návrh změny není doložen studií posouzení vlivu na životní prostředí. Na veřejném projednání bylo uvedeno, že nebyla zhotovena studie vlivu na ŽP a posouzení EIA. To je dle našeho názoru nepřipustné vzhledem k tomu, že dotčená plocha se nachází na hranici jedinečné přírodní památky Čimické údolí, která je součástí přírodního parku Draháň Trója. Území se rozkládá na ploše 10.82 ha a nachází se v nadmořské výšce 240-270 m n. m. Napříč celým územím protéká Čimický potok. Hlavním předmětem ochrany tohoto území je snaha o zachování teplomilných společenstev nacházejících se na skalnatých k jihu otočených svazích, které jsou tvořeny proterozoickými břidlicemi. Dále – viz citace z Wikipedie k Čimickému údolí, oddílu Flora, uvádí popis a výčet vzácných rostlin a společenstev: Přírodní památka Čimické údolí je významná především pro výskyt vzácných stepních společenstev, která můžeme v jiných částech Prahy najít pouze na nepřístupných skalních svazích s půdou v minulosti člověkem nevyužívanou. Tato ohrožená společenstva byla dříve výrazně redukována a omezena pouze na skalní výchozy jižně orientovaných svahů, avšak v poslední době dochází k pozvolnému rozšiřování na mírné svahy sadu, jež se nacházejí v západní části chráněného území. Typickými zástupci teplomilných trav je zejména kostřava walliská (<i>Festuca valesiaca</i>) osidlující mírnější svahy a kostřava sivá (<i>Festuca pallens</i>), vyskytující se na skalních výchozech. Mezi běžnější zástupce patří mochna písečná (<i>Potentilla arenaria</i>), jestřábník chlupáček (<i>Hieracium pilosella</i>) a hvozdík kartouzek (<i>Dianthus carthusianorum</i>). Velmi vzácným zástupcem tohoto společenstva je koniklec luční český (<i>Pulsatilla pratensis</i> subsp. <i>bohemica</i>), křivatec český (<i>Gagea bohemica</i>), drobná cibulnatá rostlina vyskytující se na mělkých půdách. Významnou chráněnou květinou je tak bělozářka liliovitá (<i>Anthericum liliago</i>), která se dostala do pražské kotliny v době poledové, kdy zde panovalo vlhké a teplé klima. Díky řízeným zásahům dochází k rozšiřování luk a pastvin, kde	<i>S námitkou nesouhlasíme.</i> <i>V rámci veřejného projednání bylo konstatováno, že při projednání zadání změn nebyl dotčeným orgánem (OŽP MHMP) uplatněn požadavek na posouzení vlivů na ŽP (SEA) ani území soustavy Natura 2000, proto součástí návrhu změny není vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.</i> <i>Řešené území změny nezasahuje do plochy zmíněné přírodní památky (PP), pouze s ní hraničí. Přijatelnost navrženého řešení vyjádřil v souladu s platnou legislativou i příslušný orgán ochrany přírody (viz výše vyjádření č. 505) svým souhlasným stanoviskem. Předmět ochrany PP Čimické údolí není návrhem dotčen.</i> <i>Rozhodne ZHMP.</i>

		je k vidění válečka prapořitá (Brachopodium pinnatum), srha laločnatá (Dactylis glomerata), ovsík vyvýšený (Arrhenatherum elatius) či fialově kvetoucí chrpa čekánek (Centaurea scabiosa). Dno údolí disponuje zcela jinými společenstvy a to především z důvodu těžších na dusík bohatých půd, kterým dominuje kopřiva dvoudomá (Urtica dioica), bez černý (Sambucus nigra) a bršlice kozí noha (Aegopodium podagraria). Nemalá východní část území je pokryta nepůvodními lesy. Na severních svazích převažuje výskyt lip, dubů a javorů, na jižních svazích byl počátkem 20. století vysazen trnovník akát, který silně redukuje bylinné patro. Na některých částech svahů jsou dodnes patrné pozůstatky sadů. V blízkosti Čimického potoka a Kostoprtského rybníka se místy vyskytují společenstva lužních lesů zastoupeny především různými druhy vrb, topoly a případně olší. Skalní výchozy jsou v některých místech pokryty porosty vřesu obecného (Calluna vulgaris).		
328 Ing. Jiří a Lenka Frýdečtí	nesouhlas	6.) námitka: návrh změny nereflektuje, že dotčená plocha obsahuje řadu zastavěných a zastavitelných pozemků. Některé pozemky uváděné v návrhu změny, např. parc.č. 836/28, 842, 843, 844, 845 jsou již nyní vedeny jako zastavěná plocha a nádvoří, když, s výjimkou stavby na parc.č. 836/28 č.p. 894, která je vedena jako občanská vybavenost, jde o garáže bez č.p. nebo č.e. Nicméně pozemků určených k zastavění a v současné době zastavěných je v dotčené ploše celá řada a není potřeba jejich podíl ještě zvětšovat na úkor pozemků zeleně parc.č. 836/2 nebo 836/61. Výška i hustota zástavby odpovídá míře využití B, kdy nejvyšší budova má 2 patra. Investor může k zastavění dotčené plochy využít právě těchto pozemků a nemusí ani žádat o změnu ÚP.		<i>S námitkou nesouhlasíme. Lokalita se nachází v současně zastavěném a nezastavitelném území. Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území. Navrhované území je dle ÚAP hl.m.Prahy určeno k transformaci (T/47), je v současné době částečně zastavěno a využíváno nevhodným způsobem jako areál bývalých vojenských staveb. Změna nevyžaduje zábor ZPF. Návrh předpokládá dotvoření území koncepční zástavbou na uvolněných plochách po odstranění stávajících budov a zpevněných ploch. O způsobu dalšího rozvoje území lze rozhodnout jen projednáním změny ÚP. Ve stávajícím funkčním využití ZMK a PP nelze realizovat novou zástavbu ani na plochách nyní zastavěných. ÚP se nezabývá konkrétním návrhem zástavby, to bude řešeno při následných správních řízeních za předpokladu prokázání splnění všech hygienických a dalších limitů. Rozhodne ZHMP.</i>
328 Ing. Jiří a Lenka Frýdečtí	nesouhlas	7.) Závěrem shrnujeme námitky tak, aby byl návrh na změnu z veřejné (městské) zeleně na zastavěné území (obytnou plochu) zamítnut nebo vyjmuta celá oblast mezi stávajícím obytným komplexem Čámovka (tj. od domu č.p. 888/5 až k domu 897/13) a zdí areálu		<i>S námitkou na zamítnutí změny nebo stanovení max. kódů míry využití území B a A se neztotožňujeme. Důvodem je (viz předchozí body), že se jedná o transformační území, jehož další rozvoj a míra využití území byly v rámci pořizování změny ÚP</i>

		Psych.nem. Bohnice. Navrhujeme, aby míra využití území dotčených pozemků byla stanovena na hodnotu B do výšky max. 2 nadzemních podlaží a u parc.č. 836/2 o míře využití A. Dále navrhujeme, aby stavební úřad řízení o změně ÚP přerušil do doby, než investor zajistí výstavbu dopravní infrastruktury dotčené plochy přeložením a rozšířením stáv. technické komunikace parc.č. 1118/4 na pozemek 836/2.	prověřeny předepsanou studií, na jejímž základě byl návrh změny ÚP zpracován a projednán v souladu s platnými právními předpisy, vč. kladného projednání s dotčenými ohrázy. Konkrétní řešení v území při prokázání dalších technických parametrů bude věcí následně vedených správních řízení, jejichž účastníky jsou ze zákona i vlastníci sousedních nemovitostí. Následných správních řízení se týká i konkrétní dopravní řešení, včetně případného přeložení a rozšíření stávající komunikace, což je na pozemek parc.č. 836/2 možné až po schválení změny funkčního využití ZMK na funkci OB. Tato řízení povede místně příslušný stavební úřad, který není totožný s pořizovatelem změny ÚP. O uplatněných námitkách a o případném schválení a vydání změny ÚP rozhoduje ZHMP.
319 Ing. Lucie Haviarová, MBA	nesouhlas	Jako vlastník bytové jednotky č. 161 v budově č.p. 888, 889, 890, k.ú. Čimice, podává tyto námitky proti změně: 1.) návrh změny neobsahuje řádné a podrobné zdůvodnění změny využití dotčené plochy z nezastavitelného území veřejné zeleně na plochu čistě obytnou, tj. zastavěné území. Dotčená plocha, tvořená převážně parc.č. 836/2,61, leží mezi areálem Psych.nemocnice Bohnice a CHKO Čimické údolí a Draháňské údolí. V ÚP je nyní vedena jako veřejná městská zeleň v souladu s jejím umístěním a charakterem. Pokud je v současné době částečně zastavěna, je tato zástavba tvořena pouze zpevněnou plochou a dočasnými stavbami bývalých Vojenských pozemních staveb, které zde měly areál pro výstavbu Bohnického a Čimického sídliště. Nevhodnost zastavění bytovou zástavbou o míře využití D o výši 4-5 pater je zjevná a návrh by měl být ze strany investora podrobněji zdůvodněn. Na CHKO Čimické a Draháňské údolí navazuje ze severu vhodnější zástavba řadových RD. Vhodnou by tak byla i podle Metod. pokynu k ÚP (bod 1.2.1, str. 17) řadová zástavba o míře využití B, tj. řadové domy o 2-3 patrech, kombinovaná s veřejnou zelení. Toto rozčlenění by měl investor v návrhu změny vyznačit, přičemž určující by mělo být i to, které pozemky jsou nyní „zastavěné“ a které jsou jen zpevněnou plochou. Kombinace výstavby o míře využití B a veřejné zeleně je vhodná i vzhledem	S námitkou na stanovení kódu míry využití území na hodnotu B se neztotožňujeme. Jedná se o lokalitu transformačního území T/47 podle ÚAP hl.m. Prahy, v současnosti z části zastavěnou a dočastě využívanou. Čimické a Draháňské údolí nejsou součástí CHKO, ale přírodního parku Draháň – Trója. Čimické údolí navíc patří do stejnojmenné přírodní památky. Řešené území změny však s těmito limity ochrany přírody pouze sousedí a nezasahuje do nich. Přijatelnost navrženého řešení vyjádřil i příslušný orgán ochrany přírody svým souhlasným stanoviskem v rámci veřejného projednání změny. Nevhodnost zastavění do výše navrhovaných 4-5 ti NP a stanovování podmínek pro zpracování podkladové dokumentace pro návrh změny je subjektivním názorem namítajícího, který není nijak podložen. Metodický pokyn k ÚP nestanovuje, kde má být v území jaká míra jeho využití stanovena. Území změny bylo prověřeno zadáním změny předepsanou studií, kdy přiměřenost kódu D a hmota bytových domů byla ověřena v panoramatických zákresech do fotografií a nově i ve 3D modelu. Návrh změny byl kladně projednán s dotčenými ohrázy. Konkrétní řešení při dodržení platných předpisů bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení. Rozhodne ZHMP.

		k sousedství Psychiatrické nemocnice Bohnice, kde by bylo nevhodné, aby zdejší léčba, založená m.j. na klidu, byla rušena vícepatrovými domy s nepřehlédnutelnou hmotou, velkou mírou prosklení apod.		
319 Ing. Lucie Haviarová, MBA	nesouhlas	2.) námitka: návrh změny neobsahuje žádný popis nebo studii dopravní infrastruktury plánované výstavby na dotčené ploše. Investor řeší dopravní infrastr. lakonicky, když změnu popisuje jako prodloužení ul. Vánková, která je ale neprůjezdná a kapacitně nevhodná a nerozšiřitelná (z obou stran je zástavba s nevhodným dopr. napojením na ul. Čimická). Motorová doprava by se tak musela řešit přes dnešní techn. komunikaci (pozemek parc.č. 836/134 a 836/2). Ta je max. 5m od bytových domů. Řešením by bylo přeložení komunikace ke zdi Psych.nem.Bohnice, která je zároveň hranicí pozemku 836/2. Ta by měla být i náležitě odhlučněna a vyřešena prašnost (např. stromořadím). Není též řešena pěší doprava, která by se musela řešit minim. dvěma chodníky po krajích přeložené komunikace v rámci parc.č. 836/2. Investor se nezabývá ani nedostatečnou kapacitou MHD, zastávka Libeňská je jen „na znamení“ a na cca 1m širokém chodníku. Vhodné místo pro přeložku zastávky je na pozemku parc.č. 1118/4. Bez realizace dopravní infrastruktury pro motorovou i pěší dopravu či kapacitu zastávky MHD by neměla být změna ÚP schválena.		<i>S námitkou podmiňující schválení změny realizací, resp. vyřešením dopravní infrastruktury se neztotožňujeme.</i> <i>Konkrétní dopravní řešení (včetně jeho technických parametrů a splnění hygienických limitů) bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace v rámci další fáze projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. V rámci posuzování konkrétního návrhu zástavby a dopravní obsluhy bude třeba doložit podrobné dopravně-inženýrské posouzení vlivu záměru na komunikační systém v okolním území, jehož výsledky bude nutné v konkrétním návrhu zohlednit. Detailní řešení křižovatek nebo obslužných komunikací, z nichž mnohé se v ÚP nevyjadřují ani samostatnou plochou, řešení autobusových zastávek či pěších tahů je mimo podrobnost ÚP.</i> <i>Rozhodne ZHMP.</i>
319 Ing. Lucie Haviarová, MBA	nesouhlas	3.) námitka: návrh změny nereflexuje, že se dotýká v současnosti již zastavěného území s obytnou výstavbou z let 2012-2014. Navrhovaná změna se dotýká i pozemku parc.č. 836/2, který přiléhá k obytnému komplexu Čámovka (parc.č. 836/85-87,90,129-131,133 a další...), a který je dnes zastavěn z části provizorní administr. budovou, skladem a technickou komunikací. Zastavění tohoto pozemku v části přiléhající k obytnému komplexu je celkové, a to i přesto, že by tento pozemek měl být využit maximálně pro dopravní obslužnost a jako městská zeleň. Případné zastavění by bylo možné nejvýše o míře využití A.		<i>S námitkou pro stanovení kódu míry využití území na parc.č. 836/2, k.ú. Čimice, na max. hodnotu A se neztotožňujeme.</i> <i>Návrh předpokládá dotvořit území koncepční zástavbou na uvolněných plochách po odstranění stávajících budov a zpevněných ploch. Území bylo prověřeno studií, která navrhovaný snížený kód D ověřila v panoramatických zákresech do fotografií a ve 3D modelu.</i> <i>Konkrétní řešení s prokázáním všech technických parametrů a splněním hygienických limitů bude předmětem posuzování v podrobnějších stupních dokumentace v rámci projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. Výsledky tohoto posuzování se promítnou do konečné podoby zástavby.</i>

319	Ing. Lucie Haviarová, MBA	nesouhlas	4.) Závěrem shrnujeme námitky tak, aby byl návrh na změnu z veřejné (městské) zeleně na zastavěné území (obytnou plochu) zamítnut nebo aby míra využití území byla stanovena na hodnotu B do výšky max. 3 nadzemních podlaží a u parc.č. 836/2 o míře využití A. Dále navrhuje, aby stavební úřad řízení o změně ÚP přerušil do doby, než investor zajistí výstavbu dopravní infrastruktury dotčené plochy přeložením a rozšířením stáv. technické komunikace parc.č. 1118/4 na pozemek 836/2.	<i>Rozhodne ZHMP.</i> <i>S námitkou na zamítnutí změny nebo stanovení max. kódů míry využití území B a A se neztotožňujeme.</i> <i>Důvodem je (viz předchozí body), že se jedná o transformační území, jehož další rozvoj a míra využití území byly v rámci pořizování změny ÚP prověřeny předepsanou studií, na jejímž základě byl návrh změny ÚP zpracován a projednán v souladu s platnými právními předpisy, vč. kladného projednání s dotčenými orgány.</i> <i>Konkrétní řešení v území při prokázání dalších technických parametrů bude věcí následně vedených správních řízení, jejichž účastníci jsou ze zákona i vlastníci sousedních nemovitostí. Následných správních řízení se týká i konkrétní dopravní řešení, včetně případného přeložení a rozšíření stávající komunikace, což je na pozemek parc.č. 836/2 možné až po schválení změny funkčního využití ZMK na funkci OB. Tato řízení povede místně příslušný stavební úřad, který není totožný s pořizovatelem změny ÚP. O uplatněných námitkách a o případném schválení a vydání změny ÚP rozhoduje ZHMP.</i>
323	Ing. Petra Evanson	nesouhlas	Jako vlastník bytové jednotky č. 533 v budově č.p. 897, k.ú. Čimice, podává tyto námitky proti změně: 1.) návrh změny neobsahuje řádné a podrobné zdůvodnění změny využití dotčené plochy z nezastavitelného území veřejné zeleně na plochu čistě obytnou, tj. zastavěné území. Dotčená plocha, tvořená převážně parc.č. 836/2,61, leží mezi areálem Psych.nemocnice Bohnice a CHKO Čimické údolí a Draháňské údolí. V ÚP je nyní vedena jako veřejná městská zeleň v souladu s jejím umístěním a charakterem. Pokud je v současné době částečně zastavěna, je tato zástavba tvořena pouze zpevněnou plochou a dočasnými stavbami bývalých Vojenských pozemních staveb, které zde měly areál pro výstavbu Bohnického a Čimického sídliště. Nevhodnost zastavění bytovou zástavbou o míře využití D o výši 4-5 pater je zjevná a návrh by měl být ze strany investora podrobněji zdůvodněn. Na CHKO Čimické a Draháňské údolí navazuje ze severu vhodnější zástavba řadových RD. Vhodnou by tak byla i podle Metodick. pokynu k ÚP (bod 1.2.1, str. 17) řadová	<i>S námitkou na stanovení kódu míry využití území na hodnotu B se neztotožňujeme.</i> <i>Jedná se o lokalitu transformačního území T/47 podle ÚAP hl.m. Prahy, v současnosti z části zastavěnou a dočasně využívanou.</i> <i>Čimické a Draháňské údolí nejsou součástí CHKO, ale přírodního parku Draháň – Trója. Čimické údolí navíc patří do stejnojmenné přírodní památky. Řešené území změny však s těmito limity ochrany přírody pouze sousedí a nezasahuje do nich. Přijatelnost navrženého řešení vyjádřil i příslušný orgán ochrany přírody svým souhlasným stanoviskem v rámci veřejného projednání změny.</i> <i>Nevhodnost zastavění do výše navrhovaných 4-5 ti NP a stanovování podmínek pro zpracování podkladové dokumentace pro návrh změny je subjektivním názorem namítajícího, který není nijak podložen. Metodický pokyn k ÚP nestanovuje, kde má být v území jaká míra jeho využití stanovena. Území změny bylo prověřeno zadáním změny předepsanou studií, kdy přiměřenost kódu D a hmota bytových domů byla ověřena v panoramatických zákresech do fotografií a nově i ve 3D modelu. Návrh změny</i>

		zástavba o míře využití B, tj. řadové domy o 2-3 patrech, kombinovaná s veřejnou zelení. Toto rozčlenění by měl investor v návrhu změny vyznačit, přičemž určující by mělo být i to, které pozemky jsou nyní „zastavěné“ a které jsou jen zpevněnou plochou. Kombinace výstavby o míře využití B a veřejné zeleně je vhodná i vzhledem k sousedství Psychiatrické nemocnice Bohnice, kde by bylo nevhodné, aby zdejší léčba, založená m.j. na klidu, byla rušena vícepatrovými domy s nepřehlédnutelnou hmotou, velkou mírou prosklení apod.		<i>byl kladně projednán s dotčenými orgány. Konkrétní řešení při dodržení platných předpisů bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení. Rozhodne ZHMP.</i>
323 Ing. Petra Evanson	nesouhlas	2.) námitka: návrh změny neobsahuje žádný popis nebo studii dopravní infrastruktury plánované výstavby na dotčené ploše. Investor řeší dopravní infrastr. lakonicky, když změnu popisuje jako prodloužení ul. Vánková, která je ale neprůjezdná a kapacitně nevhodná a nerozšiřitelná (z obou stran je zástavba s nevhodným dopr. napojením na ul. Čimická). Motorová doprava by se tak musela řešit přes dnešní techn. komunikaci (pozemek parc.č. 836/134 a 836/2). Ta je max. 5m od bytových domů. Řešením by bylo přeložení komunikace ke zdi Psych.nem.Bohnice, která je zároveň hranicí pozemku 836/2. Ta by měla být i náležitě odhlučněna a vyřešena prašnost (např. stromořadím). Není též řešena pěší doprava, která by se musela řešit minim. dvěma chodníky po krajích přeložené komunikace v rámci parc.č. 836/2. Investor se nezabývá ani nedostatečnou kapacitou MHD, zastávka Libeňská je jen „na znamení“ a na cca 1m širokém chodníku. Vhodné místo pro přeložku zastávky je na pozemku parc.č. 1118/4. Bez realizace dopravní infrastruktury pro motorovou i pěší dopravu či kapacitu zastávky MHD by neměla být změna ÚP schválena.		<i>S námitkou podmiňující schválení změny realizací, resp. vyřešením dopravní infrastruktury se neztotožňujeme. Konkrétní dopravní řešení (včetně jeho technických parametrů a splnění hygienických limitů) bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace v rámci další fáze projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. V rámci posuzování konkrétního návrhu zástavby a dopravní obsluhy bude třeba doložit podrobné dopravně-inženýrské posouzení vlivu záměru na komunikační systém v okolním území, jehož výsledky bude nutné v konkrétním návrhu zohlednit. Detailní řešení křížovatek nebo obslužných komunikací, z nichž mnohé se v ÚP nevyjadřují ani samostatnou plochou, řešení autobusových zastávek či pěších tahů je mimo podrobnost ÚP. Rozhodne ZHMP.</i>
323 Ing. Petra Evanson	nesouhlas	3.) námitka: návrh změny nereflektuje, že se dotýká v současnosti již zastavěného území s obytnou výstavbou z let 2012-2014. Navrhovaná změna se dotýká i pozemku parc.č. 836/2, který přiléhá k obytnému komplexu Čámovka (parc.č. 836/85-87,90,129-131,133 a další...), a který je dnes zastavěn z části provizorní administr. budovou, skladem a technickou komunikací. Zastavění tohoto pozemku v části přiléhající k obytnému komplexu		<i>S námitkou pro stanovení kódu míry využití území na parc.č. 836/2, k.ú. Čimice, na max. hodnotu A se neztotožňujeme. Návrh předpokládá dotvořit území koncepční zástavbou na uvolněných plochách po odstranění stávajících budov a zpevněných ploch. Území bylo prověřeno studií, která navrhovaný snížený kód D ověřila v panoramatických zákresech do fotografií a ve 3D modelu.</i>

		je celkové, a to i přesto, že by tento pozemek měl být využit maximálně pro dopravní obslužnost a jako městská zeleň. Případné zastavění by bylo možné nejvýše o míře využití A.	Konkrétní řešení s prokázáním všech technických parametrů a splněním hygienických limitů bude předmětem posuzování v podrobnějších stupních dokumentace v rámci projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. Výsledky tohoto posuzování se promítnou do konečné podoby zástavby. Rozhodne ZHMP.
323 Ing. Petra Evanson	nesouhlas	4.) Závěrem shrnujeme námitky tak, aby byl návrh na změnu z veřejné (městské) zeleně na zastavěné území (obytnou plochu) zamítnut nebo aby míra využití území byla stanovena na hodnotu B do výšky max. 3 nadzemních podlaží a u parc.č. 836/2 o míře využití A. Dále navrhuje, aby stavební úřad řízení o změně ÚP přerušil do doby, než investor zajistí výstavbu dopravní infrastruktury dotčené plochy přeložením a rozšířením stáv. technické komunikace parc.č. 1118/4 na pozemek 836/2.	S námitkou na zamítnutí změny nebo stanovení max. kódů míry využití území B a A se neztotožňujeme. Důvodem je (viz předchozí body), že se jedná o transformační území, jehož další rozvoj a míra využití území byly v rámci pořizování změny ÚP prověřeny předepsanou studií, na jejímž základě byl návrh změny ÚP zpracován a projednán v souladu s platnými právními předpisy, vč. kladného projednání s dotčenými orgány. Konkrétní řešení v území při prokázání dalších technických parametrů bude věcí následně vedených správních řízení, jejichž účastníky jsou ze zákona i vlastníci sousedních nemovitostí. Následných správních řízení se týká i konkrétní dopravní řešení, včetně případného přeložení a rozšíření stávající komunikace, což je na pozemek parc.č. 836/2 možné až po schválení změny funkčního využití ZMK na funkci OB. Tato řízení povede místně příslušný stavební úřad, který není totožný s pořizovatelem změny ÚP. O uplatněných námitkách a o případném schválení a vydání změny ÚP rozhoduje ZHMP.
325 Ing. Zuzana Morávková	nesouhlas	Jako vlastník bytové jednotky č. C353 v budově č.p. 896/11, k.ú. Čimice, podává tyto námitky proti změně: 1.) návrh změny neobsahuje řádné a podrobné zdůvodnění změny využití dotčené plochy z nezastavitelného území veřejné zeleně na plochu čistě obytnou, tj. zastavěné území. Dotčená plocha, tvořená převážně parc.č. 836/2,61, leží mezi areálem Psych.nemocnice Bohnice a CHKO Čimické údolí a Draháňské údolí. V ÚP je nyní vedena jako veřejná městská zeleň v souladu s jejím umístěním a charakterem. Pokud je v současné době částečně zastavěna, je tato zástavba tvořena pouze zpevněnou plochou a dočasnými stavbami bývalých Vojenských pozemních staveb, které zde měly areál pro výstavbu Bohnického a Čimického sídliště.	S námitkou na stanovení kódu míry využití území na hodnotu B se neztotožňujeme. Jedná se o lokalitu transformačního území T/47 podle ÚAP hl.m. Prahy, v současnosti z části zastavěnou a dočasně využívanou. Čimické a Draháňské údolí nejsou součástí CHKO, ale přírodního parku Draháň – Trója. Čimické údolí navíc patří do stejnojmenné přírodní památky. Řešené území změny však s těmito limity ochrany přírody pouze sousedí a nezasahuje do nich. Přijatelnost navrženého řešení vyjádřil i příslušný orgán ochrany přírody svým souhlasným stanoviskem v rámci veřejného projednání změny. Nevhodnost zastavění do výše navrhovaných 4-5 ti NP a stanovování podmínek pro zpracování podkladové dokumentace pro návrh změny je subjektivním názorem namítajícího, který není

		Nevhodnost zastavění bytovou zástavbou o míře využití D o výši 4-5 pater je zjevná a návrh by měl být ze strany investora podrobněji zdůvodněn. Na CHKO Čimické a Drahaňské údolí navazuje ze severu vhodnější zástavba řadových RD. Vhodnou by tak byla i podle Metod. pokynu k ÚP (bod 1.2.1, str. 17) řadová zástavba o míře využití B, tj. řadové domy o 2-3 patrech, kombinovaná s veřejnou zelení. Toto rozčlenění by měl investor v návrhu změny vyznačit, přičemž určující by mělo být i to, které pozemky jsou nyní „zastavěné“ a které jsou jen zpevněnou plochou. Kombinace výstavby o míře využití B a veřejné zeleně je vhodná i vzhledem k sousedství Psychiatrické nemocnice Bohnice, kde by bylo nevhodné, aby zdejší léčba, založená m.j. na klidu, byla rušena vícepatrovými domy s nepřehlédnutelnou hmotou, velkou mírou prosklení apod.		<i>nijak podložen. Metodický pokyn k ÚP nestanovuje, kde má být v území jaká míra jeho využití stanovena. Území změny bylo prověřeno zadáním změny předepsanou studií, kdy přiměřenost kódu D a hmota bytových domů byla ověřena v panoramatických zákresech do fotografií a nově i ve 3D modelu. Návrh změny byl kladně projednán s dotčenými orgány. Konkrétní řešení při dodržení platných předpisů bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení. Rozhodne ZHMP.</i>
325 Ing. Zuzana Morávková	nesouhlas	2.) námitka: návrh změny neobsahuje žádný popis nebo studii dopravní infrastruktury plánované výstavby na dotčené ploše. Investor řeší dopravní infrastr. lakonicky, když změnu popisuje jako prodloužení ul. Vánková, která je ale neprůjezdná a kapacitně nevhodná a nerozšiřitelná (z obou stran je zástavba s nevhodným dopr. napojením na ul. Čimická). Motorová doprava by se tak musela řešit přes dnešní techn. komunikaci (pozemek parc.č. 836/134 a 836/2). Ta je max. 5m od bytových domů. Řešením by bylo přeložení komunikace ke zdi Psych.nem.Bohnice, která je zároveň hranicí pozemku 836/2. Ta by měla být i náležitě odhlučněna a vyřešena prašnost (např. stromořadím). Není též řešena pěší doprava, která by se musela řešit minim. dvěma chodníky po krajích přeložené komunikace v rámci parc.č. 836/2. Investor se nezabývá ani nedostatečnou kapacitou MHD, zastávka Libeňská je jen „na znamení“ a na cca 1m širokém chodníku. Vhodné místo pro přeložku zastávky je na pozemku parc.č. 1118/4. Bez realizace dopravní infrastruktury pro motorovou i pěší dopravu či kapacitu zastávky MHD by neměla být změna ÚP schválena.		<i>S námitkou podmiňující schválení změny realizací, resp. vyřešením dopravní infrastruktury se neztotožňujeme. Konkrétní dopravní řešení (včetně jeho technických parametrů a splnění hygienických limitů) bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace v rámci další fáze projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. V rámci posuzování konkrétního návrhu zástavby a dopravní obsluhy bude třeba doložit podrobné dopravně-inženýrské posouzení vlivu záměru na komunikační systém v okolním území, jehož výsledky bude nutné v konkrétním návrhu zohlednit. Detailní řešení křižovatek nebo obslužných komunikací, z nichž mnohé se v ÚP nevyjadřují ani samostatnou plochou, řešení autobusových zastávek či pěších tahů je mimo podrobnost ÚP. Rozhodne ZHMP.</i>
325 Ing. Zuzana Morávková	nesouhlas	3.) námitka: návrh změny nereflektuje, že se dotýká v současnosti již zastavěného území s obytnou výstavbou z let 2012-2014.		<i>S námitkou pro stanovení kódu míry využití území na parc.č. 836/2, k.ú. Čimice, na max. hodnotu A se neztotožňujeme.</i>

		Navrhovaná změna se dotýká i pozemku parc.č. 836/2, který přiléhá k obytnému komplexu Čámovka (parc.č. 836/85-87,90,129-131,133 a další...), a který je dnes zastavěn z části provizorní administr. budovou, skladem a technickou komunikací. Zastavění tohoto pozemku v části přiléhající k obytnému komplexu je celkové, a to i přesto, že by tento pozemek měl být využit maximálně pro dopravní obslužnost a jako městská zeleň. Případné zastavění by bylo možné nejvýše o míře využití A.	<i>Návrh předpokládá dotvořit území koncepční zástavbou na uvolněných plochách po odstranění stávajících budov a zpevněných ploch. Území bylo prověřeno studií, která navrhovaný snížený kód D ověřila v panoramatických zákresech do fotografií a ve 3D modelu. Konkrétní řešení s prokázáním všech technických parametrů a splněním hygienických limitů bude předmětem posuzování v podrobnějších stupních dokumentace v rámci projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. Výsledky tohoto posuzování se promítnou do konečné podoby zástavby. Rozhodne ZHMP.</i>
325 Ing. Zuzana Morávková	nesouhlas	4.) Závěrem shrnujeme námitky tak, aby byl návrh na změnu z veřejné (městské) zeleně na zastavěné území (obytnou plochu) zamítnut nebo aby míra využití území byla stanovena na hodnotu B do výšky max. 3 nadzemních podlaží a u parc.č. 836/2 o míře využití A. Dále navrhuje, aby stavební úřad řízení o změně ÚP přerušil do doby, než investor zajistí výstavbu dopravní infrastruktury dotčené plochy přeložením a rozšířením stáv. technické komunikace parc.č. 1118/4 na pozemek 836/2.	<i>S námitkou na zamítnutí změny nebo stanovení max. kódů míry využití území B a A se neztotožňujeme. Důvodem je (viz předchozí body), že se jedná o transformační území, jehož další rozvoj a míra využití území byly v rámci pořizování změny ÚP prověřeny předepsanou studií, na jejímž základě byl návrh změny ÚP zpracován a projednán v souladu s platnými právními předpisy, vč. kladného projednání s dotčenými orgány. Konkrétní řešení v území při prokázání dalších technických parametrů bude věcí následně vedených správních řízení, jejichž účastníky jsou ze zákona i vlastníci sousedních nemovitostí. Následných správních řízení se týká i konkrétní dopravní řešení, včetně případného přeložení a rozšíření stávající komunikace, což je na pozemek parc.č. 836/2 možné až po schválení změny funkčního využití ZMK na funkci OB. Tato řízení povede místně příslušný stavební úřad, který není totožný s pořizovatelem změny ÚP. O uplatněných námitkách a o případném schválení a vydání změny ÚP rozhoduje ZHMP.</i>
326 Ing. Taťána a Andrej Preussovi	nesouhlas	Jako vlastníci bytové jednotky č. 143 v budově č.p. 888, 889, 890, k.ú. Čimice, podávají tuto námitku proti změně: Dotčená plocha na severní straně hraničí s chráněnou krajinnou oblastí přírodní památky "Čimické údolí". Navrhované až osmipatrové budovy jednak znehodnotí panorama této chráněné přírodní památky a za druhé zhuštění osídlení v dané úzké lokalitě s nevyhovující příjezdovou komunikací způsobí bezpečnostní rizika a zhorší kvalitu bydlení v již postaveném	<i>S námitkou k zamítnutí změny se neztotožňujeme, z hlediska snížení kódu se částečně vyhovuje. S ohledem na zpřesněný názor na urbanistickou koncepci a strukturu lokality v poměru k jejímu zatížení bylo od původní osmipatrové podlažnosti ustoupeno a snížen kód míry využití území z hodnoty E na D. Jeho přiměřenost byla ověřena zpracovanou studií. Kód míry využití území D předpokládá v dotčeném území výstavbu souboru bytových domů o výšce 4 NP s</i>

		komplexu Čámovka I. Navrhují, aby byl návrh na změnu využití dotčené plochy z veřejné (městské) zeleně na zastavěné území (obytnou plochu) zamítnut nebo aby míra využití území byla stanovena na hodnotu B do výšky max. 3 nadzemních podlaží. Zároveň při rekonstrukci příjezdové komunikace do areálu Čámovka by investor měl zajistit nahrazení vykáčených stromů v trase komunikace (v blízkosti zdi areálu Psych.nem.Bohnice) novou zelení tak, aby komunikaci odhlučnil a omezil prašnost při dopravním provozu.		pátým ustoupeným podlažím. Hmoty bytových domů byla ověřena v panoramatických zákresech do fotografií a nově i ve 3D modelu. Jde o transformační území (T/47 podle ÚAP hl.m. Prahy) v současnosti zastavěné a nevhodně využívané, nejedná se o existující plochu zeleně v rozsahu podle ÚP, která by byla změnou zrušena. Konkrétní dopravní řešení i případné nahrazení vykáčených stromů je mimo podrobnost ÚP a je třeba je řešit v následných řízeních. Rozhodne ZHMP.
316 Jan a Alexandra Eisnerovi	nesouhlas	Jako vlastníci bytové jednotky č. 264 v budově č.p. 888, 889, 890, k.ú. Čimice, podávají tyto námítky proti změně: 1.) návrh změny neobsahuje řádné a podrobné zdůvodnění změny využití dotčené plochy z nezastavitelného území veřejné zeleně na plochu čistě obytnou, tj. zastavěné území. Dotčená plocha, tvořená převážně parc.č. 836/2,61, leží mezi areálem Psych.nemocnice Bohnice a CHKO Čimické údolí a Draháňské údolí. V ÚP je nyní vedena jako veřejná městská zeleň v souladu s jejím umístěním a charakterem. Pokud je v současné době částečně zastavěna, je tato zástavba tvořena pouze zpevněnou plochou a dočasnými stavbami bývalých Vojenských pozemních staveb, které zde měly areál pro výstavbu Bohnického a Čimického sídliště. Nevhodnost zastavění bytovou zástavbou o míře využití D o výši 4-5 pater je zjevná a návrh by měl být ze strany investora podrobněji zdůvodněn. Na CHKO Čimické a Draháňské údolí navazuje ze severu vhodnější zástavba řadových RD. Vhodnou by tak byla i podle Metod. pokynu k ÚP (bod 1.2.1, str. 17) řadová zástavba o míře využití B, tj. řadové domy o 2-3 patrech, kombinovaná s veřejnou zelení. Toto rozčlenění by měl investor v návrhu změny vyznačit, přičemž určující by mělo být i to, které pozemky jsou nyní „zastavěné“ a které jsou jen zpevněnou plochou. Kombinace výstavby o míře využití B a veřejné zeleně je vhodná i vzhledem k sousedství Psychiatrické nemocnice Bohnice, kde by bylo nevhodné, aby zdejší léčba, založená m.j. na klidu, byla rušena vícepatrovými domy s nepřehlédnutelnou hmotou, velkou mírou		S námítkou na stanovení kódu míry využití území na hodnotu B se neztotožňujeme. Jedná se o lokalitu transformačního území T/47 podle ÚAP hl.m. Prahy, v současnosti z části zastavěnou a dočasně využívanou. Čimické a Draháňské údolí nejsou součástí CHKO, ale přírodního parku Draháň – Trója. Čimické údolí navíc patří do stejnojmenné přírodní památky. Řešené území změny však s těmito limity ochrany přírody pouze sousedí a nezasahuje do nich. Přijatelnost navrženého řešení vyjádřil i příslušný orgán ochrany přírody svým souhlasným stanoviskem v rámci veřejného projednání změny. Nevhodnost zastavění do výše navrhovaných 4-5 ti NP a stanovování podmínek pro zpracování podkladové dokumentace pro návrh změny je subjektivním názorem namítajícího, který není nijak podložen. Metodický pokyn k ÚP nestanovuje, kde má být v území jaká míra jeho využití stanovena. Území změny bylo prověřeno zadáním změny předepsanou studií, kdy přiměřenost kódu D a hmota bytových domů byla ověřena v panoramatických zákresech do fotografií a nově i ve 3D modelu. Návrh změny byl kladně projednán s dotčenými orgány. Konkrétní řešení při dodržení platných předpisů bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení. Rozhodne ZHMP.

316	Jan a Alexandra Eisnerovi	nesouhlas	prosklení apod. 2.) námitka: návrh změny neobsahuje žádný popis nebo studii dopravní infrastruktury plánované výstavby na dotčené ploše. Investor řeší dopravní infrastr. lakonicky, když změnu popisuje jako prodloužení ul. Vánková, která je ale neprůjezdná a kapacitně nevhodná a nerozšiřitelná (z obou stran je zástavba s nevhodným dopr. napojením na ul. Čimická). Motorová doprava by se tak musela řešit přes dnešní techn. komunikaci (pozemek parc.č. 836/134 a 836/2). Ta je max. 5m od bytových domů. Řešením by bylo přeložení komunikace ke zdi Psych.nem.Bohnice, která je zároveň hranicí pozemku 836/2. Ta by měla být i náležitě odhlučněna a vyřešena prašnost (např. stromořadím). Není též řešena pěší doprava, která by se musela řešit minim. dvěma chodníky po krajích přeložené komunikace v rámci parc.č. 836/2. Investor se nezabývá ani nedostatečnou kapacitou MHD, zastávka Libeňská je jen „na znamení“ a na cca 1m širokém chodníku. Vhodné místo pro přeložku zastávky je na pozemku parc.č. 1118/4. Bez realizace dopravní infrastruktury pro motorovou i pěší dopravu či kapacitu zastávky MHD by neměla být změna ÚP schválena.	S námitkou podmiňující schválení změny realizací, resp. vyřešením dopravní infrastruktury se neztotožňujeme. Konkrétní dopravní řešení (včetně jeho technických parametrů a splnění hygienických limitů) bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace v rámci další fáze projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. V rámci posuzování konkrétního návrhu zástavby a dopravní obsluhy bude třeba doložit podrobné dopravně-inženýrské posouzení vlivu záměru na komunikační systém v okolním území, jehož výsledky bude nutné v konkrétním návrhu zohlednit. Detailní řešení křižovatek nebo obslužných komunikací, z nichž mnohé se v ÚP nevyjadřují ani samostatnou plochou, řešení autobusových zastávek či pěších tahů je mimo podrobnost ÚP. Rozhodne ZHMP.
316	Jan a Alexandra Eisnerovi	nesouhlas	3.) námitka: návrh změny nereflektuje, že se dotýká v současnosti již zastavěného území s obytnou výstavbou z let 2012-2014. Navrhovaná změna se dotýká i pozemku parc.č. 836/2, který přiléhá k obytnému komplexu Čámovka (parc.č. 836/85-87,90,129-131,133 a další...), a který je dnes zastavěn z části provizorní administr. budovou, skladem a technickou komunikací. Zastavění tohoto pozemku v části přiléhající k obytnému komplexu je celkové, a to i přesto, že by tento pozemek měl být využit maximálně pro dopravní obslužnost a jako městská zeleň. Případné zastavění by bylo možné nejvýše o míře využití A.	S námitkou pro stanovení kódu míry využití území na parc.č. 836/2, k.ú. Čimice, na max. hodnotu A se neztotožňujeme. Návrh předpokládá dotvořit území koncepční zástavbou na uvolněných plochách po odstranění stávajících budov a zpevněných ploch. Území bylo prověřeno studií, která navrhovaný snížený kód D ověřila v panoramatických zákresech do fotografií a ve 3D modelu. Konkrétní řešení s prokázáním všech technických parametrů a splněním hygienických limitů bude předmětem posuzování v podrobnějších stupních dokumentace v rámci projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. Výsledky tohoto posuzování se promítnou do konečné podoby zástavby. Rozhodne ZHMP.
316	Jan a Alexandra Eisnerovi	nesouhlas	4.) Závěrem shrnujeme námitky tak, aby byl návrh na změnu z veřejné (městské) zeleně na zastavěné území (obytnou plochu) zamítnut	S námitkou na zamítnutí změny nebo stanovení max. kódů míry využití území B a A se neztotožňujeme.

		nebo aby míra využití území byla stanovena na hodnotu B do výšky max. 3 nadzemních podlaží a u parc.č. 836/2 o míře využití A. Dále navrhuje, aby stavební úřad řízení o změně ÚP přerušil do doby, než investor zajistí výstavbu dopravní infrastruktury dotčené plochy přeložením a rozšířením stáv. technické komunikace parc.č. 1118/4 na pozemek 836/2.	Důvodem je (viz předchozí body), že se jedná o transformační území, jehož další rozvoj a míra využití území byly v rámci pořizování změny ÚP prověřeny předepsanou studií, na jejímž základě byl návrh změny ÚP zpracován a projednán v souladu s platnými právními předpisy, vč. kladného projednání s dotčenými orgány. Konkrétní řešení v území při prokázání dalších technických parametrů bude věcí následně vedených správních řízení, jejichž účastníky jsou ze zákona i vlastníci sousedních nemovitostí. Následných správních řízení se týká i konkrétní dopravní řešení, včetně případného přeložení a rozšíření stávající komunikace, což je na pozemek parc.č. 836/2 možné až po schválení změny funkčního využití ZMK na funkci OB. Tato řízení povede místně příslušný stavební úřad, který není totožný s pořizovatelem změny ÚP. O uplatněných námitkách a o případném schválení a vydání změny ÚP rozhoduje ZHMP.
314 Jan Vimr	nesouhlas	Jako vlastník bytové jednotky č. 254 v budově č.p. 888, 889, 890, k.ú. Čimice, podává tyto námitky proti změně: 1.) návrh změny neobsahuje řádné a podrobné zdůvodnění změny využití dotčené plochy z nezastavitelného území veřejné zeleně na plochu čistě obytnou, tj. zastavěné území. Dotčená plocha, tvořená převážně parc.č. 836/2,61, leží mezi areálem Psych.nemocnice Bohnice a CHKO Čimické údolí a Draháňské údolí. V ÚP je nyní vedena jako veřejná městská zeleň v souladu s jejím umístěním a charakterem. Pokud je v současné době částečně zastavěna, je tato zástavba tvořena pouze zpevněnou plochou a dočasnými stavbami bývalých Vojenských pozemních staveb, které zde měly areál pro výstavbu Bohnického a Čimického sídliště. Nevhodnost zastavění bytovou zástavbou o míře využití D o výši 4-5 pater je zjevná a návrh by měl být ze strany investora podrobněji zdůvodněn. Na CHKO Čimické a Draháňské údolí navazuje ze severu vhodnější zástavba řadových RD. Vhodnou by tak byla i podle Metodického pokynu k ÚP (bod 1.2.1, str. 17) řadová zástavba o míře využití B, tj. řadové domy o 2-3 patrech, kombinovaná s veřejnou zelení. Toto rozčlenění by měl investor v návrhu změny vyznačit, přičemž určující by mělo být i to, které	S námitkou na stanovení kódu míry využití území na hodnotu B se neztotožňujeme. Jedná se o lokalitu transformačního území T/47 podle ÚAP hl.m. Prahy, v současnosti z části zastavěnou a dočasně využívanou. Čimické a Draháňské údolí nejsou součástí CHKO, ale přírodního parku Draháň – Trója. Čimické údolí navíc patří do stejnojmenné přírodní památky. Řešené území změny však s těmito limity ochrany přírody pouze sousedí a nezasahuje do nich. Přijatelnost navrženého řešení vyjádřil i příslušný orgán ochrany přírody svým souhlasným stanoviskem v rámci veřejného projednání změny. Nevhodnost zastavění do výše navrhovaných 4-5 ti NP a stanovování podmínek pro zpracování podkladové dokumentace pro návrh změny je subjektivním názorem namítajícího, který není nijak podložen. Metodický pokyn k ÚP nestanovuje, kde má být v území jaká míra jeho využití stanovena. Území změny bylo prověřeno zadáním změny předepsanou studií, kdy přiměřenost kódu D a hmota bytových domů byla ověřena v panoramatických zákresech do fotografií a nově i ve 3D modelu. Návrh změny byl kladně projednán s dotčenými orgány. Konkrétní řešení při dodržení platných předpisů bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení.

		pozemky jsou nyní „zastavěné“ a které jsou jen zpevněnou plochou. Kombinace výstavby o míře využití B a veřejné zeleně je vhodná i vzhledem k sousedství Psychiatrické nemocnice Bohnice, kde by bylo nevhodné, aby zdejší léčba, založená m.j. na klidu, byla rušena vícepatrovými domy s nepřehlédnutelnou hmotou, velkou mírou prosklení apod.		Rozhodne ZHMP.
314 Jan Vimr	nesouhlas	2.) námitka: návrh změny neobsahuje žádný popis nebo studii dopravní infrastruktury plánované výstavby na dotčené ploše. Investor řeší dopravní infrastr. lakonicky, když změnu popisuje jako prodloužení ul. Vánková, která je ale neprůjezdná a kapacitně nevhodná a nerozšiřitelná (z obou stran je zástavba s nevhodným dopr. napojením na ul. Čimická). Motorová doprava by se tak musela řešit přes dnešní techn. komunikaci (pozemek parc.č. 836/134 a 836/2). Ta je max. 5m od bytových domů. Řešením by bylo přeložení komunikace ke zdi Psych.nem.Bohnice, která je zároveň hranicí pozemku 836/2. Ta by měla být i náležitě odhlučněna a vyřešena prašnost (např. stromořadím). Není též řešena pěší doprava, která by se musela řešit minim. dvěma chodníky po krajích přeložené komunikace v rámci parc.č. 836/2. Investor se nezabývá ani nedostatečnou kapacitou MHD, zastávka Libeňská je jen „na znamení“ a na cca 1m širokém chodníku. Vhodné místo pro přeložku zastávky je na pozemku parc.č. 1118/4. Bez realizace dopravní infrastruktury pro motorovou i pěší dopravu či kapacitu zastávky MHD by neměla být změna ÚP schválena.		<i>S námitkou podmiňující schválení změny realizací, resp. vyřešením dopravní infrastruktury se neztotožňujeme. Konkrétní dopravní řešení (včetně jeho technických parametrů a splnění hygienických limitů) bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace v rámci další fáze projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. V rámci posuzování konkrétního návrhu zástavby a dopravní obsluhy bude třeba doložit podrobné dopravně-inženýrské posouzení vlivu záměru na komunikační systém v okolním území, jehož výsledky bude nutné v konkrétním návrhu zohlednit. Detailní řešení křižovatek nebo obslužných komunikací, z nichž mnohé se v ÚP nevyjadřují ani samostatnou plochou, řešení autobusových zastávek či pěších tahů je mimo podrobnost ÚP. Rozhodne ZHMP.</i>
314 Jan Vimr	nesouhlas	3.) námitka: návrh změny nereflektuje, že se dotýká v současnosti již zastavěného území s obytnou výstavbou z let 2012-2014. Navrhovaná změna se dotýká i pozemku parc.č. 836/2, který přiléhá k obytnému komplexu Čámovka (parc.č. 836/85-87,90,129-131,133 a další...), a který je dnes zastavěn z části provizorní administr. budovou, skladem a technickou komunikací. Zastavění tohoto pozemku v části přiléhající k obytnému komplexu je celkové, a to i přesto, že by tento pozemek měl být využit maximálně pro dopravní obslužnost a jako městská zeleň. Případné zastavění by bylo možné nejvýše o míře využití		<i>S námitkou pro stanovení kódu míry využití území na parc.č. 836/2, k.ú. Čimice, na max. hodnotu A se neztotožňujeme. Návrh předpokládá dotvořit území koncepční zástavbou na uvolněných plochách po odstranění stávajících budov a zpevněných ploch. Území bylo prověřeno studií, která navrhovaný snížený kód D ověřila v panoramatických zákresech do fotografií a ve 3D modelu. Konkrétní řešení s prokázáním všech technických parametrů a splněním hygienických limitů bude předmětem posuzování v podrobnějších stupních dokumentace v rámci</i>

		A.		projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. Výsledky tohoto posuzování se promítnou do konečné podoby zástavby. Rozhodne ZHMP.
314 Jan Vimr	nesouhlas	4.) Závěrem shrnujeme námitky tak, aby byl návrh na změnu z veřejné (městské) zeleně na zastavěné území (obytnou plochu) zamítnut nebo aby míra využití území byla stanovena na hodnotu B do výšky max. 3 nadzemních podlaží a u parc.č. 836/2 o míře využití A. Dále navrhuje, aby stavební úřad řízení o změně ÚP přerušil do doby, než investor zajistí výstavbu dopravní infrastruktury dotčené plochy přeložením a rozšířením stáv. technické komunikace parc.č. 1118/4 na pozemek 836/2.		S námitkou na zamítnutí změny nebo stanovení max. kódů míry využití území B a A se neztotožňujeme. Důvodem je (viz předchozí body), že se jedná o transformační území, jehož další rozvoj a míra využití území byly v rámci pořizování změny ÚP prověřeny předepsanou studií, na jejímž základě byl návrh změny ÚP zpracován a projednán v souladu s platnými právními předpisy, vč. kladného projednání s dotčenými orgány. Konkrétní řešení v území při prokázání dalších technických parametrů bude věcí následně vedených správních řízení, jejichž účastníky jsou ze zákona i vlastníci sousedních nemovitostí. Následných správních řízení se týká i konkrétní dopravní řešení, včetně případného přeložení a rozšíření stávající komunikace, což je na pozemek parc.č. 836/2 možné až po schválení změny funkčního využití ZMK na funkci OB. Tato řízení povede místně příslušný stavební úřad, který není totožný s pořizovatelem změny ÚP. O uplatněných námitkách a o případném schválení a vydání změny ÚP rozhoduje ZHMP.
313 JUDr. J.Paraska	nesouhlas	Jako spoluvlastník bytových jednotek č. 896/371 a 896/361 v budově č.p. 896, 897, 898, k.ú. Čimice, podává tyto námitky proti změně: 1.) návrh změny neobsahuje řádné a podrobné zdůvodnění změny využití dotčené plochy z nezastavitelného území veřejné zeleně na plochu čistě obytnou, tj. zastavěné území. Dotčená plocha, tvořená převážně parc.č. 836/2,61, leží mezi areálem Psych.nemocnice Bohnice a CHKO Čimické údolí a Draháňské údolí. V ÚP je nyní vedena jako veřejná městská zeleň v souladu s jejím umístěním a charakterem. Pokud je v současné době částečně zastavěna, je tato zástavba tvořena pouze zpevněnou plochou a dočasnými stavbami bývalých Vojenských pozemních staveb, které zde měly areál pro výstavbu Bohnického a Čimického sídliště. Nevhodnost zastavění bytovou zástavbou o míře využití D o výši 4-5 pater je zjevná a návrh by měl být ze strany investora podrobněji		S námitkou na stanovení kódu míry využití území na hodnotu B se neztotožňujeme. Jedná se o lokalitu transformačního území T/47 podle ÚAP hl.m. Prahy, v současnosti z části zastavěnou a dočasně využívanou. Čimické a Draháňské údolí nejsou součástí CHKO, ale přírodního parku Draháň – Trója. Čimické údolí navíc patří do stejnojmenné přírodní památky. Řešené území změny však s těmito limity ochrany přírody pouze sousedí a nezasahuje do nich. Přijatelnost navrženého řešení vyjádřil i příslušný orgán ochrany přírody svým souhlasným stanoviskem v rámci veřejného projednání změny. Nevhodnost zastavění do výše navrhovaných 4-5 ti NP a stanovování podmínek pro zpracování podkladové dokumentace pro návrh změny je subjektivním názorem namítajícího, který není nijak podložen. Metodický pokyn k ÚP nestanovuje, kde má být v území jaká míra jeho využití stanovena. Území změny bylo prověřeno zadáním změny předepsanou studií, kdy

		zdůvodněn. Na CHKO Čimické a Draháňské údolí navazuje ze severu vhodnější zástavba řadových RD. Vhodnou by tak byla i podle Metod. pokynu k ÚP (bod 1.2.1, str. 17) řadová zástavba o míře využití B, tj. řadové domy o 2-3 patrech, kombinovaná s veřejnou zelení. Toto rozčlenění by měl investor v návrhu změny vyznačit, přičemž určující by mělo být i to, které pozemky jsou nyní „zastavěné“ a které jsou jen zpevněnou plochou. Kombinace výstavby o míře využití B a veřejné zeleně je vhodná i vzhledem k sousedství Psychiatrické nemocnice Bohnice, kde by bylo nevhodné, aby zdejší léčba, založená m.j. na klidu, byla rušena vícepatrovými domy s nepřehlédnutelnou hmotou, velkou mírou prosklení apod.		<i>přiměřenost kódu D a hmota bytových domů byla ověřena v panoramatických zákresech do fotografií a nově i ve 3D modelu. Návrh změny byl kladně projednán s dotčenými orgány. Konkrétní řešení při dodržení platných předpisů bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení. Rozhodne ZHMP.</i>
313 JUDr. J.Paraska	nesouhlas	2.) námitka: návrh změny neobsahuje žádný popis nebo studii dopravní infrastruktury plánované výstavby na dotčené ploše. Investor řeší dopravní infrastr. lakonicky, když změnu popisuje jako prodloužení ul. Vánková, která je ale neprůjezdná a kapacitně nevhodná a nerozšiřitelná (z obou stran je zástavba s nevhodným dopr. napojením na ul. Čimická). Motorová doprava by se tak musela řešit přes dnešní techn. komunikaci (pozemek parc.č. 836/134 a 836/2). Ta je max. 5m od bytových domů. Řešením by bylo přeložení komunikace ke zdi Psych.nem.Bohnice, která je zároveň hranicí pozemku 836/2. Ta by měla být i náležitě odhlučněna a vyřešena prašnost (např. stromořadím). Není též řešena pěší doprava, která by se musela řešit minim. dvěma chodníky po krajích přeložené komunikace v rámci parc.č. 836/2. Investor se nezabývá ani nedostatečnou kapacitou MHD, zastávka Libeňská je jen „na znamení“ a na cca 1m širokém chodníku. Vhodné místo pro přeložku zastávky je na pozemku parc.č. 1118/4. Bez realizace dopravní infrastruktury pro motorovou i pěší dopravu či kapacitu zastávky MHD by neměla být změna ÚP schválena.		<i>S námitkou podmiňující schválení změny realizací, resp. vyřešením dopravní infrastruktury se neztotožňujeme. Konkrétní dopravní řešení (včetně jeho technických parametrů a splnění hygienických limitů) bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace v rámci další fáze projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. V rámci posuzování konkrétního návrhu zástavby a dopravní obsluhy bude třeba doložit podrobné dopravně-inženýrské posouzení vlivu záměru na komunikační systém v okolním území, jehož výsledky bude nutné v konkrétním návrhu zohlednit. Detailní řešení křižovatek nebo obslužných komunikací, z nichž mnohé se v ÚP nevyjadřují ani samostatnou plochou, řešení autobusových zastávek či pěších tahů je mimo podrobnost ÚP. Rozhodne ZHMP.</i>
313 JUDr. J.Paraska	nesouhlas	3.) námitka: návrh změny nereflektuje, že se dotýká v současnosti již zastavěného území s obytnou výstavbou z let 2012-2014. Navrhovaná změna se dotýká i pozemku parc.č. 836/2, který přiléhá k obytnému komplexu Čámovka (parc.č. 836/85-87,90,129-131,133 a		<i>S námitkou pro stanovení kódu míry využití území na parc.č. 836/2, k.ú. Čimice, na max. hodnotu A se neztotožňujeme. Návrh předpokládá dotvořit území koncepční zástavbou na uvolněných plochách po odstranění stávajících budov a zpevněných</i>

		další...), a který je dnes zastavěn z části provizorní administr. budovou, skladem a technickou komunikací. Zastavění tohoto pozemku v části přiléhající k obytnému komplexu je celkové, a to i přesto, že by tento pozemek měl být využit maximálně pro dopravní obslužnost a jako městská zeleň. Případné zastavění by bylo možné nejvýše o míře využití A.		<i>ploch. Území bylo prověřeno studií, která navrhovaný snížený kód D ověřila v panoramatických zákresech do fotografií a ve 3D modelu. Konkrétní řešení s prokázáním všech technických parametrů a splněním hygienických limitů bude předmětem posuzování v podrobnějších stupních dokumentace v rámci projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. Výsledky tohoto posuzování se promítnou do konečné podoby zástavby. Rozhodne ZHMP.</i>
313 JUDr. J.Paraska	nesouhlas	4.) Závěrem shrnujeme námitky tak, aby byl návrh na změnu z veřejné (městské) zeleně na zastavěné území (obytnou plochu) zamítnut nebo aby míra využití území byla stanovena na hodnotu B do výšky max. 3 nadzemních podlaží a u parc.č. 836/2 o míře využití A. Dále navrhujeme, aby stavební úřad řízení o změně ÚP přerušil do doby, než investor zajistí výstavbu dopravní infrastruktury dotčené plochy přeložením a rozšířením stáv. technické komunikace parc.č. 1118/4 na pozemek 836/2.		<i>S námitkou na zamítnutí změny nebo stanovení max. kódů míry využití území B a A se neztotožňujeme. Důvodem je (viz předchozí body), že se jedná o transformační území, jehož další rozvoj a míra využití území byly v rámci pořízení změny ÚP prověřeny předepsanou studií, na jejímž základě byl návrh změny ÚP zpracován a projednán v souladu s platnými právními předpisy, vč. kladného projednání s dotčenými orgány. Konkrétní řešení v území při prokázání dalších technických parametrů bude věcí následně vedených správních řízení, jejichž účastníky jsou ze zákona i vlastníci sousedních nemovitostí. Následných správních řízení se týká i konkrétní dopravní řešení, včetně případného přeložení a rozšíření stávající komunikace, což je na pozemek parc.č. 836/2 možné až po schválení změny funkčního využití ZMK na funkci OB. Tato řízení povede místně příslušný stavební úřad, který není totožný s pořizovatelem změny ÚP. O uplatněných námitkách a o případném schválení a vydání změny ÚP rozhoduje ZHMP.</i>
313 JUDr. J.Paraska	nesouhlas	5.) Doplněk k předchozím námitkám: návrh změny a vyhláška-oznámení neobsahují označení oprávněného investora a jsou neurčité ohledně vymezení dotčené plochy a určení konkrétních pozemků, kterých se má změna ÚP týkat. Doplňujeme oprávněného investora, kdy větší část pozemků je ve vlastnictví Net Property, s.r.o., která má se spol. Expo-Hights, s.r.o., která byla jako oprávněný investor označena v předchozích námitkách, společné sídlo, statutární orgány i společníky. Namítáme, že ve vyhlášce-oznámení nebyl oprávněný investor označen a že dotčená plocha byla vymezena		<i>S námitkou nesouhlasíme. Zahájení řízení o vydání změn ÚP probíhá podle § 52 zák.č.183/2006 Sb., v plat.zn. (stavební zákon-SZ) a § 172 zák.č.500/2004 Sb., v plat.zn.(správní řád). SZ v § 39 odst. 2 definuje „oprávněného investora“ jako správce nebo provozovatele veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury, který, v případě projednávání územního plánu, může podávat námitky proti ÚP a jeho změnám. Uvádění „oprávněného investora“, ani možného budoucího investora staveb v území řešeném změnou nevyplývá z žádných právních předpisů</i>

		neurčitě, pouze demonstrativním výčtem pozemků, a není tedy zřejmé, kterých pozemků se má změna týkat. Pozemky jsou navíc označeny jen parc.čísly a nikoliv už druhem či výměrou.		<i>a není ani nijak opodstatněné. Změna ÚP se zabývá funkčním využitím ploch ÚP, nezabývá se ani konkrétním umístěním budoucích staveb, ani budoucím investorem, který se může v čase měnit. Také proto je rozsah změny shodný s rozsahem ploch celého řešeného funkčního využití (v grafické části vyznačením do výkresu územního plánu, příp. v textové části výčtem pozemků řešeného území za účelem jeho identifikace). ÚP pracuje s plochami, nikoliv s pozemky (návrh změny uvádí výměry měněných funkčních ploch a jejich název, nikoli výměry pozemků a jejich druh).</i>
313 JUDr. J.Paraska	nesouhlas	6.) námitka: návrh změny není doložen studií posouzení vlivu na životní prostředí. Na veřejném projednání bylo uvedeno, že nebyla zhotovena studie vlivu na ŽP a posouzení EIA. To je dle našeho názoru nepřijatelné vzhledem k tomu, že dotčená plocha se nachází na hranici jedinečné přírodní památky Čimické údolí, která je součástí přírodního parku Drahaň Trója. Území se rozkládá na ploše 10.82 ha a nachází se v nadmořské výšce 240-270 m n. m. Napříč celým územím protéká Čimický potok. Hlavním předmětem ochrany tohoto území je snaha o zachování teplomilných společenstev nacházejících se na skalnatých k jihu otočených svazích, které jsou tvořeny proterozoickými břidlicemi. Dále – viz citace z Wikipedie k Čimickému údolí, oddílu Flora, uvádí popis a výčet vzácných rostlin a společenstev: Přírodní památka Čimické údolí je významná především pro výskyt vzácných stepních společenstev, která můžeme v jiných částech Prahy najít pouze na nepřístupných skalních svazích s půdou v minulosti člověkem nevyužívanou. Tato ohrožená společenstva byla dříve výrazně redukována a omezena pouze na skalní výchozy jižně orientovaných svahů, avšak v poslední době dochází k pozvolnému rozšiřování na mírné svahy sadu, jež se nacházejí v západní části chráněného území. Typickými zástupci teplomilných trav je zejména kostřava walliská (<i>Festuca valesiaca</i>) osidlující mírnější svahy a kostřava sívá (<i>Festuca pallens</i>), vyskytující se na skalních výchozech. Mezi běžnější zástupce patří mochna písečná (<i>Potentilla arenaria</i>), jestřábník chlupáček		<i>S námitkou nesouhlasíme.</i> <i>V rámci veřejného projednání bylo konstatováno, že při projednání zadání změn nebyl dotčeným orgánem (OŽP MHMP) uplatněn požadavek na posouzení vlivů na ŽP (SEA) ani území soustavy Natura 2000, proto součástí návrhu změny není vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.</i> <i>Řešené území změny nezasahuje do plochy zmíněné přírodní památky (PP), pouze s ní hraničí. Přijatelnost navrženého řešení vyjádřil v souladu s platnou legislativou i příslušný orgán ochrany přírody (viz výše vyjádření č. 505) svým souhlasným stanoviskem. Předmět ochrany PP Čimické údolí není návrhem dotčen.</i> <i>Rozhodne ZHMP.</i>

		(Hieracium pilosella) a hvozdík kartouzek (Dianthus carthusianorum). Velmi vzácným zástupcem tohoto společenstva je koniklec luční český (Pulsatilla pratensis subsp. bohémica), křivatec český (Gagea bohémica), drobná cibulnatá rostlina vyskytující se na mělkých půdách. Významnou chráněnou květinou je tak bělozářka liliovitá (Anthericum liliago), která se dostala do pražské kotliny v době poledové, kdy zde panovalo vlhké a teplé klima. Díky řízeným zásahům dochází k rozšiřování luk a pastvin, kde je k vidění válečka prapořitá (Brachopodium pinnatum), srha laločnatá (Dactylis glomerata), ovsík vyvýšený (Arrhenatherum elatius) či fialově kvetoucí chrpa čekánek (Centaurea scabiosa). Dno údolí disponuje zcela jinými společenstvy a to především z důvodu těžších na dusík bohatých půd, kterým dominuje kopřiva dvoudomá (Urtica dioica), bez černý (Sambucus nigra) a bršlice kozí noha (Aegopodium podagraria). Nemalá východní část území je pokryta nepůvodními lesy. Na severních svazích převažuje výskyt lip, dubů a javorů, na jižních svazích byl počátkem 20. století vysazen trnovník akát, který silně redukuje bylinné patro. Na některých částech svahů jsou dodnes patrné pozůstatky sadů. V blízkosti Čimického potoka a Kostoprtského rybníka se místy vyskytují společenstva lužních lesů zastoupeny především různými druhy vrb, topoly a případně olší. Skalní výchozy jsou v některých místech pokryty porosty vřesu obecného (Calluna vulgaris)		
313 JUDr. J.Paraska	nesouhlas	7.) námitka: návrh změny nereflextuje, že dotčená plocha obsahuje řadu zastavěných a zastavitelných pozemků. Některé pozemky uváděné v návrhu změny, např. parc.č. 836/28, 842, 843, 844, 845 jsou již nyní vedeny jako zastavěná plocha a nádvoří, když, s výjimkou stavby na parc.č. 836/28 č.p. 894, která je vedena jako občanská vybavenost, jde o garáže bez č.p. nebo č.e. Nicméně pozemků určených k zastavění a v současné době zastavěných je v dotčené ploše celá řada a není potřeba jejich podíl ještě zvětšovat na úkor pozemků zeleně parc.č. 836/2 nebo 836/61. Výška i hustota zástavby odpovídá míře využití B, kdy nejvyšší budova má 2 patra. Investor může k zastavění dotčené plochy využít právě těchto pozemků a nemusí ani žádat o změnu		<i>S námitkou nesouhlasíme. Lokalita se nachází v současně zastavěném a nezastavitelném území. Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území. Navrhované území je dle ÚAP hl.m.Prahy určeno k transformaci (T/47), je v současné době částečně zastavěno a využíváno nevhodným způsobem jako areál bývalých vojenských staveb. Změna nevyžaduje zábor ZPF. Návrh předpokládá dotvoření území koncepční zástavbou na uvolněných plochách po odstranění stávajících budov a zpevněných ploch. O způsobu dalšího rozvoje území lze rozhodnout jen projednáním změny ÚP. Ve stávajícím funkčním využití ZMK a PP nelze realizovat novou zástavbu ani na plochách nyní zastavěných. ÚP se nezabývá konkrétním</i>

		ÚP.		<i>návrhem zástavby, to bude řešeno při následných správních řízeních za předpokladu prokázání splnění všech hygienických a dalších limitů. Rozhodne ZHMP.</i>
313 JUDr. J.Paraska	nesouhlas	8.) námitka: V těsné blízkosti dotčené plochy se nachází pozemek parc.č. 836/30, na němž se nachází stavba ve vlastnictví MO ČR –garážový dům. Tuto stavbu nabízel MO k odprodeji, přičemž rovněž tento pozemek by mohl být využit k zastavění investorem zamýšlenou zástavbou.		<i>S námitkou nesouhlasíme, jde nad rámec projednávané změny ÚP. Uvedené parc.č. se nachází mimo řešené území. Jeho budoucí využití je možné v souladu se stáv. funkčním využitím OV. To bude posuzováno v územním a stavebním řízení.</i>
318 Magdalena a Lubomír Forejtovi	nesouhlas	Jako vlastníci bytové jednotky č. 554 v budově č.p. 897/13, k.ú. Čimice, podávají tyto námitky proti změně: 1.) návrh změny neobsahuje řádné a podrobné zdůvodnění změny využití dotčené plochy z nezastavitelného území veřejné zeleně na plochu čistě obytnou, tj. zastavěné území. Dotčená plocha, tvořená převážně parc.č. 836/2,61, leží mezi areálem Psych.nemocnice Bohnice a CHKO Čimické údolí a Draháňské údolí. V ÚP je nyní vedena jako veřejná městská zeleň v souladu s jejím umístěním a charakterem. Pokud je v současné době částečně zastavěna, je tato zástavba tvořena pouze zpevněnou plochou a dočasnými stavbami bývalých Vojenských pozemních staveb, které zde měly areál pro výstavbu Bohnického a Čimického sídliště. Nevhodnost zastavění bytovou zástavbou o míře využití D o výši 4-5 pater je zjevná a návrh by měl být ze strany investora podrobněji zdůvodněn. Na CHKO Čimické a Draháňské údolí navazuje ze severu vhodnější zástavba řadových RD. Vhodnou by tak byla i podle Metodick. pokynu k ÚP (bod 1.2.1, str. 17) řadová zástavba o míře využití B, tj. řadové domy o 2-3 patrech, kombinovaná s veřejnou zelení. Toto rozčlenění by měl investor v návrhu změny vyznačit, přičemž určující by mělo být i to, které pozemky jsou nyní „zastavěné“ a které jsou jen zpevněnou plochou. Kombinace výstavby o míře využití B a veřejné zeleně je vhodná i vzhledem k sousedství Psychiatrické nemocnice Bohnice, kde by bylo nevhodné, aby zdejší léčba, založená m.j. na klidu, byla rušena vícepatrovými domy s nepřehlédnutelnou hmotou, velkou mírou prosklení apod.		<i>S námitkou na stanovení kódu míry využití území na hodnotu B se neztotožňujeme. Jedná se o lokalitu transformačního území T/47 podle ÚAP hl.m. Prahy, v současnosti z části zastavěnou a dočasně využívanou. Čimické a Draháňské údolí nejsou součástí CHKO, ale přírodního parku Draháň – Trója. Čimické údolí navíc patří do stejnojmenné přírodní památky. Řešené území změny však s těmito limity ochrany přírody pouze sousedí a nezasahuje do nich. Přijatelnost navrženého řešení vyjádřil i příslušný orgán ochrany přírody svým souhlasným stanoviskem v rámci veřejného projednání změny. Nevhodnost zastavění do výše navrhovaných 4-5 ti NP a stanovování podmínek pro zpracování podkladové dokumentace pro návrh změny je subjektivním názorem namítajícího, který není nijak podložen. Metodický pokyn k ÚP nestanovuje, kde má být v území jaká míra jeho využití stanovena. Území změny bylo prověřeno zadáním změny předepsanou studií, kdy přiměřenost kódu D a hmota bytových domů byla ověřena v panoramatických zákresech do fotografií a nově i ve 3D modelu. Návrh změny byl kladně projednán s dotčenými orgány. Konkrétní řešení při dodržení platných předpisů bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení. Rozhodne ZHMP.</i>

318 Magdalena a Lubomír Forejtovi	nesouhlas	2.) námitka: návrh změny neobsahuje žádný popis nebo studii dopravní infrastruktury plánované výstavby na dotčené ploše. Investor řeší dopravní infrastr. lakonicky, když změnu popisuje jako prodloužení ul. Vánková, která je ale neprůjezdná a kapacitně nevhodná a nerozšiřitelná (z obou stran je zástavba s nevhodným dopr. napojením na ul. Čimická). Motorová doprava by se tak musela řešit přes dnešní techn. komunikaci (pozemek parc.č. 836/134 a 836/2). Ta je max. 5m od bytových domů. Řešením by bylo přeložení komunikace ke zdi Psych.nem.Bohnice, která je zároveň hranicí pozemku 836/2. Ta by měla být i náležitě odhlučněna a vyřešena prašnost (např. stromořadím). Není též řešena pěší doprava, která by se musela řešit minim. dvěma chodníky po krajích přeložené komunikace v rámci parc.č. 836/2. Investor se nezabývá ani nedostatečnou kapacitou MHD, zastávka Libeňská je jen „na znamení“ a na cca 1m širokém chodníku. Vhodné místo pro přeložku zastávky je na pozemku parc.č. 1118/4. Bez realizace dopravní infrastruktury pro motorovou i pěší dopravu či kapacitu zastávky MHD by neměla být změna ÚP schválena.	<i>S námitkou podmiňující schválení změny realizací, resp. vyřešením dopravní infrastruktury se neztotožňujeme.</i> <i>Konkrétní dopravní řešení (včetně jeho technických parametrů a splnění hygienických limitů) bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace v rámci další fáze projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. V rámci posuzování konkrétního návrhu zástavby a dopravní obsluhy bude třeba doložit podrobné dopravně-inženýrské posouzení vlivu záměru na komunikační systém v okolním území, jehož výsledky bude nutné v konkrétním návrhu zohlednit. Detailní řešení křižovatek nebo obslužných komunikací, z nichž mnohé se v ÚP nevyjadřují ani samostatnou plochou, řešení autobusových zastávek či pěších tahů je mimo podrobnost ÚP.</i> <i>Rozhodne ZHMP.</i>
318 Magdalena a Lubomír Forejtovi	nesouhlas	3.) námitka: návrh změny nereflexuje, že se dotýká v současnosti již zastavěného území s obytnou výstavbou z let 2012-2014. Navrhovaná změna se dotýká i pozemku parc.č. 836/2, který přiléhá k obytnému komplexu Čámovka (parc.č. 836/85-87,90,129-131,133 a další...), a který je dnes zastavěn z části provizorní administr. budovou, skladem a technickou komunikací. Zastavění tohoto pozemku v části přiléhající k obytnému komplexu je celkové, a to i přesto, že by tento pozemek měl být využit maximálně pro dopravní obslužnost a jako městská zeleň. Případné zastavění by bylo možné nejvýše o míře využití A.	<i>S námitkou pro stanovení kódu míry využití území na parc.č. 836/2, k.ú. Čimice, na max. hodnotu A se neztotožňujeme.</i> <i>Návrh předpokládá dotvořit území koncepční zástavbou na uvolněných plochách po odstranění stávajících budov a zpevněných ploch. Území bylo prověřeno studií, která navrhovaný snížený kód D ověřila v panoramatických zákresech do fotografií a ve 3D modelu.</i> <i>Konkrétní řešení s prokázáním všech technických parametrů a splněním hygienických limitů bude předmětem posuzování v podrobnějších stupních dokumentace v rámci projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. Výsledky tohoto posuzování se promítnou do konečné podoby zástavby.</i> <i>Rozhodne ZHMP.</i>
318 Magdalena a Lubomír Forejtovi	nesouhlas	4.) Závěrem shrnujeme námitky tak, aby byl návrh na změnu z veřejné (městské) zeleně na zastavěné území (obytnou plochu) zamítnut nebo aby míra využití území byla stanovena na	<i>S námitkou na zamítnutí změny nebo stanovení max. kódů míry využití území B a A se neztotožňujeme.</i> <i>Důvodem je (viz předchozí body), že se jedná o</i>

		hodnotu B do výšky max. 3 nadzemních podlaží a u parc.č. 836/2 o míře využití A. Dále navrhuje, aby stavební úřad řízení o změně ÚP přerušil do doby, než investor zajistí výstavbu dopravní infrastruktury dotčené plochy přeložením a rozšířením stáv. technické komunikace parc.č. 1118/4 na pozemek 836/2.	<i>transformační území, jehož další rozvoj a míra využití území byly v rámci pořizování změny ÚP prověřeny předepsanou studií, na jejímž základě byl návrh změny ÚP zpracován a projednán v souladu s platnými právními předpisy, vč. kladného projednání s dotčenými orgány. Konkrétní řešení v území při prokázání dalších technických parametrů bude věcí následně vedených správních řízení, jejichž účastníky jsou ze zákona i vlastníci sousedních nemovitostí. Následných správních řízení se týká i konkrétní dopravní řešení, včetně případného přeložení a rozšíření stávající komunikace, což je na pozemek parc.č. 836/2 možné až po schválení změny funkčního využití ZMK na funkci OB. Tato řízení povede místně příslušný stavební úřad, který není totožný s pořizovatelem změny ÚP. O uplatněných námitkách a o případném schválení a vydání změny ÚP rozhoduje ZHMP.</i>
318 Magdalena a Lubomír Forejtovi	nesouhlas	5.) Doplněk k předchozím námitkám: návrh změny a vyhláška-oznámení neobsahují označení oprávněného investora a jsou neurčitě ohledně vymezení dotčené plochy a určení konkrétních pozemků, kterých se má změna ÚP týkat. Doplňujeme oprávněného investora, kdy větší část pozemků je ve vlastnictví Net Property, s.r.o., která má se spol. Expo-Hights, s.r.o., která byla jako oprávněný investor označena v předchozích námitkách, společné sídlo, statutární orgány i společníky. Namítáme, že ve vyhlášce-oznámení nebyl oprávněný investor označen a že dotčená plocha byla vymezena neurčitě, pouze demonstrativním výčtem pozemků, a není tedy zřejmé, kterých pozemků se má změna týkat. Pozemky jsou navíc označeny jen parc.čísly a nikoliv už druhem či výměrou.	<i>S námitkou nesouhlasíme.</i> <i>Zahájení řízení o vydání změn ÚP probíhá podle § 52 zák.č.183/2006 Sb., v plat.zn. (stavební zákon-SZ) a § 172 zák.č.500/2004 Sb., v plat.zn. (správní řád).</i> <i>SZ v § 39 odst. 2 definuje „oprávněného investora“ jako správce nebo provozovatele veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury, který, v případě projednávání územního plánu, může podávat námitky proti ÚP a jeho změnám.</i> <i>Uvádění „oprávněného investora“, ani možného budoucího investora staveb v území řešeném změnou nevyplývá z žádných právních předpisů a není ani nijak opodstatněné. Změna ÚP se zabývá funkčním využitím ploch ÚP, nezabývá se ani konkrétním umístěním budoucích staveb, ani budoucím investorem, který se může v čase měnit. Také proto je rozsah změny shodný s rozsahem ploch celého řešeného funkčního využití (v grafické části vyznačením do výkresu územního plánu, příp. v textové části výčtem pozemků řešeného území za účelem jeho identifikace). ÚP pracuje s plochami, nikoliv s pozemky (návrh změny uvádí výměry měněných funkčních ploch a jejich název, nikoli výměry pozemků a jejich druh).</i>
318 Magdalena a Lubomír Forejtovi	nesouhlas	6.) námitka: návrh změny není doložen studií posouzení vlivu na životní prostředí. Na veřejném projednání bylo uvedeno, že nebyla	<i>S námitkou nesouhlasíme.</i> <i>V rámci veřejného projednání bylo konstatováno, že při projednání zadání změn nebyl dotčeným</i>

		zhotovena studie vlivu na ŽP a posouzení EIA. To je dle našeho názoru nepřijatelné vzhledem k tomu, že dotčená plocha se nachází na hranici jedinečné přírodní památky Čimické údolí, která je součástí přírodního parku Drahaň Trója. Území se rozkládá na ploše 10.82 ha a nachází se v nadmořské výšce 240-270 m n. m. Napříč celým územím protéká Čimický potok. Hlavním předmětem ochrany tohoto území je snaha o zachování teplomilných společenstev nacházejících se na skalnatých k jihu otočených svazích, které jsou tvořeny proterozoickými břidlicemi. Dále – viz citace z Wikipedie k Čimickému údolí, oddílu Flora, uvádí popis a výčet vzácných rostlin a společenstev: Přírodní památka Čimické údolí je významná především pro výskyt vzácných stepních společenstev, která můžeme v jiných částech Prahy najít pouze na nepřístupných skalních svazích s půdou v minulosti člověkem nevyužívanou. Tato ohrožená společenstva byla dříve výrazně redukována a omezena pouze na skalní výchozy jižně orientovaných svahů, avšak v poslední době dochází k pozvolnému rozšiřování na mírné svahy sadu, jež se nacházejí v západní části chráněného území. Typickými zástupci teplomilných trav je zejména kostřava walliská (<i>Festuca valesiaca</i>) osidlující mírnější svahy a kostřava sivá (<i>Festuca pallens</i>), vyskytující se na skalních výchozech. Mezi běžnější zástupce patří mochna písečná (<i>Potentilla arenaria</i>), jestřábník chlupáček (<i>Hieracium pilosella</i>) a hvozdík kartouzek (<i>Dianthus carthusianorum</i>). Velmi vzácným zástupcem tohoto společenstva je koniklec luční český (<i>Pulsatilla pratensis</i> subsp. <i>bohémica</i>), křivatec český (<i>Gagea bohémica</i>), drobná cibulnatá rostlina vyskytující se na mělkých půdách. Významnou chráněnou květinou je tak bělozářka liliovitá (<i>Anthericum liliago</i>), která se dostala do pražské kotliny v době poledové, kdy zde panovalo vlhké a teplé klima. Díky řízeným zásahům dochází k rozšiřování luk a pastvin, kde je k vidění válečka prapořitá (<i>Brachopodium pinnatum</i>), srha laločnatá (<i>Dactylis glomerata</i>), ovsík vyvýšený (<i>Arrhenatherum elatius</i>) či fialově kvetoucí chrpa čekánek (<i>Centaurea scabiosa</i>). Dno údolí disponuje zcela jinými společenstvy a	orgánem (OŽP MHMP) uplatněn požadavek na posouzení vlivů na ŽP (SEA) ani území soustavy Natura 2000, proto součástí návrhu změny není vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Řešené území změny nezasahuje do plochy zmíněné přírodní památky (PP), pouze s ní hraničí. Přijatelnost navrženého řešení vyjádřil v souladu s platnou legislativou i příslušný orgán ochrany přírody (viz výše vyjádření č. 505) svým souhlasným stanoviskem. Předmět ochrany PP Čimické údolí není návrhem dotčen. Rozhodne ZHMP.
--	--	---	--

		to především z důvodu těžších na dusík bohatých půd, kterým dominuje kopřiva dvoudomá (<i>Urtica dioica</i>), bez černý (<i>Sambucus nigra</i>) a bršlice kozí noha (<i>Aegopodium podagraria</i>). Nemalá východní část území je pokryta nepůvodními lesy. Na severních svazích převažuje výskyt lip, dubů a javorů, na jižních svazích byl počátkem 20. století vysazen trnovník akát, který silně redukuje bylinné patro. Na některých částech svahů jsou dodnes patrné pozůstatky sadů. V blízkosti Čimického potoka a Kostoprtského rybníka se místy vyskytují společenstva lužních lesů zastoupeny především různými druhy vrb, topoly a případně olší. Skalní výchozy jsou v některých místech pokryty porosty vřesu obecného (<i>Calluna vulgaris</i>).		
318 Magdalena a Lubomír Forejtovi	nesouhlas	7.) námitka: návrh změny nereflektuje, že dotčená plocha obsahuje řadu zastavěných a zastavitelných pozemků. Některé pozemky uváděné v návrhu změny, např. parc.č. 836/28, 842, 843, 844, 845 jsou již nyní vedeny jako zastavěná plocha a nádvoří, když, s výjimkou stavby na parc.č. 836/28 č.p. 894, která je vedena jako občanská vybavenost, jde o garáže bez č.p. nebo č.e. Nicméně pozemků určených k zastavění a v současné době zastavěných je v dotčené ploše celá řada a není potřeba jejich podíl ještě zvětšovat na úkor pozemků zeleně parc.č. 836/2 nebo 836/61. Výška i hustota zástavby odpovídá míře využití B, kdy nejvyšší budova má 2 patra. Investor může k zastavění dotčené plochy využít právě těchto pozemků a nemusí ani žádat o změnu ÚP.		<i>S námitkou nesouhlasíme. Lokalita se nachází v současně zastavěném a nezastavitelném území. Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území. Navrhované území je dle ÚAP hl.m.Prahy určeno k transformaci (T/47), je v současné době částečně zastavěno a využíváno nevhodným způsobem jako areál bývalých vojenských staveb. Změna nevyžaduje zábor ZPF. Návrh předpokládá dotvoření území koncepční zástavbou na uvolněných plochách po odstranění stávajících budov a zpevněných ploch. O způsobu dalšího rozvoje území lze rozhodnout jen projednáním změny ÚP. Ve stávajícím funkčním využití ZMK a PP nelze realizovat novou zástavbu ani na plochách nyní zastavěných. ÚP se nezabývá konkrétním návrhem zástavby, to bude řešeno při následných správních řízeních za předpokladu prokázání splnění všech hygienických a dalších limitů. Rozhodne ZHMP.</i>
318 Magdalena a Lubomír Forejtovi	nesouhlas	8.) námitka: V těsné blízkosti dotčené plochy se nachází pozemek parc.č. 836/30, na němž se nachází stavba ve vlastnictví MO ČR –garážový dům. Tuto stavbu nabízelo MO k odprodeji, přičemž rovněž tento pozemek by mohl být využit k zastavění investorem zamýšlenou zástavbou.		<i>S námitkou nesouhlasíme, jde nad rámec projednávané změny ÚP. Uvedené parc.č. se nachází mimo řešené území. Jeho budoucí využití je možné v souladu se stáv. funkčním využitím OV. To bude posuzováno v územním a stavebním řízení.</i>
322 Marie Krejčová	nesouhlas	Jako vlastník bytové jednotky č. 523 v budově č.p. 897, k.ú. Čimice, podává tyto námitky proti změně: 1.) návrh změny neobsahuje řádné a podrobné		<i>S námitkou na stanovení kódu míry využití území na hodnotu B se neztotožňujeme. Jedná se o lokalitu transformačního území T/47 podle ÚAP hl.m. Prahy, v současnosti z části</i>

		zdůvodnění změny využití dotčené plochy z nezastavitelného území veřejné zeleně na plochu čistě obytnou, tj. zastavěné území. Dotčená plocha, tvořená převážně parc.č. 836/2,61, leží mezi areálem Psych.nemocnice Bohnice a CHKO Čimické údolí a Draháňské údolí. V ÚP je nyní vedena jako veřejná městská zeleň v souladu s jejím umístěním a charakterem. Pokud je v současné době částečně zastavěna, je tato zástavba tvořena pouze zpevněnou plochou a dočasnými stavbami bývalých Vojenských pozemních staveb, které zde měly areál pro výstavbu Bohnického a Čimického sídliště. Nevhodnost zastavění bytovou zástavbou o míře využití D o výši 4-5 pater je zjevná a návrh by měl být ze strany investora podrobněji zdůvodněn. Na CHKO Čimické a Draháňské údolí navazuje ze severu vhodnější zástavba řadových RD. Vhodnou by tak byla i podle Metod. pokynu k ÚP (bod 1.2.1, str. 17) řadová zástavba o míře využití B, tj. řadové domy o 2-3 patrech, kombinovaná s veřejnou zelení. Toto rozčlenění by měl investor v návrhu změny vyznačit, přičemž určující by mělo být i to, které pozemky jsou nyní „zastavěné“ a které jsou jen zpevněnou plochou. Kombinace výstavby o míře využití B a veřejné zeleně je vhodná i vzhledem k sousedství Psychiatrické nemocnice Bohnice, kde by bylo nevhodné, aby zdejší léčba, založená m.j. na klidu, byla rušena vícepatrovými domy s nepřehlédnutelnou hmotou, velkou mírou prosklení apod.	zastavěnou a dočasně využívanou. Čimické a Draháňské údolí nejsou součástí CHKO, ale přírodního parku Draháň – Trója. Čimické údolí navíc patří do stejnojmenné přírodní památky. Řešené území změny však s těmito limity ochrany přírody pouze sousedí a nezasahuje do nich. Přijatelnost navrženého řešení vyjádřil i příslušný orgán ochrany přírody svým souhlasným stanoviskem v rámci veřejného projednání změny. Nevhodnost zastavění do výše navrhovaných 4-5 ti NP a stanovování podmínek pro zpracování podkladové dokumentace pro návrh změny je subjektivním názorem namítajícího, který není nijak podložen. Metodický pokyn k ÚP nestanovuje, kde má být v území jaká míra jeho využití stanovena. Území změny bylo prověřeno zadáním změny předepsanou studií, kdy přiměřenost kódu D a hmoty bytových domů byla ověřena v panoramatických zákresech do fotografií a nově i ve 3D modelu. Návrh změny byl kladně projednán s dotčenými orgány. Konkrétní řešení při dodržení platných předpisů bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení. Rozhodne ZHMP.
322 Marie Krejčová	nesouhlas	2.) námitka: návrh změny neobsahuje žádný popis nebo studii dopravní infrastruktury plánované výstavby na dotčené ploše. Investor řeší dopravní infrastr. lakonicky, když změnu popisuje jako prodloužení ul. Vánková, která je ale neprůjezdná a kapacitně nevhodná a nerozšiřitelná (z obou stran je zástavba s nevhodným dopr. napojením na ul. Čimická). Motorová doprava by se tak musela řešit přes dnešní techn. komunikaci (pozemek parc.č. 836/134 a 836/2). Ta je max. 5m od bytových domů. Řešením by bylo přeložení komunikace ke zdi Psych.nem.Bohnice, která je zároveň hranicí pozemku 836/2. Ta by měla být i náležitě odhlučněna a vyřešena prašnost (např. stromořadím). Není též řešena pěší doprava,	S námitkou podmiňující schválení změny realizací, resp. vyřešením dopravní infrastruktury se neztotožňujeme. Konkrétní dopravní řešení (včetně jeho technických parametrů a splnění hygienických limitů) bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace v rámci další fáze projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. V rámci posuzování konkrétního návrhu zástavby a dopravní obsluhy bude třeba doložit podrobné dopravně-inženýrské posouzení vlivu záměru na komunikační systém v okolním území, jehož výsledky bude nutné v konkrétním návrhu zohlednit. Detailní řešení křižovatek nebo obslužných komunikací, z nichž mnohé se v ÚP nevyjadřují ani samostatnou plochou, řešení

		kteřá by se musela řešit minim. dvěma chodníky po krajích přeložené komunikace v rámci parc.č. 836/2. Investor se nezabývá ani nedostatečnou kapacitou MHD, zastávka Libeňská je jen „na znamení“ a na cca 1m širokém chodníku. Vhodné místo pro přeložku zastávky je na pozemku parc.č. 1118/4. Bez realizace dopravní infrastruktury pro motorovou i pěší dopravu či kapacitu zastávky MHD by neměla být změna ÚP schválena.		<i>autobusových zastávek či pěších tahů je mimo podrobnost ÚP.</i> <i>Rozhodne ZHMP.</i>
322 Marie Krejčová	nesouhlas	3.) námitka: návrh změny nereflktuje, že se dotýká v současnosti již zastavěného území s obytnou výstavbou z let 2012-2014. Navrhovaná změna se dotýká i pozemku parc.č. 836/2, který přiléhá k obytnému komplexu Čámovka (parc.č. 836/85-87,90,129-131,133 a další...), a který je dnes zastavěn z části provizorní administr. budovou, skladem a technickou komunikací. Zastavění tohoto pozemku v části přiléhající k obytnému komplexu je celkové, a to i přesto, že by tento pozemek měl být využit maximálně pro dopravní obslužnost a jako městská zeleň. Případné zastavění by bylo možné nejvýše o míře využití A.		<i>S námitkou pro stanovení kódu míry využití území na parc.č. 836/2, k.ú. Čimice, na max. hodnotu A se neztotožňujeme.</i> <i>Návrh předpokládá dotvořit území koncepční zástavbou na uvolněných plochách po odstranění stávajících budov a zpevněných ploch. Území bylo prověřeno studií, která navrhovaný snížený kód D ověřila v panoramatických zákresech do fotografií a ve 3D modelu.</i> <i>Konkrétní řešení s prokázáním všech technických parametrů a splněním hygienických limitů bude předmětem posuzování v podrobnějších stupních dokumentace v rámci projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. Výsledky tohoto posuzování se promítnou do konečné podoby zástavby.</i> <i>Rozhodne ZHMP.</i>
322 Marie Krejčová	nesouhlas	4.) Závěrem shrnujeme námitky tak, aby byl návrh na změnu z veřejné (městské) zeleně na zastavěné území (obytnou plochu) zamítnut nebo aby míra využití území byla stanovena na hodnotu B do výšky max. 3 nadzemních podlaží a u parc.č. 836/2 o míře využití A. Dále navrhuje, aby stavební úřad řízení o změně ÚP přerušil do doby, než investor zajistí výstavbu dopravní infrastruktury dotčené plochy přeložením a rozšířením stáv. technické komunikace parc.č. 1118/4 na pozemek 836/2.		<i>S námitkou na zamítnutí změny nebo stanovení max. kódů míry využití území B a A se neztotožňujeme.</i> <i>Důvodem je (viz předchozí body), že se jedná o transformační území, jehož další rozvoj a míra využití území byly v rámci pořizování změny ÚP prověřeny předepsanou studií, na jejímž základě byl návrh změny ÚP zpracován a projednán v souladu s platnými právními předpisy, vč. kladného projednání s dotčenými orgány.</i> <i>Konkrétní řešení v území při prokázání dalších technických parametrů bude věcí následně vedených správních řízení, jejichž účastníky jsou ze zákona i vlastníci sousedních nemovitostí.</i> <i>Následných správních řízení se týká i konkrétní dopravní řešení, včetně případného přeložení a rozšíření stávající komunikace, což je na pozemek parc.č. 836/2 možné až po schválení změny funkčního využití ZMK na funkci OB. Tato řízení povede místně příslušný stavební úřad,</i>

				<i>který není totožný s pořizovatelem změny ÚP. O uplatněných námitkách a o případném schválení a vydání změny ÚP rozhoduje ZHMP.</i>
614 MČ Praha 17 - Sp.j.		RMČ P-17 bere usnesením č.0344/2013 na vědomí, vč. možnosti uplatnění připomínek k návrhu změn ÚP.		<i>Pořizovatel bere na vědomí.</i>
327 Mgr. Jan a Monika Matějkoví	nesouhlas	Jako vlastníci bytové jednotky č. 172 v budově č.p. 888, 889, 890, k.ú.Čimice a spoluvlastníci přilehlých budov a pozemků, podáváme tyto námitky proti změně: - zásadní námitku týkající se našich práv a zájmů. Týká se přímo prostoru u našeho bytového domu č.p.888/5 a dvou dalších č.p. 896/11 a 897/13 a zdí areálu Bohnické léčebny (část pozemku č.836/2). Tento prostor je cca 40m. Je velmi nežádoucí, nepředstavitelné a jistě v rozporu se všemi společenskými nároky na komfortní bydlení, že by tento prostor byl přeměněn na zastavitelný pro obyt. domy ať o původní výšce 7-8 NP nebo nyní 4-5 NP po snížení kódu míry využití na hodnotu D! Nemělo by být umožněno prostor dále zahušťovat. Hrozí znehodnocení nejen komfortu bydlení v bytě (hluk, omezení světla, výhled do protějších oken), atraktivity okolí (úbytek zeleně), ale i znehodnocení ceny našeho bytu v důsledku popsaných negativních faktorů. Pokud by mělo dojít ke schválení změny ÚP, měla by být z návrhu vyjmuta celá popsaná oblast mezi obyt.domy č.p. 888/5-897/13 a zdí Bohn.léčebny, případně umožnit realizaci obyt.domů o maximální výšce 2-3 NP, čímž by došlo k zachování výšky stáv. administrativní budovy. Pouze tak lze ochránit práva stávajících vlastníků bytů, jejichž ohrožení jistě není ve veřejném zájmu! Změna počítá s výměrou více jak 50 tis.m2 dále v západní části areálu, proč by tedy mělo být umožněno stavět v již zahuštěném prostoru na úkor stáv.obyvatel, zeleně a stromů, když budoucí výstavbu lze s určitým komfortem "nenásilně" realizovat v západní části areálu? Zájmy developerů na zastavění co nejvíce možné plochy by měly být územním plánem jasně usměrněny s ohledem na stávající bydlení!		<i>S námitkou se neztotožňujeme.</i> <i>Návrh předpokládá dotvořit území koncepční zástavbou na uvolněných plochách po odstranění stávajících dočasných staveb a zpevněných plochách. Území bylo prověřeno studií, která navrhovaný snížený kód D ověřila v panoramatických zákresech do fotografií a ve 3D modelu.</i> <i>Konkrétní řešení vč. dopravního, s prokázáním všech technických parametrů a splněním hygienických limitů, bude předmětem posuzování v podrobnějších stupních dokumentace v rámci projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. Výsledky tohoto posuzování se promítnou do konečné podoby zástavby.</i> <i>Rozhodne ZHMP.</i>
327 Mgr. Jan a Monika Matějkoví	nesouhlas	- námitka proti nedůvodnosti účelného využití území ve smyslu navrhované změny. V bodě G text.části odůvodnění je jasně uvedeno, že vzhledem ke značné nabídce		<i>S námitkou se neztotožňujeme.</i> <i>Jedná se dle ÚAP hl.m. Prahy o území určené k transformaci (T/47), je v současné době částečně zastavěno a využíváno nevhodným</i>

		volných rozvojových ploch navrhované rozšíření zastavitelných ploch směrem do přírodních ploch není odůvodnitelné. Uvádí se též, že nyní zastavěný areál je stávajícím ÚP navržen ke zrušení a přeměnu na nezastavitelné plochy! Z uvedeného jasně vyplývá, že není žádný opodstatněný důvod k rozšíření zastavitelných ploch. Uvedené dva faktory by se měly respektovat.		<i>způsobem jako areál bývalých vojenských staveb. O způsobu dalšího rozvoje území lze rozhodnout jen projednáním změny ÚP. Návrh předpokládá dotvoření území koncepční zástavbou na uvolněných plochách po odstranění stávajících budov a zpevněných ploch. Změna nevyžaduje zábor ZPF. Předmět ochrany přírodní památky Čimické údolí není návrhem změny dotčen.</i>
327 Mgr. Jan a Monika Matějkovi	nesouhlas	- návrh změny neřeší dopravní infrastrukturu. V bodě F textové části se uvádí, že změna byla navržena podle zpracované podkladové studie pro předpokládanou výstavbu podlažních domů v prodloužení ul. Vánková. Návrh vůbec neřeší dopravní infrastrukturu, tj. napojení oblasti na hlavní ul. Čimickou. Je nutno uvést, že se jedná o uzavřenou oblast. Nyní je reálná pouze jedna cesta, a to mezi stáv. domem č.p. 888/5 a garážovým domem. Prostor mezi těmito objekty je pro případnou hustou dopravu velmi malý a nevhodný, neboť cesta by musela přímo hraničit zejména s obytným domem č.p. 888/5, resp. předzahrádkami, které jsou součástí domu, což je neakceptovatelné! (doloženo plánkem) Ul. Vánková, o kterou se opírá podkladová studie jako o vstupní cestu do areálu, má navíc charakter slepé ulice. Se změnou na její prodloužení ani její vlastník, ani žádný příslušný státní orgán do budoucna nepočítá. Touto ulicí je tedy dopravní spojení dále do areálu do budoucna vyloučeno.		<i>S námitkou nesouhlasíme. Dopravní připojení třetí etapy obytného souboru předpokládá navržené prodloužení příjezdové komunikace pro dopravní napojení souboru -OC 2 ve stopě podél zdi Bohnické léčebny. Konkrétní dopravní řešení bude posuzováno v rámci další fáze projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. V rámci posuzování konkrétního návrhu zástavby a dopravní obsluhy bude třeba doložit podrobné dopravně-inženýrské posouzení vlivu záměru na komunikační systém v okolním území, jehož výsledky bude nutné v řešení zohlednit. Detailní řešení křižovatek nebo obslužných komunikací, z nichž mnohé se v ÚP nevyjadřují ani samostatnou plochou, je mimo podrobnost ÚP. Rozhodne ZHMP.</i>
713 Mgr. Jan a Monika Matějkovi - Sp.j. + 38 spoluobytel	nesouhlas	Jako spoluvlastníci byt.jednotek v budově č.p. 888,889,890 v k.ú. Čimice a pozemků pod budovami, které sousedí s pozemky změny ÚP, zejména bezprostředně s parc.č. 836/2, 836/28 a 832/139, k.ú. Čimice, podáváme na zákł. §52, odst.2 zák.č. 183/2006 Sb. v plat.zn. a rovněž ve smyslu §50, odst.3 cit.zák. námitky proti návrhu změny, neboť se jako vlastníci sousedních nemovitostí cítíme návrhem změny dotčeni. A) Navrhovaná změna není a nemůže být v souladu s cíli a úkoly územního plánování v dané lokalitě ve smyslu ust. §18 a 19 stavebního zákona. Nesouhlasíme proto, resp. namítáme oprávněnost závěru ohledně souladu viz bod B.b) textové části odůvodnění změny ÚP. Navrhovaná změna ÚP zásadním způsobem ovlivní stávající oblast v dané lokalitě, neboť		<i>Námitce se vyhovuje částečně snížením kódu E na D. - Navrhovaná změna se řídí cíli a úkoly územního plánování, stanovenými §§ 18 a 19 stavebního zákona. Dotčená lokalita je přestavbovým územím (T/47 podle ÚAP hl.m. Prahy), které je v současné době zastavěno a využíváno nevhodným způsobem (areál bývalých vojenských staveb). Nejedná se o plochu stávající zeleně, která by byla změnou ÚP navržena ke zrušení. - Řešené území změny nezasahuje do přírodního parku Drahaň – Trója, ani do přírodní památky (PP) Čimické údolí. Dochází pouze k minimálnímu zásahu do ochranného pásma PP, který je na hranici zobrazitelnosti v měřítku platného ÚP. Příslušný orgán ochrany přírody,</i>

		změna o rozsahu 52 000 m2 požaduje výstavbu 17ti domů o 7-8 podlaží, a to na úkor plochy zeleň městská a krajinná. Zde nutno upozornit, že změna se týká území, které sousedí s přírodním parkem Drahaň – Trója. Dojde rovněž k zásahu do ochranného pásma přírodní památky Čimické údolí. Pokud by změna byla schválena, zcela nepochybně tím dojde k nevratnému ohrožení a znehodnocení cenného přírodního území, živočichů, ptactva, hmyzu a dalších (v tomto směru návrh změny neobsahuje žádné relevantní podklady, které by tato rizika řešily) a dále komfortu stávajícího bydlení a výkonu vlastnických práv sousedících obyvatel. V důsledku změny by kromě citelného zásahu do chráněného přírodního systému došlo zejména k: - vytvoření prostoru pro nadměrné zahuštění dané lokality o další bytové domy, s tím spojenou zvýšenou automobilovou dopravou a tím ke značnému snížení přirozeného a žádaného komfortu pro stávající bytovou zástavbu, místní obyvatele, - ke snížení ceny okolních nemovitostí – bytů, - nadměrnému zvýšení hustoty obyvatel, - nadměrnému hluku zejména díky automobilové dopravě, - znečištění vzduchu díky zvýšené koncentraci automobilových zplodin, - s ohledem na počet bytových domů a jejich výšky úbytku přirozeného světla pro stávající bytovou zástavbu, obyvatele, - celkovému zhoršení kvality bydlení místních obyvatel, - zahuštění a přetížení dopravy z ulice Čimická do uvedené oblasti. Návrh změny absolutně neřeší dopravní infrastrukturu, tj. jakým způsobem by oblast byla dopravně napojena na hlavní ulici Čimickou. (Jedná se o uzavřenou oblast, kde je reálná pouze jedna cesta, a to mezi stávajícím domem č.p. 888/5 a garážovým domem a prostor mezi těmito objekty je velmi malý. Cesta by přímo hraničila zejména s obytným domem č.p. 888/5, což je neakceptovatelné).	jímž je OŽP MHMP, s tímto návrhem změny souhlasí (viz výše vyjádření č. 505). Předmět ochrany PP nemůže být navrženou transformací stávajících objektů dotčen. - S ohledem na zpřesněný názor na urbanistickou koncepci a strukturu lokality v poměru k jejímu zatížení bude snížen kód míry využití území z E na D. Předpokládané problémy s dopravním napojením a s tím související pokles kvality prostředí se jeví jako opodstatněné a jsou dalším důvodem pro zmírnění celkové zátěže území. Konkrétní dopravní řešení a splnění technických parametrů a hygienických limitů je nutno prokazovat a posuzovat v podrobnějších stupních dokumentace v rámci následných správních řízení (územní a stavební řízení). Bude doloženo podrobné dopravně-inženýrské posouzení vlivu záměru na komunikační systém v okolním území a výsledky budou zohledněny.
713 Mgr. Jan a Monika Matějkovi - Sp.j. + 38 spoluobytel	nesouhlas	B) Namítáme nedůvodnost účelného využití území ve smyslu navrhované změny. V bodě G. textové části odůvodnění je jasně	S argumentací uplatněnou v námitce proti změně ÚP se neztotožňujeme. Navrhované území je podle ÚAP hl.m. Prahy

		uvedeno, že vzhledem ke značné nabídce volných rozvojových ploch navrhované rozšíření zastavitelných ploch směrem do přírodních ploch není odůvodnitelné. Dále se uvádí, že nyní zastavěný areál je stávajícím ÚP navržen ke zrušení a přeměnu na nezastavitelné plochy. Z uvedeného jasně vyplývá, že není žádného opodstatněného důvodu pro to, aby došlo k rozšíření zastavitelných ploch. Jednak rozvojových ploch k zastavění je již dostatek, a dále původní ÚP se zastavěním do budoucna v této lokalitě z jistých důvodů nepočítá. Tyto dva faktory by se měly respektovat. V této souvislosti nelze opomenout článek z časopisu Osmička z října tohoto roku, kde se uvádí, že „radnice Prahy 8 nechce v severní části (tedy i Čimic), aby docházelo k dalšímu zahušťování stávající zástavby, kapacita území je zde již vyčerpána. Jakýkoliv případný nárůst obyvatel by byl na úkor stávajících obyvatel a zhoršil by komfort jejich bydlení—zmínit lze např. zvýšení poptávky po školních zařízeních.“	<i>transformačním územím (T/47), které je v současné době zastavěno a využíváno nevhodným způsobem jako areál bývalých vojenských staveb, nejedná se tedy o neodůvodněnost dalšího rozvoje. Nejde o existující plochy stávající zeleně, které by byly změnou navrženy ke zrušení. O způsobu dalšího rozvoje území lze rozhodnout jen projednáním změny ÚP.</i> <i>Nesouhlas MČ Prahy 8 je součástí tohoto vyhodnocení, o změně ÚP rozhodne ZHMP.</i>
713 Mgr. Jan a Monika Matějkovi - Sp.j. + 38 spoluobyvatel	nesouhlas	C) Namítáme absenci: - zprávy o VVURU obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na ŽP, - stanoviska příslušného úřadu ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona na posouzení z hlediska vlivů na ŽP, jakož i sdělení, jak bylo stanovisko zohledněno, - hlukové studie řešící předpokládanou výstavbu, - dopravní studie řešící situaci z tohoto hlediska, - a další relevantní studie. Mimo jiné s ohledem na argumentaci viz výše k bodu A) tohoto podání požadujeme již v této fázi zajistit relevantní zprávy, stanoviska či vyjádření příslušných orgánů jako odboru ochrany prostředí MHMP (podle zákona č. 100/2001 Sb., o posouzení vlivů na ŽP), MŽP (podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF) či příslušného orgánu ochrany přírody (podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny). S ohledem na rozsah změny, úbytek zeleně na úkor bytové zástavby, vlivu na okolní ŽP – zejména chráněné území (pásmo), živočichy, ptactvo apod. je zarážející, že uvedené zprávy,	<i>S námitkou nesouhlasíme.</i> <i>VVURU nebylo požadováno příslušným orgánem ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb. (OŽP MHMP), což je uvedeno v Odůvodnění změny.</i> <i>Orgán ochrany veřejného zdraví označil ve svém stanovisku záměr za přípustný. V další fázi projektové přípravy (v následných správních řízeních) lze požadovat zpracování např. rozptylové, hlukové studie a dalších, které posoudí míru zatížení území navrhovaným záměrem. Změna ÚP nevyžaduje zábor ZPF - současně zastavěné území.</i> <i>Odbor životního prostředí MHMP se k předložené změně vyjádřil mimo jiné také jako dotčený orgán hájící zájmy podle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, a to souhlasně (viz výše vyjádření č. 505). Všechny dotčené orgány, chránící zájmy vyplývající ze zvláštních předpisů, byly obeslány a vyzvány k vydání svého stanoviska v souladu s § 50, odst. 2 staveb. zákona v plat. znění. Tato stanoviska jsou respektována a jsou součástí vyhodnocení projednání návrhu změny ÚP.</i>

		stanoviska či vyjádření nejsou požadovány, resp. nejsou podkladovým materiálem o návrhu změny (viz bod C., D., E. textové části odůvodnění).		
713 Mgr. Jan a Monika Matějkovi - Sp.j. + 38 spoluobytel	nesouhlas	D) Konkrétní ohrožení našich (ale i sousedních obyvatel) vlastnických práv. Konkrétní ohrožení našich vlastnických práv, kromě všech námitek výše uvedených, spočívá v tom, že reálně hrozí znehodnocení nejen komfortu bydlení v bytě (hlukem, omezením světla, výhledu, zahuštěním prostoru), atraktivitu okolí (narušení přirozeného zeleného okolí, úbytek zeleně), ale i znehodnocení ceny našeho bytu (díky všem negativním faktorům viz výše). Změnou má být postižena i oblast, která se nachází přímo mezi naším bytovým domem č.p. 888/5 a dalších v řadě dvou obytných domů (zatím bez č.p.) a zdi areálu Bohnické léčebny (jedná se o část pozemku č. 836/2). Prostor mezi stávajícími obytnými domy a zdí areálu je cca 40 metrů. Je velmi nežádoucí, nepředstavitelné a jistě i v rozporu se všemi společenskými nároky na komfortní bydlení, že by tento prostor byl přeměněn na zastavitelný pro obytné domy o výšce 7-8 pater. Hustota prostoru je velmi malá a nemělo by dojít k umožnění prostor dále zastavovat. Pokud by mělo dojít ke schválení změny návrhu ÚP, měla by být z tohoto návrhu vyjmuta celá oblast mezi stávajícím bytovým areálem – tzv. komplex Čámkova a zdi areálu Bohnického ústavu. Pokud by výstavba měla být povolena, tak nikoliv na území těsně sousedícím s dnešní zástavbou, ale na území tvořící areál dále za komplexem Čámkova (samozřejmě při respektování výše uvedeného). Pouze tak by se zamezilo přímému ohrožení práv stávajících vlastníků bytů. Takovéto ohrožení zcela jistě není ve veřejném zájmu. Blíže viz mapy a podání námitek mnoha dalších obyvatel domu, to vše v příloze podání.		<i>Námítka se vyhovuje částečně snížením kódu E na D.</i> <i>Zpracovaná ověřovací studie v prostoru mezi uvedenými stávajícími domy a zdí Bohnické léčebny počítala se dvěma bodovými domy o 6-ti NP. Při požadovaném snížení kódu míry využití území z E na D lze v dotčeném území změny ÚP realizovat rozvolněnou výstavbu s maximální výškou 4-5 NP, která byla ověřena v panoramatických zákresech do fotografií. Konkrétní splnění hygienických a dalších limitů bude předmětem prokázání v územním a stavebním řízení. ÚP se nezabývá umístěním jednotlivých staveb.</i> <i>Vlastníci sousedních nemovitostí mohou svá práva uplatňovat při projednání změny ÚP i při následných správních řízeních ke konkrétním stavbám. Jednání musí probíhat v souladu s právními předpisy tak, aby byla zákonná práva dodržena, nelze je ale chápat jako právo veta.</i>
315 Monika Voráčková	nesouhlas	Jako vlastník bytové jednotky č. 889/243 v budově č.p. 888, 889, 890, k.ú. Čimice, podává tyto námítky proti změně: 1.) návrh změny neobsahuje řádné a podrobné zdůvodnění změny využití dotčené plochy z nezastavitelného území veřejné zeleně na plochu čistě obytnou, tj. zastavěné území. Dotčená plocha, tvořená převážně parc.č. 836/2,61, leží mezi areálem Psych.nemocnice		<i>S námitkou na stanovení kódu míry využití území na hodnotu B se neztotožňujeme.</i> <i>Jedná se o lokalitu transformačního území T/47 podle ÚAP hl.m. Prahy, v současnosti z části zastavěnou a dočasně využívanou.</i> <i>Čimické a Drahaňské údolí nejsou součástí CHKO, ale přírodního parku Drahaň – Trója. Čimické údolí navíc patří do stejnojmenné přírodní památky. Řešené území změny však s</i>

		Bohnice a CHKO Čimické údolí a Draháňské údolí. V ÚP je nyní vedena jako veřejná městská zeleň v souladu s jejím umístěním a charakterem. Pokud je v současné době částečně zastavěna, je tato zástavba tvořena pouze zpevněnou plochou a dočasnými stavbami bývalých Vojenských pozemních staveb, které zde měly areál pro výstavbu Bohnického a Čimického sídliště. Nevhodnost zastavění bytovou zástavbou o míře využití D o výši 4-5 pater je zjevná a návrh by měl být ze strany investora podrobněji zdůvodněn. Na CHKO Čimické a Draháňské údolí navazuje ze severu vhodnější zástavba řadových RD. Vhodnou by tak byla i podle Metod. pokynu k ÚP (bod 1.2.1, str. 17) řadová zástavba o míře využití B, tj. řadové domy o 2-3 patrech, kombinovaná s veřejnou zelení. Toto rozčlenění by měl investor v návrhu změny vyznačit, přičemž určující by mělo být i to, které pozemky jsou nyní „zastavěné“ a které jsou jen zpevněnou plochou. Kombinace výstavby o míře využití B a veřejné zeleně je vhodná i vzhledem k sousedství Psychiatrické nemocnice Bohnice, kde by bylo nevhodné, aby zdejší léčba, založená m.j. na klidu, byla rušena vícepatrovými domy s nepřehlédnutelnou hmotou, velkou mírou prosklení apod.	těmito limity ochrany přírody pouze sousedí a nezasahuje do nich. Přijatelnost navrženého řešení vyjádřil i příslušný orgán ochrany přírody svým souhlasným stanoviskem v rámci veřejného projednání změny. Nevhodnost zastavění do výše navrhovaných 4-5 ti NP a stanovování podmínek pro zpracování podkladové dokumentace pro návrh změny je subjektivním názorem namítajícího, který není nijak podložen. Metodický pokyn k ÚP nestanovuje, kde má být v území jaká míra jeho využití stanovena. Území změny bylo prověřeno zadáním změny předepsanou studií, kdy přiměřenost kódu D a hmota bytových domů byla ověřena v panoramatických zákresech do fotografií a nově i ve 3D modelu. Návrh změny byl kladně projednán s dotčenými orgány. Konkrétní řešení při dodržení platných předpisů bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení. Rozhodne ZHMP.
315 Monika Voráčková	nesouhlas	2.) námitka: návrh změny neobsahuje žádný popis nebo studii dopravní infrastruktury plánované výstavby na dotčené ploše. Investor řeší dopravní infrastr. lakonicky, když změnu popisuje jako prodloužení ul. Vánková, která je ale neprůjezdná a kapacitně nevhodná a nerozšiřitelná (z obou stran je zástavba s nevhodným dopr. napojením na ul. Čimická). Motorová doprava by se tak musela řešit přes dnešní techn. komunikaci (pozemek parc.č. 836/134 a 836/2). Ta je max. 5m od bytových domů. Řešením by bylo přeložení komunikace ke zdi Psych.nem.Bohnice, která je zároveň hranicí pozemku 836/2. Ta by měla být i náležitě odhlučněna a vyřešena prašnost (např. stromořadím). Není též řešena pěší doprava, která by se musela řešit minim. dvěma chodníky po krajích přeložené komunikace v rámci parc.č. 836/2. Investor se nezabývá ani nedostatečnou kapacitou MHD, zastávka Libeňská je jen „na	S námitkou podmiňující schválení změny realizací, resp. vyřešením dopravní infrastruktury se neztotožňujeme. Konkrétní dopravní řešení (včetně jeho technických parametrů a splnění hygienických limitů) bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace v rámci další fáze projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. V rámci posuzování konkrétního návrhu zástavby a dopravní obsluhy bude třeba doložit podrobné dopravně-inženýrské posouzení vlivu záměru na komunikační systém v okolním území, jehož výsledky bude nutné v konkrétním návrhu zohlednit. Detailní řešení křižovatek nebo obslužných komunikací, z nichž mnohé se v ÚP nevyjadřují ani samostatnou plochou, řešení autobusových zastávek či pěších tahů je mimo podrobnost ÚP. Rozhodne ZHMP.

		znamení“ a na cca 1m širokém chodníku. Vhodné místo pro přeložku zastávky je na pozemku parc.č. 1118/4. Bez realizace dopravní infrastruktury pro motorovou i pěší dopravu či kapacitu zastávky MHD by neměla být změna ÚP schválena.		
315 Monika Voráčková	nesouhlas	3.) námitka: návrh změny nereflexuje, že se dotýká v současnosti již zastavěného území s obytnou výstavbou z let 2012-2014. Navrhovaná změna se dotýká i pozemku parc.č. 836/2, který přiléhá k obytnému komplexu Čámovka (parc.č. 836/85-87,90,129-131,133 a další...), a který je dnes zastavěn z části provizorní administr. budovou, skladem a technickou komunikací. Zastavění tohoto pozemku v části přiléhající k obytnému komplexu je celkové, a to i přesto, že by tento pozemek měl být využit maximálně pro dopravní obslužnost a jako městská zeleň. Případné zastavění by bylo možné nejvýše o míře využití A.		<i>S námitkou pro stanovení kódu míry využití území na parc.č. 836/2, k.ú. Čimice, na max. hodnotu A se neztotožňujeme. Návrh předpokládá dotvořit území koncepční zástavbou na uvolněných plochách po odstranění stávajících budov a zpevněných ploch. Území bylo prověřeno studií, která navrhovaný snížený kód D ověřila v panoramatických zákresech do fotografií a ve 3D modelu. Konkrétní řešení s prokázáním všech technických parametrů a splněním hygienických limitů bude předmětem posuzování v podrobnějších stupních dokumentace v rámci projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. Výsledky tohoto posuzování se promítnou do konečné podoby zástavby. Rozhodne ZHMP.</i>
315 Monika Voráčková	nesouhlas	4.) Závěrem shrnujeme námitky tak, aby byl návrh na změnu z veřejné (městské) zeleně na zastavěné území (obytnou plochu) zamítnut nebo aby míra využití území byla stanovena na hodnotu B do výšky max. 3 nadzemních podlaží a u parc.č. 836/2 o míře využití A. Dále navrhuje, aby stavební úřad řízení o změně ÚP přerušil do doby, než investor zajistí výstavbu dopravní infrastruktury dotčené plochy přeložením a rozšířením stáv. technické komunikace parc.č. 1118/4 na pozemek 836/2.		<i>S námitkou na zamítnutí změny nebo stanovení max. kódů míry využití území B a A se neztotožňujeme. Důvodem je (viz předchozí body), že se jedná o transformační území, jehož další rozvoj a míra využití území byly v rámci pořizování změny ÚP prověřeny předepsanou studií, na jejímž základě byl návrh změny ÚP zpracován a projednán v souladu s platnými právními předpisy, vč. kladného projednání s dotčenými orgány. Konkrétní řešení v území při prokázání dalších technických parametrů bude věcí následně vedených správních řízení, jejichž účastníky jsou ze zákona i vlastníci sousedních nemovitostí. Následných správních řízení se týká i konkrétní dopravní řešení, včetně případného přeložení a rozšíření stávající komunikace, což je na pozemek parc.č. 836/2 možné až po schválení změny funkčního využití ZMK na funkci OB. Tato řízení povede místně příslušný stavební úřad, který není totožný s pořizovatelem změny ÚP. O uplatněných námitkách a o případném schválení a vydání změny ÚP rozhoduje ZHMP.</i>
714 Občanské sdružení Čimické údolí, - Sp.j. Ing. Jurka		Podáváme následující připomínky k návrhu změny:		<i>S ohledem na zpřesněný názor na urbanistickou koncepci a strukturu lokality v poměru k jejímu</i>

		1. připomínka ke kódu využití území Je kód využití území OB–E, který umožňuje předpokládanou výstavbu 15ti 7-8 podlažních domů. Podle našeho názoru je plánovaný komplex 15ti 7-8 podlažních domů značně předimenzovaný. S přihlédnutím k místním podmínkám (tvar a umístění pozemku), okolním stavbám a zeleni navrhuje snížit kód využití území tak, aby na měněných plochách po tomto snížení koeficientu mohla proběhnout pouze výstavba rodinných domků či dvojdomků, nikoliv vícepodlažních budov.		zatížení bude kód míry využití území snížen z E na D. Při snížení kódu míry využití území na D lze v dotčeném území změny ÚP realizovat rozvolněnou výstavbu s maximální výškou 4-5 NP, která byla ověřena v panoramatických zákresech do fotografií. V další fázi projektové přípravy (v následných správních řízeních) lze dále posoudit míru zatížení území konkrétním stavebním záměrem.
714 Občanské sdružení Čimické údolí, - Sp.j. Ing. Jurka		2. připomínka k dopravní obslužnosti Není řešena dopravní obslužnost– pouze se konstatuje, že dopravní infrastruktura se nemění. Výstavbou plánovaných cca 700 nových bytů dojde ke značnému nárůstu místní individuální dopravy. Lokální infrastruktura není tomuto značnému nárůstu nijak přizpůsobena (nevyhovující šířka a počet přístupových ulic a komunikací) – není zřejmé, zda se počítá s jejím zkapacitněním. V této změně se s ní nepočítá – navrhuje dopravu řešit již v rámci projednávání této změny, a to i v případě snížení kódu využití území podle 1.připomínky.		Pro návrh změny ÚP byla zpracována předepsaná ověřovací studie. Předpokládané problémy s dopravním napojením se jeví jako opodstatněné a jsou dalším důvodem pro zmírnění celkové zátěže území i snížení zátěže z vyvolané dopravy snížením kódu míry využití území z E na D. Konkrétní dopravní řešení bude posuzováno v rámci další fáze projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení.
714 Občanské sdružení Čimické údolí, - Sp.j. Ing. Jurka		3. připomínka k ploše zeleně Ve změně se konstatuje, že změna představuje značný nárůst ploch pro bydlení, a to na úkor různých druhů zeleně (ZMK, ZP). V absolutním čísle to znamená úbytek 52 329 m2 plochy zeleně, což je opravdu velmi vysoké číslo. Navrhujeme proto snížit úbytek zeleně na polovinu, tzn. že úbytek ZMK a ZP ve prospěch OB by byl pouze částečný. Cílem našich připomínek je snížit dopad důsledků změny Z 1635/07 na okolní přírodu a krajinu, a to především na blízký přírodní park Čimické údolí, potažmo celou okolní oblast Trojské kotliny s významnými krajinnými prvky a chráněnými územími (mimo jiné CHKO Drahaňské údolí, Bohnické údolí, Čimické údolí).		S připomínkou se neztotožňujeme. Návrh změny je zpracován v souladu se schváleným zadáním změny ÚP. Byl projednán m.j. s Odborem životního prostředí MHMP, který se k předloženému návrhu změny vyjádřil také jako dotčený orgán hájící zájmy podle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Jeho stanovisko je souhlasné (viz výše vyjádření č. 505). Řešené území změny nezasahuje do přírodního parku Drahaň – Trója, ani do přírodní památky (PP) Čimické údolí. Dochází pouze k minimálnímu zásahu do ochranného pásma PP, který je na hranici zobrazitelnosti v měřítku platného ÚP. Lokalita je transformačním územím, které je v současné době zastavěno a využíváno nevhodným způsobem (areál bývalých vojenských staveb). Nejedná se o stávající plochu zeleně, která by byla změnou navržena ke zrušení.
321 Olga a Martin Klečkoví	nesouhlas	Jako vlastníci bytové jednotky č. 151 a 152 v budově č.p. 888, k.ú. Čimice, podávají tyto námitky proti změně: 1.) návrh změny neobsahuje řádné a podrobné		S námitkou na stanovení kódu míry využití území na hodnotu B se neztotožňujeme. Jedná se o lokalitu transformačního území T/47 podle ÚAP hl.m. Prahy, v současnosti z části

		zdůvodnění změny využití dotčené plochy z nezastavitelného území veřejné zeleně na plochu čistě obytnou, tj. zastavěné území. Dotčená plocha, tvořená převážně parc.č. 836/2,61, leží mezi areálem Psych.nemocnice Bohnice a CHKO Čimické údolí a Draháňské údolí. V ÚP je nyní vedena jako veřejná městská zeleň v souladu s jejím umístěním a charakterem. Pokud je v současné době částečně zastavěna, je tato zástavba tvořena pouze zpevněnou plochou a dočasnými stavbami bývalých Vojenských pozemních staveb, které zde měly areál pro výstavbu Bohnického a Čimického sídliště. Nevhodnost zastavění bytovou zástavbou o míře využití D o výši 4-5 pater je zjevná a návrh by měl být ze strany investora podrobněji zdůvodněn. Na CHKO Čimické a Draháňské údolí navazuje ze severu vhodnější zástavba řadových RD. Vhodnou by tak byla i podle Metodick. pokynu k ÚP (bod 1.2.1, str. 17) řadová zástavba o míře využití B, tj. řadové domy o 2-3 patrech, kombinovaná s veřejnou zelení. Toto rozčlenění by měl investor v návrhu změny vyznačit, přičemž určující by mělo být i to, které pozemky jsou nyní „zastavěné“ a které jsou jen zpevněnou plochou. Kombinace výstavby o míře využití B a veřejné zeleně je vhodná i vzhledem k sousedství Psychiatrické nemocnice Bohnice, kde by bylo nevhodné, aby zdejší léčba, založená m.j. na klidu, byla rušena vícepatrovými domy s nepřehlédnutelnou hmotou, velkou mírou prosklení apod.	zastavěnou a dočasně využívanou. Čimické a Draháňské údolí nejsou součástí CHKO, ale přírodního parku Draháň – Trója. Čimické údolí navíc patří do stejnojmenné přírodní památky. Řešené území změny však s těmito limity ochrany přírody pouze sousedí a nezasahuje do nich. Přijatelnost navrženého řešení vyjádřil i příslušný orgán ochrany přírody svým souhlasným stanoviskem v rámci veřejného projednání změny. Nevhodnost zastavění do výše navrhovaných 4-5 ti NP a stanovování podmínek pro zpracování podkladové dokumentace pro návrh změny je subjektivním názorem namítajícího, který není nijak podložen. Metodický pokyn k ÚP nestanovuje, kde má být v území jaká míra jeho využití stanovena. Území změny bylo prověřeno zadáním změny předepsanou studií, kdy přiměřenost kódu D a hmoty bytových domů byla ověřena v panoramatických zákresech do fotografií a nově i ve 3D modelu. Návrh změny byl kladně projednán s dotčenými orgány. Konkrétní řešení při dodržení platných předpisů bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení. Rozhodne ZHMP.
321 Olga a Martin Klečkoví	nesouhlas	2.) námitka: návrh změny neobsahuje žádný popis nebo studii dopravní infrastruktury plánované výstavby na dotčené ploše. Investor řeší dopravní infrastr. lakonicky, když změnu popisuje jako prodloužení ul. Vánková, která je ale neprůjezdná a kapacitně nevhodná a nerozšiřitelná (z obou stran je zástavba s nevhodným dopr. napojením na ul. Čimická). Motorová doprava by se tak musela řešit přes dnešní techn. komunikaci (pozemek parc.č. 836/134 a 836/2). Ta je max. 5m od bytových domů. Řešením by bylo přeložení komunikace ke zdi Psych.nem.Bohnice, která je zároveň hranicí pozemku 836/2. Ta by měla být i náležitě odhlučněna a vyřešena prašnost (např. stromořadím). Není též řešena pěší doprava,	S námitkou podmiňující schválení změny realizací, resp. vyřešením dopravní infrastruktury se neztotožňujeme. Konkrétní dopravní řešení (včetně jeho technických parametrů a splnění hygienických limitů) bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace v rámci další fáze projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. V rámci posuzování konkrétního návrhu zástavby a dopravní obsluhy bude třeba doložit podrobné dopravně-inženýrské posouzení vlivu záměru na komunikační systém v okolním území, jehož výsledky bude nutné v konkrétním návrhu zohlednit. Detailní řešení křižovatek nebo obslužných komunikací, z nichž mnohé se v ÚP nevyjadřují ani samostatnou plochou, řešení

		kteřá by se musela řešit minim. dvěma chodníky po krajích přeložené komunikace v rámci parc.č. 836/2. Investor se nezabývá ani nedostatečnou kapacitou MHD, zastávka Libeňská je jen „na znamení“ a na cca 1m širokém chodníku. Vhodné místo pro přeložku zastávky je na pozemku parc.č. 1118/4. Bez realizace dopravní infrastruktury pro motorovou i pěší dopravu či kapacitu zastávky MHD by neměla být změna ÚP schválena.		<i>autobusových zastávek či pěších tahů je mimo podrobnost ÚP.</i> <i>Rozhodne ZHMP.</i>
321 Olga a Martin Klečkoví	nesouhlas	3.) námitka: návrh změny nereflektuje, že se dotýká v současnosti již zastavěného území s obytnou výstavbou z let 2012-2014. Navrhovaná změna se dotýká i pozemku parc.č. 836/2, který přiléhá k obytnému komplexu Čámovka (parc.č. 836/85-87,90,129-131,133 a další...), a který je dnes zastavěn z části provizorní administr. budovou, skladem a technickou komunikací. Zastavění tohoto pozemku v části přiléhající k obytnému komplexu je celkové, a to i přesto, že by tento pozemek měl být využit maximálně pro dopravní obslužnost a jako městská zeleň. Případné zastavění by bylo možné nejvýše o míře využití A.		<i>S námitkou pro stanovení kódu míry využití území na parc.č. 836/2, k.ú. Čimice, na max. hodnotu A se neztotožňujeme.</i> <i>Návrh předpokládá dotvořit území koncepční zástavbou na uvolněných plochách po odstranění stávajících budov a zpevněných ploch. Území bylo prověřeno studií, která navrhovaný snížený kód D ověřila v panoramatických zákresech do fotografií a ve 3D modelu.</i> <i>Konkrétní řešení s prokázáním všech technických parametrů a splněním hygienických limitů bude předmětem posuzování v podrobnějších stupních dokumentace v rámci projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. Výsledky tohoto posuzování se promítnou do konečné podoby zástavby.</i> <i>Rozhodne ZHMP.</i>
321 Olga a Martin Klečkoví	nesouhlas	4.) Závěrem shrnujeme námitky tak, aby byl návrh na změnu z veřejné (městské) zeleně na zastavěné území (obytnou plochu) zamítnut nebo aby míra využití území byla stanovena na hodnotu B do výšky max. 3 nadzemních podlaží a u parc.č. 836/2 o míře využití A. Dále navrhuje, aby stavební úřad řízení o změně ÚP přerušil do doby, než investor zajistí výstavbu dopravní infrastruktury dotčené plochy přeložením a rozšířením stáv. technické komunikace parc.č. 1118/4 na pozemek 836/2.		<i>S námitkou na zamítnutí změny nebo stanovení max. kódů míry využití území B a A se neztotožňujeme.</i> <i>Důvodem je (viz předchozí body), že se jedná o transformační území, jehož další rozvoj a míra využití území byly v rámci pořizování změny ÚP prověřeny předepsanou studií, na jejímž základě byl návrh změny ÚP zpracován a projednán v souladu s platnými právními předpisy, vč. kladného projednání s dotčenými orgány.</i> <i>Konkrétní řešení v území při prokázání dalších technických parametrů bude věcí následně vedených správních řízení, jejichž účastníky jsou ze zákona i vlastníci sousedních nemovitostí.</i> <i>Následných správních řízení se týká i konkrétní dopravní řešení, včetně případného přeložení a rozšíření stávající komunikace, což je na pozemek parc.č. 836/2 možné až po schválení změny funkčního využití ZMK na funkci OB. Tato řízení povede místně příslušný stavební úřad,</i>

			který není totožný s pořizovatelem změny ÚP. O uplatnění námitek a o případném schválení a vydání změny ÚP rozhoduje ZHMP.
330 Ondřej a Eva Holkové	nesouhlas	Jako budoucí vlastníci bytové jednotky č. 472 v budově č.p. 896, 897, 898, k.ú. Čimice, podávají tyto připomínky proti změně: 1.) návrh změny neobsahuje řádné a podrobné zdůvodnění změny využití dotčené plochy z nezastavitelného území veřejné zeleně na plochu čistě obytnou, tj. zastavěné území. Dotčená plocha, tvořená převážně parc.č. 836/2,61, leží mezi areálem Psych. nemocnice Bohnice a CHKO Čimické údolí a Drahaňské údolí. V ÚP je nyní vedena jako veřejná městská zeleň v souladu s jejím umístěním a charakterem. Pokud je v současné době částečně zastavěna, je tato zástavba tvořena pouze zpevněnou plochou a dočasnými stavbami bývalých Vojenských pozemních staveb, které zde měly areál pro výstavbu Bohnického a Čimického sídliště. Nevhodnost zastavění bytovou zástavbou o míře využití D o výši 4-5 pater je zjevná a návrh by měl být ze strany investora podrobněji zdůvodněn. Na CHKO Čimické a Drahaňské údolí navazuje ze severu vhodnější zástavba řadových RD. Vhodnou by tak byla i podle Metod. pokynu k ÚP (bod 1.2.1, str. 17) řadová zástavba o míře využití B, tj. řadové domy o 2-3 patrech, kombinovaná s veřejnou zelení. Toto rozčlenění by měl investor v návrhu změny vyznačit, přičemž určující by mělo být i to, které pozemky jsou nyní „zastavěné“ a které jsou jen zpevněnou plochou. Kombinace výstavby o míře využití B a veřejné zeleně je vhodná i vzhledem k sousedství Psychiatrické nemocnice Bohnice, kde by bylo nevhodné, aby zdejší léčba, založená m.j. na klidu, byla rušena vícepatrovými domy s nepřehlédnutelnou hmotou, velkou mírou prosklení apod.	S připomínkou na stanovení kódu míry využití území na hodnotu B se neztotožňujeme. Jedná se o lokalitu transformačního území T/47 podle ÚAP hl.m. Prahy, v současnosti z části zastavěnou a dočasně využívanou. Čimické a Drahaňské údolí nejsou součástí CHKO, ale přírodního parku Drahaň – Trója. Čimické údolí navíc patří do stejnojmenné přírodní památky. Řešené území změny však s těmito limity ochrany přírody pouze sousedí a nezasahuje do nich. Přijatelnost navrženého řešení vyjádřil i příslušný orgán ochrany přírody svým souhlasným stanoviskem v rámci veřejného projednání změny. Nevhodnost zastavění do výše navrhovaných 4-5 ti NP a stanovování podmínek pro zpracování podkladové dokumentace pro návrh změny je subjektivním názorem připomínajícího, který není nijak podložen. Metodický pokyn k ÚP nestanovuje, kde má být v území jaká míra jeho využití stanovena. Území změny bylo prověřeno zadáním změny předepsanou studií, kdy přiměřenost kódu D a hmoty bytových domů byla ověřena v panoramatických zákresech do fotografií a nově i ve 3D modelu. Návrh změny byl kladně projednán s dotčenými orgány. Konkrétní řešení při dodržení platných předpisů bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení. Rozhodne ZHMP.
330 Ondřej a Eva Holkové	nesouhlas	2.) připomínka: návrh změny neobsahuje žádný popis nebo studii dopravní infrastruktury plánované výstavby na dotčené ploše. Investor řeší dopravní infrastr. lakonicky, když změnu popisuje jako prodloužení ul. Vánková, která je ale neprůjezdná a kapacitně nevhodná a nerozšiřitelná (z obou stran je zástavba s nevhodným dopr. napojením na ul. Čimická). Motorová doprava by se tak musela řešit přes	S připomínkou podmiňující schválení změny realizací, resp. vyřešením dopravní infrastruktury se neztotožňujeme. Konkrétní dopravní řešení (včetně jeho technických parametrů a splnění hygienických limitů) bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace v rámci další fáze projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. V rámci posuzování konkrétního návrhu

		dnešní techn. komunikaci (pozemek parc.č. 836/134 a 836/2). Ta je max. 5m od bytových domů. Řešením by bylo přeložení komunikace ke zdi Psych.nem.Bohnice, která je zároveň hranicí pozemku 836/2. Ta by měla být i náležitě odhlučněna a vyřešena prašnost (např. stromořadím). Není též řešena pěší doprava, která by se musela řešit minim. dvěma chodníky po krajích přeložené komunikace v rámci parc.č. 836/2. Investor se nezabývá ani nedostatečnou kapacitou MHD, zastávka Libeňská je jen „na znamení“ a na cca 1m širokém chodníku. Vhodné místo pro přeložku zastávky je na pozemku parc.č. 1118/4. Bez realizace dopravní infrastruktury pro motorovou i pěší dopravu či kapacitu zastávky MHD by neměla být změna ÚP schválena.		<i>zástavby a dopravní obsluhy bude třeba doložit podrobné dopravně-inženýrské posouzení vlivu záměru na komunikační systém v okolním území, jehož výsledky bude nutné v konkrétním návrhu zohlednit. Detailní řešení křižovatek nebo obslužných komunikací, z nichž mnohé se v ÚP nevyjadřují ani samostatnou plochou, řešení autobusových zastávek či pěších tahů je mimo podrobnost ÚP.</i> <i>Rozhodne ZHMP.</i>
330 Ondřej a Eva Holkovi	nesouhlas	3.) připomínka: návrh změny nereflktuje, že se dotýká v současnosti již zastavěného území s obytnou výstavbou z let 2012-2014. Navrhovaná změna se dotýká i pozemku parc.č. 836/2, který přiléhá k obytnému komplexu Čámovka (parc.č. 836/85-87,90,129-131,133 a další...), a který je dnes zastavěn z části provizorní administr. budovou, skladem a technickou komunikací. Zastavění tohoto pozemku v části přiléhající k obytnému komplexu je celkové, a to i přesto, že by tento pozemek měl být využit maximálně pro dopravní obslužnost a jako městská zeleň. Případné zastavění by bylo možné nejvýše o míře využití A.		<i>S připomínkou pro stanovení kódu míry využití území na parc.č. 836/2, k.ú. Čimice, na max. hodnotu A se neztotožňujeme.</i> <i>Návrh předpokládá dotvořit území koncepční zástavbou na uvolněných plochách po odstranění stávajících budov a zpevněných ploch. Území bylo prověřeno studií, která navrhovaný snížený kód D ověřila v panoramatických zákresech do fotografií a ve 3D modelu.</i> <i>Konkrétní řešení s prokázáním všech technických parametrů a splněním hygienických limitů bude předmětem posuzování v podrobnějších stupních dokumentace v rámci projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. Výsledky tohoto posuzování se promítnou do konečné podoby zástavby.</i> <i>Rozhodne ZHMP.</i>
330 Ondřej a Eva Holkovi	nesouhlas	4.) připomínka: návrh změny a vyhláška-oznámení neobsahují označení oprávněného investora a jsou neurčitě ohledně vymezení dotčené plochy a určení konkrétních pozemků, kterých se má změna ÚP týkat. Ve vyhlášce-oznámení nebyl oprávněný investor označen a dotčená plocha byla vymezena neurčitě, pouze demonstrativním výčtem pozemků, a není tedy zřejmé, kterých pozemků se má změna týkat. Pozemky jsou navíc označeny jen parc.číslly a nikoliv už druhem či výměrou. Z vyhlášky není zřejmé, kdo je navrhujícím investorem (větší část dotčených		<i>S připomínkou nesouhlasíme.</i> <i>Zahájení řízení o vydání změn ÚP probíhá podle § 52 zák.č.183/2006 Sb., v plat.zn. (stavební zákon-SZ) a § 172 zák.č.500/2004 Sb., v plat.zn.(správní řád).</i> <i>SZ v § 39 odst. 2 definuje „oprávněného investora“ jako správce nebo provozovatele veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury, který, v případě projednávání územního plánu, může podávat námítky proti ÚP a jeho změnám.</i> <i>Uvádění „oprávněného investora“, ani možného budoucího investora staveb v území řešeném</i>

		pozemků je ve vlastnictví Net Property, s.r.o., která má se spol. Expo-Hights, s.r.o., která je jako oprávněný investor společné sídlo, statutární orgány i totožné společnosti).	změnou nevyplývá z žádných právních předpisů a není ani nijak opodstatněné. Změna ÚP se zabývá funkčním využitím ploch ÚP, nezabývá se ani konkrétním umístěním budoucích staveb, ani budoucím investorem, který se může v čase měnit. Také proto je rozsah změny shodný s rozsahem ploch celého řešeného funkčního využití (v grafické části vyznačením do výkresu územního plánu, příp. v textové části výčtem pozemků řešeného území za účelem jeho identifikace). ÚP pracuje s plochami, nikoliv s pozemky (návrh změny uvádí výměry měněných funkčních ploch a jejich název, nikoli výměry pozemků a jejich druh).
330 Ondřej a Eva Holkovi	nesouhlas	5.) připomínka: návrh změny není doložen studií posouzení vlivu na životní prostředí. Na veřejném projednání bylo uvedeno, že nebyla zhotovena studie vlivu na ŽP a posouzení EIA. To je dle našeho názoru nepřipustné vzhledem k tomu, že dotčená plocha se nachází na hranici jedinečné přírodní památky Čimické údolí, která je součástí přírodního parku Draháň Trója. Území se rozkládá na ploše 10.82 ha a nachází se v nadmořské výšce 240-270 m n. m. Napříč celým územím protéká Čimický potok. Hlavním předmětem ochrany tohoto území je snaha o zachování teplomilných společenstev nacházejících se na skalnatých k jihu otočených svazích, které jsou tvořeny proterozoickými břidlicemi. "Přírodní památka Čimické údolí je významná především pro výskyt vzácných stepních společenstev, která můžeme v jiných částech Prahy najít pouze na nepřístupných skalních svazích s půdou v minulosti člověkem nevyužívanou. Tato ohrožená společenstva byla dříve výrazně redukována a omezena pouze na skalní výchozy jižně orientovaných svahů, avšak v poslední době dochází k pozvolnému rozšiřování na mírné svahy sadu, jež se nacházejí v západní části chráněného území. Typickými zástupci teplomilných trav je zejména kostřava walliská (<i>Festuca valesiaca</i>) osidlující mírnější svahy a kostřava sivá (<i>Festuca pallens</i>), vyskytující se na skalních výchozech. Mezi běžnější zástupce patří mochna písečná (<i>Potentilla arenaria</i>), jestřábník chlupáček (<i>Hieracium pilosella</i>) a hvozdík kartouzek (<i>Dianthus carthusianorum</i>). Velmi vzácným	S připomínkou nesouhlasíme. V rámci veřejného projednání bylo konstatováno, že při projednání zadání změn nebyl dotčeným orgánem (OŽP MHMP) uplatněn požadavek na posouzení vlivů na ŽP (SEA) ani území soustavy Natura 2000, proto součástí návrhu změny není vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Řešené území změny nezasahuje do plochy zmíněné přírodní památky (PP), pouze s ní hraničí. Přijatelnost navrženého řešení vyjádřil v souladu s platnou legislativou i příslušný orgán ochrany přírody (viz výše vyjádření č. 505) svým souhlasným stanoviskem. Předmět ochrany PP Čimické údolí není návrhem dotčen. Rozhodne ZHMP.

		zástupcem tohoto společenstva je koniklec luční český (<i>Pulsatilla pratensis</i> subsp. <i>bohémica</i>), křivatec český (<i>Gagea bohémica</i>), drobná cibulnatá rostlina vyskytující se na mělkých půdách. Významnou chráněnou květinou je tak bělozářka liliovitá (<i>Anthericum liliago</i>), která se dostala do pražské kotliny v době poledové, kdy zde panovalo vlhké a teplé klima. Díky řízeným zásahům dochází k rozšiřování luk a pastvin, kde je k vidění válečka prapořitá (<i>Brachopodium pinnatum</i>), srha laločnatá (<i>Dactylis glomerata</i>), ovsík vyvýšený (<i>Arrhenatherum elatius</i>) či fialově kvetoucí chrpa čekánek (<i>Centaurea scabiosa</i>). Dno údolí disponuje zcela jinými společenstvy a to především z důvodu těžších na dusík bohatých půd, kterým dominuje kopřiva dvoudomá (<i>Urtica dioica</i>), bez černý (<i>Sambucus nigra</i>) a bršlice kozí noha (<i>Aegopodium podagraria</i>). Nemalá východní část území je pokryta nepůvodními lesy. Na severních svazích převažuje výskyt lip, dubů a javorů, na jižních svazích byl počátkem 20. století vysazen trnovník akát, který silně redukuje bylinné patro. Na některých částech svahů jsou dodnes patrné pozůstatky sadů. V blízkosti Čimického potoka a Kostoprtského rybníka se místy vyskytují společenstva lužních lesů zastoupeny především různými druhy vrb, topoly a případně olší. Skalní výchozy jsou v některých místech pokryty porosty vřesu obecného (<i>Calluna vulgaris</i>)."		
330 Ondřej a Eva Holkovi	nesouhlas	6.) připomínka: návrh změny nereflktuje, že dotčená plocha obsahuje řadu zastavěných a zastavitelných pozemků. V těsné blízkosti dotčené plochy se nachází pozemek parc.č. 836/30, na němž se nachází stavba ve vlastnictví MO ČR –garážový dům. Tuto stavbu nabízelo MO k odprodeji, přičemž rovněž tento pozemek by mohl být využit k zastavění investorem zamýšlenou zástavbou.		<i>S připomínkou nesouhlasíme, jde nad rámec projednávané změny ÚP. Uvedené parc.č. se nachází mimo řešené území. Jeho budoucí využití je možné v souladu se stáv. funkčním využitím OV. To bude posuzováno v územním a stavebním řízení.</i>
330 Ondřej a Eva Holkovi	nesouhlas	7.) Závěrem shrnujeme připomínky tak, aby byl návrh na změnu z veřejné (městské) zeleně na zastavěné území (obytnou plochu) zamítnut nebo aby míra využití území byla stanovena na hodnotu B do výšky max. 3 nadzemních podlaží a u parc.č. 836/2 o míře využití A. Dále navrhuje, aby stavební úřad řízení o změně ÚP přerušil do doby, než investor zajistí výstavbu dopravní infrastruktury dotčené plochy přeložením a rozšířením stáv. technické		<i>S připomínkou na zamítnutí změny nebo stanovení max. kódů míry využití území B a A se neztotožňujeme. Důvodem je (viz předchozí body), že se jedná o transformační území, jehož další rozvoj a míra využití území byly v rámci pořizování změny ÚP prověřeny předepsanou studií, na jejímž základě byl návrh změny ÚP zpracován a projednán v souladu s platnými právními předpisy, vč. kladného projednání s dotčenými orgány.</i>

		komunikace parc.č. 1118/4 na pozemek 836/2.		<i>Konkrétní řešení v území při prokázání dalších technických parametrů bude věcí následně vedených správních řízení, jejichž účastníky jsou ze zákona i vlastníci sousedních nemovitostí. Následných správních řízení se týká i konkrétní dopravní řešení, včetně případného přeložení a rozšíření stávající komunikace, což je na pozemek parc.č. 836/2 možné až po schválení změny funkčního využití ZMK na funkci OB. Tato řízení povede místně příslušný stavební úřad, který není totožný s pořizovatelem změny ÚP. O uplatněných připomínkách a o případném schválení a vydání změny ÚP rozhoduje ZHMP.</i>
317 Petr Forejt	nesouhlas	Jako vlastník bytové jednotky č. 134 v budově č.p. 888, k.ú. Čimice, podává tyto námítky proti změně: 1.) návrh změny neobsahuje řádné a podrobné zdůvodnění změny využití dotčené plochy z nezastavitelného území veřejné zeleně na plochu čistě obytnou, tj. zastavěné území. Dotčená plocha, tvořená převážně parc.č. 836/2,61, leží mezi areálem Psych.nemocnice Bohnice a CHKO Čimické údolí a Draháňské údolí. V ÚP je nyní vedena jako veřejná městská zeleň v souladu s jejím umístěním a charakterem. Pokud je v současné době částečně zastavěna, je tato zástavba tvořena pouze zpevněnou plochou a dočasnými stavbami bývalých Vojenských pozemních staveb, které zde měly areál pro výstavbu Bohnického a Čimického sídliště. Nevhodnost zastavění bytovou zástavbou o míře využití D o výši 4-5 pater je zjevná a návrh by měl být ze strany investora podrobněji zdůvodněn. Na CHKO Čimické a Draháňské údolí navazuje ze severu vhodnější zástavba řadových RD. Vhodnou by tak byla i podle Metod. pokynu k ÚP (bod 1.2.1, str. 17) řadová zástavba o míře využití B, tj. řadové domy o 2-3 patrech, kombinovaná s veřejnou zelení. Toto rozčlenění by měl investor v návrhu změny vyznačit, přičemž určující by mělo být i to, které pozemky jsou nyní „zastavěné“ a které jsou jen zpevněnou plochou. Kombinace výstavby o míře využití B a veřejné zeleně je vhodná i vzhledem k sousedství Psychiatrické nemocnice Bohnice, kde by bylo nevhodné, aby zdejší léčba, založená m.j. na klidu, byla rušena vícepatrovými domy s nepřehlédnutelnou hmotou, velkou mírou		<i>S námitkou na stanovení kódu míry využití území na hodnotu B se neztotožňujeme.</i> <i>Jedná se o lokalitu transformačního území T/47 podle ÚAP hl.m. Prahy, v současnosti z části zastavěnou a dočasně využívanou.</i> <i>Čimické a Draháňské údolí nejsou součástí CHKO, ale přírodního parku Draháň – Trója. Čimické údolí navíc patří do stejnojmenné přírodní památky. Řešené území změny však s těmito limity ochrany přírody pouze sousedí a nezasahuje do nich. Přijatelnost navrženého řešení vyjádřil i příslušný orgán ochrany přírody svým souhlasným stanoviskem v rámci veřejného projednání změny.</i> <i>Nevhodnost zastavění do výše navrhovaných 4-5 ti NP a stanovování podmínek pro zpracování podkladové dokumentace pro návrh změny je subjektivním názorem namítajícího, který není nijak podložen. Metodický pokyn k ÚP nestanovuje, kde má být v území jaká míra jeho využití stanovena. Území změny bylo prověřeno zadáním změny předepsanou studií, kdy přiměřenost kódu D a hmoty bytových domů byla ověřena v panoramatických zákresech do fotografií a nově i ve 3D modelu. Návrh změny byl kladně projednán s dotčenými orgány.</i> <i>Konkrétní řešení při dodržení platných předpisů bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení. Rozhodne ZHMP.</i>

317 Petr Forejt	nesouhlas	prosklení apod. 2.) námitka: návrh změny neobsahuje žádný popis nebo studii dopravní infrastruktury plánované výstavby na dotčené ploše. Investor řeší dopravní infrastr. lakonicky, když změnu popisuje jako prodloužení ul. Vánková, která je ale neprůjezdná a kapacitně nevhodná a nerozšiřitelná (z obou stran je zástavba s nevhodným dopr. napojením na ul. Čimická). Motorová doprava by se tak musela řešit přes dnešní techn. komunikaci (pozemek parc.č. 836/134 a 836/2). Ta je max. 5m od bytových domů. Řešením by bylo přeložení komunikace ke zdi Psych.nem.Bohnice, která je zároveň hranicí pozemku 836/2. Ta by měla být i náležitě odhlučněna a vyřešena prašnost (např. stromořadím). Není též řešena pěší doprava, která by se musela řešit minim. dvěma chodníky po krajích přeložené komunikace v rámci parc.č. 836/2. Investor se nezabývá ani nedostatečnou kapacitou MHD, zastávka Libeňská je jen „na znamení“ a na cca 1m širokém chodníku. Vhodné místo pro přeložku zastávky je na pozemku parc.č. 1118/4. Bez realizace dopravní infrastruktury pro motorovou i pěší dopravu či kapacitu zastávky MHD by neměla být změna ÚP schválena.	<i>S námitkou podmiňující schválení změny realizací, resp. vyřešením dopravní infrastruktury se neztotožňujeme.</i> <i>Konkrétní dopravní řešení (včetně jeho technických parametrů a splnění hygienických limitů) bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace v rámci další fáze projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. V rámci posuzování konkrétního návrhu zástavby a dopravní obsluhy bude třeba doložit podrobné dopravně-inženýrské posouzení vlivu záměru na komunikační systém v okolním území, jehož výsledky bude nutné v konkrétním návrhu zohlednit. Detailní řešení křižovatek nebo obslužných komunikací, z nichž mnohé se v ÚP nevyjadřují ani samostatnou plochou, řešení autobusových zastávek či pěších tahů je mimo podrobnost ÚP.</i> <i>Rozhodne ZHMP.</i>
317 Petr Forejt	nesouhlas	3.) námitka: návrh změny nereflektuje, že se dotýká v současnosti již zastavěného území s obytnou výstavbou z let 2012-2014. Navrhovaná změna se dotýká i pozemku parc.č. 836/2, který přiléhá k obytnému komplexu Čámovka (parc.č. 836/85-87,90,129-131,133 a další...), a který je dnes zastavěn z části provizorní administr. budovou, skladem a technickou komunikací. Zastavění tohoto pozemku v části přiléhající k obytnému komplexu je celkové, a to i přesto, že by tento pozemek měl být využit maximálně pro dopravní obslužnost a jako městská zeleň. Případné zastavění by bylo možné nejvýše o míře využití A.	<i>S námitkou pro stanovení kódu míry využití území na parc.č. 836/2, k.ú. Čimice, na max. hodnotu A se neztotožňujeme.</i> <i>Návrh předpokládá dotvořit území koncepční zástavbou na uvolněných plochách po odstranění stávajících budov a zpevněných ploch. Území bylo prověřeno studií, která navrhovaný snížený kód D ověřila v panoramatických zákresech do fotografií a ve 3D modelu.</i> <i>Konkrétní řešení s prokázáním všech technických parametrů a splněním hygienických limitů bude předmětem posuzování v podrobnějších stupních dokumentace v rámci projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. Výsledky tohoto posuzování se promítnou do konečné podoby zástavby.</i> <i>Rozhodne ZHMP.</i>
317 Petr Forejt	nesouhlas	4.) Závěrem shrnujeme námitky tak, aby byl návrh na změnu z veřejné (městské) zeleně na zastavěné území (obytnou plochu) zamítnut	<i>S námitkou na zamítnutí změny nebo stanovení max. kódů míry využití území B a A se neztotožňujeme.</i>

		nebo aby míra využití území byla stanovena na hodnotu B do výšky max. 3 nadzemních podlaží a u parc.č. 836/2 o míře využití A. Dále navrhuje, aby stavební úřad řízení o změně ÚP přerušil do doby, než investor zajistí výstavbu dopravní infrastruktury dotčené plochy přeložením a rozšířením stáv. technické komunikace parc.č. 1118/4 na pozemek 836/2.	Důvodem je (viz předchozí body), že se jedná o transformační území, jehož další rozvoj a míra využití území byly v rámci pořizování změny ÚP prověřeny předepsanou studií, na jejímž základě byl návrh změny ÚP zpracován a projednán v souladu s platnými právními předpisy, vč. kladného projednání s dotčenými orgány. Konkrétní řešení v území při prokázání dalších technických parametrů bude věcí následně vedených správních řízení, jejichž účastníky jsou ze zákona i vlastníci sousedních nemovitostí. Následných správních řízení se týká i konkrétní dopravní řešení, včetně případného přeložení a rozšíření stávající komunikace, což je na pozemek parc.č. 836/2 možné až po schválení změny funkčního využití ZMK na funkci OB. Tato řízení povede místně příslušný stavební úřad, který není totožný s pořizovatelem změny ÚP. O uplatněných námitkách a o případném schválení a vydání změny ÚP rozhoduje ZHMP.
329 Petra Gerstnerová	nesouhlas	Jako vlastník bytové jednotky č. 896/372 v budově č.p. 896, 897, 898, k.ú. Čimice, podává tyto námitky proti změně: 1.) návrh změny neobsahuje řádné a podrobné zdůvodnění změny využití dotčené plochy z nezastavitelného území veřejné zeleně na plochu čistě obytnou, tj. zastavěné území. Dotčená plocha, tvořená převážně parc.č. 836/2,61, leží mezi areálem Psych.nemocnice Bohnice a CHKO Čimické údolí a Draháňské údolí. V ÚP je nyní vedena jako veřejná městská zeleň v souladu s jejím umístěním a charakterem. Pokud je v současné době částečně zastavěna, je tato zástavba tvořena pouze zpevněnou plochou a dočasnými stavbami bývalých Vojenských pozemních staveb, které zde měly areál pro výstavbu Bohnického a Čimického sídliště. Nevhodnost zastavění bytovou zástavbou o míře využití D o výši 4-5 pater je zjevná a návrh by měl být ze strany investora podrobněji zdůvodněn. Na CHKO Čimické a Draháňské údolí navazuje ze severu vhodnější zástavba řadových RD. Vhodnou by tak byla i podle Metodick. pokynu k ÚP (bod 1.2.1, str. 17) řadová zástavba o míře využití B, tj. řadové domy o 2-3 patrech, kombinovaná s veřejnou zelení. Toto rozčlenění by měl investor v návrhu změny vyznačit, přičemž určující by mělo být i to, které	S námitkou na stanovení kódu míry využití území na hodnotu B se neztotožňujeme. Jedná se o lokalitu transformačního území T/47 podle ÚAP hl.m. Prahy, v současnosti z části zastavěnou a dočasně využívanou. Čimické a Draháňské údolí nejsou součástí CHKO, ale přírodního parku Draháň – Trója. Čimické údolí navíc patří do stejnojmenné přírodní památky. Řešené území změny však s těmito limity ochrany přírody pouze sousedí a nezasahuje do nich. Přijatelnost navrženého řešení vyjádřil i příslušný orgán ochrany přírody svým souhlasným stanoviskem v rámci veřejného projednání změny. Nevhodnost zastavění do výše navrhovaných 4-5 ti NP a stanovování podmínek pro zpracování podkladové dokumentace pro návrh změny je subjektivním názorem namítajícího, který není nijak podložen. Metodický pokyn k ÚP nestanovuje, kde má být v území jaká míra jeho využití stanovena. Území změny bylo prověřeno zadáním změny předepsanou studií, kdy přiměřenost kódu D a hmota bytových domů byla ověřena v panoramatických zákresech do fotografií a nově i ve 3D modelu. Návrh změny byl kladně projednán s dotčenými orgány. Konkrétní řešení při dodržení platných předpisů bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení.

		pozemky jsou nyní „zastavěné“ a které jsou jen zpevněnou plochou. Kombinace výstavby o míře využití B a veřejné zeleně je vhodná i vzhledem k sousedství Psychiatrické nemocnice Bohnice, kde by bylo nevhodné, aby zdejší léčba, založená m.j. na klidu, byla rušena vícepatrovými domy s nepřehlédnutelnou hmotou, velkou mírou prosklení apod.		Rozhodne ZHMP.
329 Petra Gerstnerová	nesouhlas	2.) námitka: návrh změny neobsahuje žádný popis nebo studii dopravní infrastruktury plánované výstavby na dotčené ploše. Investor řeší dopravní infrastr. lakonicky, když změnu popisuje jako prodloužení ul. Vánková, která je ale neprůjezdná a kapacitně nevhodná a nerozšiřitelná (z obou stran je zástavba s nevhodným dopr. napojením na ul. Čimická). Motorová doprava by se tak musela řešit přes dnešní techn. komunikaci (pozemek parc.č. 836/134 a 836/2). Ta je max. 5m od bytových domů. Řešením by bylo přeložení komunikace ke zdi Psych.nem.Bohnice, která je zároveň hranicí pozemku 836/2. Ta by měla být i náležitě odhlučněna a vyřešena prašnost (např. stromořadím). Není též řešena pěší doprava, která by se musela řešit minim. dvěma chodníky po krajích přeložené komunikace v rámci parc.č. 836/2. Investor se nezabývá ani nedostatečnou kapacitou MHD, zastávka Libeňská je jen „na znamení“ a na cca 1m širokém chodníku. Vhodné místo pro přeložku zastávky je na pozemku parc.č. 1118/4. Bez realizace dopravní infrastruktury pro motorovou i pěší dopravu či kapacitu zastávky MHD by neměla být změna ÚP schválena.		<i>S námitkou podmiňující schválení změny realizací, resp. vyřešením dopravní infrastruktury se neztotožňujeme. Konkrétní dopravní řešení (včetně jeho technických parametrů a splnění hygienických limitů) bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace v rámci další fáze projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. V rámci posuzování konkrétního návrhu zástavby a dopravní obsluhy bude třeba doložit podrobné dopravně-inženýrské posouzení vlivu záměru na komunikační systém v okolním území, jehož výsledky bude nutné v konkrétním návrhu zohlednit. Detailní řešení křižovatek nebo obslužných komunikací, z nichž mnohé se v ÚP nevyjadřují ani samostatnou plochou, řešení autobusových zastávek či pěších tahů je mimo podrobnost ÚP. Rozhodne ZHMP.</i>
329 Petra Gerstnerová	nesouhlas	3.) námitka: návrh změny nereflektuje, že se dotýká v současnosti již zastavěného území s obytnou výstavbou z let 2012-2014. Navrhovaná změna se dotýká i pozemku parc.č. 836/2, který přiléhá k obytnému komplexu Čámovka (parc.č. 836/85-87,90,129-131,133 a další...), a který je dnes zastavěn z části provizorní administr. budovou, skladem a technickou komunikací. Zastavění tohoto pozemku v části přiléhající k obytnému komplexu je celkové, a to i přesto, že by tento pozemek měl být využit maximálně pro dopravní obslužnost a jako městská zeleň. Případné zastavění by bylo možné nejvýše o míře využití		<i>S námitkou pro stanovení kódu míry využití území na parc.č. 836/2, k.ú. Čimice, na max. hodnotu A se neztotožňujeme. Návrh předpokládá dotvořit území koncepční zástavbou na uvolněných plochách po odstranění stávajících budov a zpevněných ploch. Území bylo prověřeno studií, která navrhovaný snížený kód D ověřila v panoramatických zákresech do fotografií a ve 3D modelu. Konkrétní řešení s prokázáním všech technických parametrů a splněním hygienických limitů bude předmětem posuzování v podrobnějších stupních dokumentace v rámci</i>

		A.		projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. Výsledky tohoto posuzování se promítnou do konečné podoby zástavby. Rozhodne ZHMP.
329 Petra Gerstnerová	nesouhlas	4.) námitka: návrh změny a vyhláška-oznámení neobsahují označení oprávněného investora. Dotčená plocha byla vymezena neurčitě, pouze demonstrativním výčtem pozemků, a není tedy zřejmé, kterých pozemků se má změna týkat.		S námitkou nesouhlasíme. Zahájení řízení o vydání změn ÚP probíhá podle § 52 zák.č.183/2006 Sb., v plat.zn. (stavební zákon-SZ) a § 172 zák.č.500/2004 Sb., v plat.zn.(správní řád). SZ v § 39 odst. 2 definuje „oprávněného investora“ jako správce nebo provozovatele veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury, který, v případě projednávání územního plánu, může podávat námitky proti ÚP a jeho změnám. Uvádění „oprávněného investora“, ani možného budoucího investora staveb v území řešeném změnou nevyplývá z žádných právních předpisů a není ani nijak opodstatněné. Změna ÚP se zabývá funkčním využitím ploch ÚP, nezabývá se ani konkrétním umístěním budoucích staveb, ani budoucím investorem, který se může v čase měnit. Také proto je rozsah změny shodný s rozsahem ploch celého řešeného funkčního využití (v grafické části vyznačením do výkresu územního plánu, příp. v textové části výčtem pozemků řešeného území za účelem jeho identifikace). ÚP pracuje s plochami, nikoliv s pozemky (návrh změny uvádí výměry měněných funkčních ploch a jejich název, nikoli výměry pozemků a jejich druh).
329 Petra Gerstnerová	nesouhlas	5.) námitka: návrh změny není doložen studií posouzení vlivu na životní prostředí. Na veřejném projednání bylo uvedeno, že nebyla zhotovena studie vlivu na ŽP a posouzení EIA. To je dle našeho názoru nepřipustné vzhledem k tomu, že dotčená plocha se nachází na hranici jedinečné přírodní památky Čimické údolí, která je součástí přírodního parku Draháň Trója.		S námitkou nesouhlasíme. V rámci veřejného projednání bylo konstatováno, že při projednání zadání změn nebyl dotčeným orgánem (OŽP MHMP) uplatněn požadavek na posouzení vlivů na ŽP (SEA) ani území soustavy Natura 2000, proto součástí návrhu změny není vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Řešené území změny nezasahuje do plochy zmíněné přírodní památky (PP), pouze s ní hraničí. Přijatelnost navrženého řešení vyjádřil v souladu s platnou legislativou i příslušný orgán ochrany přírody (viz výše vyjádření č. 505) svým souhlasným stanoviskem. Předmět ochrany PP Čimické údolí není návrhem dotčen. Rozhodne ZHMP.
329 Petra Gerstnerová	nesouhlas	6.) námitka: návrh změny nereflektuje, že dotčená plocha obsahuje řadu zastavěných a zastavitelných pozemků.		S námitkou nesouhlasíme. Lokalita se nachází v současně zastavěném a nezastavitelném území. Změnou dojde k

		Některé pozemky uváděné v návrhu změny, např. parc.č. 836/28, 842, 843, 844, 845 jsou již nyní vedeny jako zastavěná plocha a nádvoří, když, s výjimkou stavby na parc.č. 836/28 č.p. 894, která je vedena jako občanská vybavenost, jde o garáže bez č.p. nebo č.e. Pozemků určených k zastavění a v současné době zastavěných je v dotčené ploše celá řada a není potřeba jejich podíl ještě zvětšovat na úkor pozemků zeleně parc.č. 836/2 nebo 836/61. Výška i hustota zástavby odpovídá míře využití B, kdy nejvyšší budova má 2 patra. Investor může k zastavění dotčené plochy využít právě těchto pozemků a nemusí ani žádat o změnu ÚP.	rozšíření zastavitelného území. Navrhované území je dle ÚAP hl.m.Prahy určeno k transformaci (T/47), je v současné době částečně zastavěno a využíváno nevhodným způsobem jako areál bývalých vojenských staveb. Změna nevyžaduje zábor ZPF. Návrh předpokládá dotvoření území koncepční zástavbou na uvolněných plochách po odstranění stávajících budov a zpevněných ploch. O způsobu dalšího rozvoje území lze rozhodnout jen projednáním změny ÚP. Ve stávajícím funkčním využití ZMK a PP nelze realizovat novou zástavbu ani na plochách nyní zastavěných. ÚP se nezabývá konkrétním návrhem zástavby, to bude řešeno při následných správních řízeních za předpokladu prokázání splnění všech hygienických a dalších limitů. Rozhodne ZHMP.
329 Petra Gerstnerová	nesouhlas	7.) Závěrem shrnujeme námitky tak, aby byl návrh na změnu z veřejné (městské) zeleně na zastavěné území (obytnou plochu) zamítnut nebo aby míra využití území byla stanovena na hodnotu B do výšky max. 3 nadzemních podlaží a u parc.č. 836/2 o míře využití A. Dále navrhuje, aby stavební úřad řízení o změně ÚP přerušil do doby, než investor zajistí výstavbu dopravní infrastruktury dotčené plochy přeložením a rozšířením stáv. technické komunikace parc.č. 1118/4 na pozemek 836/2.	S námitkou na zamítnutí změny nebo stanovení max. kódů míry využití území B a A se neztotožňujeme. Důvodem je (viz předchozí body), že se jedná o transformační území, jehož další rozvoj a míra využití území byly v rámci pořizování změny ÚP prověřeny předepsanou studií, na jejímž základě byl návrh změny ÚP zpracován a projednán v souladu s platnými právními předpisy, vč. kladného projednání s dotčenými orgány. Konkrétní řešení v území při prokázání dalších technických parametrů bude věcí následně vedených správních řízení, jejichž účastníky jsou ze zákona i vlastníci sousedních nemovitostí. Následných správních řízení se týká i konkrétní dopravní řešení, včetně případného přeložení a rozšíření stávající komunikace, což je na pozemek parc.č. 836/2 možné až po schválení změny funkčního využití ZMK na funkci OB. Tato řízení povede místně příslušný stavební úřad, který není totožný s pořizovatelem změny ÚP. O uplatnění námitkách a o případném schválení a vydání změny ÚP rozhoduje ZHMP.
324 Petra Parasková	nesouhlas	Jako spoluvlastník bytových jednotek č. 896/371 a 896/361 v budově č.p. 896, 897, 898, k.ú. Čimice, podává tyto námitky proti změně: 1.) návrh změny neobsahuje řádné a podrobné zdůvodnění změny využití dotčené plochy z nezastavitelného území veřejné zeleně na	S námitkou na stanovení kódu míry využití území na hodnotu B se neztotožňujeme. Jedná se o lokalitu transformačního území T/47 podle ÚAP hl.m. Prahy, v současnosti z části zastavěnou a dočasně využívanou. Čimické a Draháňské údolí nejsou součástí CHKO, ale přírodního parku Draháň – Trója.

		plochu čistě obytnou, tj. zastavěné území. Dotčená plocha, tvořená převážně parc.č. 836/2,61, leží mezi areálem Psych.nemocnice Bohnice a CHKO Čimické údolí a Draháňské údolí. V ÚP je nyní vedena jako veřejná městská zeleň v souladu s jejím umístěním a charakterem. Pokud je v současné době částečně zastavěna, je tato zástavba tvořena pouze zpevněnou plochou a dočasnými stavbami bývalých Vojenských pozemních staveb, které zde měly areál pro výstavbu Bohnického a Čimického sídliště. Nevhodnost zastavění bytovou zástavbou o míře využití D o výši 4-5 pater je zjevná a návrh by měl být ze strany investora podrobněji zdůvodněn. Na CHKO Čimické a Draháňské údolí navazuje ze severu vhodnější zástavba řadových RD. Vhodnou by tak byla i podle Metodick. pokynu k ÚP (bod 1.2.1, str. 17) řadová zástavba o míře využití B, tj. řadové domy o 2-3 patrech, kombinovaná s veřejnou zelení. Toto rozčlenění by měl investor v návrhu změny vyznačit, přičemž určující by mělo být i to, které pozemky jsou nyní „zastavěné“ a které jsou jen zpevněnou plochou. Kombinace výstavby o míře využití B a veřejné zeleně je vhodná i vzhledem k sousedství Psychiatrické nemocnice Bohnice, kde by bylo nevhodné, aby zdejší léčba, založená m.j. na klidu, byla rušena vícepatrovými domy s nepřehlédnutelnou hmotou, velkou mírou prosklení apod.	Čimické údolí navíc patří do stejnojmenné přírodní památky. Řešené území změny však s těmito limity ochrany přírody pouze sousedí a nezasahuje do nich. Přijatelnost navrženého řešení vyjádřil i příslušný orgán ochrany přírody svým souhlasným stanoviskem v rámci veřejného projednání změny. Nevhodnost zastavění do výše navrhovaných 4-5 ti NP a stanovování podmínek pro zpracování podkladové dokumentace pro návrh změny je subjektivním názorem namítajícího, který není nijak podložen. Metodický pokyn k ÚP nestanovuje, kde má být v území jaká míra jeho využití stanovena. Území změny bylo prověřeno zadáním změny předepsanou studií, kdy přiměřenost kódu D a hmota bytových domů byla ověřena v panoramatických zákresech do fotografií a nově i ve 3D modelu. Návrh změny byl kladně projednán s dotčenými orgány. Konkrétní řešení při dodržení platných předpisů bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení. Rozhodne ZHMP.
324 Petra Parasková	nesouhlas	2.) námitka: návrh změny neobsahuje žádný popis nebo studii dopravní infrastruktury plánované výstavby na dotčené ploše. Investor řeší dopravní infrastr. lakonicky, když změnu popisuje jako prodloužení ul. Vánková, která je ale neprůjezdná a kapacitně nevhodná a nerozšířitelná (z obou stran je zástavba s nevhodným dopr. napojením na ul. Čimická). Motorová doprava by se tak musela řešit přes dnešní techn. komunikaci (pozemek parc.č. 836/134 a 836/2). Ta je max. 5m od bytových domů. Řešením by bylo přeložení komunikace ke zdi Psych.nem.Bohnice, která je zároveň hranicí pozemku 836/2. Ta by měla být i náležitě odhlučněna a vyřešena prašnost (např. stromořadím). Není též řešena pěší doprava, která by se musela řešit minim. dvěma chodníky po krajích přeložené komunikace v rámci parc.č.	S námitkou podmiňující schválení změny realizací, resp. vyřešením dopravní infrastruktury se neztotožňujeme. Konkrétní dopravní řešení (včetně jeho technických parametrů a splnění hygienických limitů) bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace v rámci další fáze projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. V rámci posuzování konkrétního návrhu zástavby a dopravní obsluhy bude třeba doložit podrobné dopravně-inženýrské posouzení vlivu záměru na komunikační systém v okolním území, jehož výsledky bude nutné v konkrétním návrhu zohlednit. Detailní řešení křižovatek nebo obslužných komunikací, z nichž mnohé se v ÚP nevyjadřují ani samostatnou plochou, řešení autobusových zastávek či pěších tahů je mimo podrobnost ÚP.

		836/2. Investor se nezabývá ani nedostatečnou kapacitou MHD, zastávka Libeňská je jen „na znamení“ a na cca 1m širokém chodníku. Vhodné místo pro přeložku zastávky je na pozemku parc.č. 1118/4. Bez realizace dopravní infrastruktury pro motorovou i pěší dopravu či kapacitu zastávky MHD by neměla být změna ÚP schválena.		Rozhodne ZHMP.
324 Petra Parasková	nesouhlas	3.) námitka: návrh změny nereflexuje, že se dotýká v současnosti již zastavěného území s obytnou výstavbou z let 2012-2014. Navrhovaná změna se dotýká i pozemku parc.č. 836/2, který přiléhá k obytnému komplexu Čámovka (parc.č. 836/85-87,90,129-131,133 a další...), a který je dnes zastavěn z části provizorní administr. budovou, skladem a technickou komunikací. Zastavění tohoto pozemku v části přiléhající k obytnému komplexu je celkové, a to i přesto, že by tento pozemek měl být využit maximálně pro dopravní obslužnost a jako městská zeleň. Případné zastavění by bylo možné nejvýše o míře využití A.		<i>S námitkou pro stanovení kódu míry využití území na parc.č. 836/2, k.ú. Čimice, na max. hodnotu A se neztotožňujeme. Návrh předpokládá dotvořit území koncepční zástavbou na uvolněných plochách po odstranění stávajících budov a zpevněných ploch. Území bylo prověřeno studií, která navrhovaný snížený kód D ověřila v panoramatických zákresech do fotografií a ve 3D modelu. Konkrétní řešení s prokázáním všech technických parametrů a splněním hygienických limitů bude předmětem posuzování v podrobnějších stupních dokumentace v rámci projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. Výsledky tohoto posuzování se promítnou do konečné podoby zástavby. Rozhodne ZHMP.</i>
324 Petra Parasková	nesouhlas	4.) Závěrem shrnujeme námitky tak, aby byl návrh na změnu z veřejné (městské) zeleně na zastavěné území (obytnou plochu) zamítnut nebo aby míra využití území byla stanovena na hodnotu B do výšky max. 3 nadzemních podlaží a u parc.č. 836/2 o míře využití A. Dále navrhuje, aby stavební úřad řízení o změně ÚP přerušil do doby, než investor zajistí výstavbu dopravní infrastruktury dotčené plochy přeložením a rozšířením stáv. technické komunikace parc.č. 1118/4 na pozemek 836/2.		<i>S námitkou na zamítnutí změny nebo stanovení max. kódů míry využití území B a A se neztotožňujeme. Důvodem je (viz předchozí body), že se jedná o transformační území, jehož další rozvoj a míra využití území byly v rámci pořizování změny ÚP prověřeny předepsanou studií, na jejímž základě byl návrh změny ÚP zpracován a projednán v souladu s platnými právními předpisy, vč. kladného projednání s dotčenými orgány. Konkrétní řešení v území při prokázání dalších technických parametrů bude věcí následně vedených správních řízení, jejichž účastníky jsou ze zákona i vlastníci sousedních nemovitostí. Následných správních řízení se týká i konkrétní dopravní řešení, včetně případného přeložení a rozšíření stávající komunikace, což je na pozemek parc.č. 836/2 možné až po schválení změny funkčního využití ZMK na funkci OB. Tato řízení povede místně příslušný stavební úřad, který není totožný s pořizovatelem změny ÚP. O uplatněných námitkách a o případném</i>

052	Pražská plynárenská a.s.	souhlas	Z hl.zájmu naší společnosti obecně uvádíme: plynárenská zařízení distribuční soustavy jsou ve smyslu zák.č. 458/2000 Sb. v pl.zn. zřizována a provozována ve veřejném zájmu. Proto požadujeme plně respektovat - s ohledem na §§ 68,69 uvedeného zákona a souvisejících norem - ochranná a bezpečnostní pásma. Případné přeložky pak řešit ve smyslu § 70 zákona, u VTL i s ohledem na § 67. Pro novou plynofikaci budou investorům stanovovány příslušné techn.podmínky připojení.	<i>schválení a vydání změny ÚP rozhoduje ZHMP. Pořizovatel bere na vědomí. Týká se následujících správních řízení.</i>
053	Pražská teplárenská a.s.	souhlas	Jihovýchodně, v těsné blízkosti pozemku parc.č. 836/2, k.ú. Čimice, se nacházejí tepelné sítě 2x DN 200 v jejich správě. Při navrhování a realizaci staveb požadujeme respektovat zákonné ochranné pásmo tepelných rozvodů ve smyslu § 87 zák.č.458/2000 Sb.v pl.zn. a při křížení či souběhu inž.sítí s tepel.rozvodu dodržet ČSN 736005 pro prostorové uspořádání sítí techn.vybavení.	<i>Pořizovatel bere upozornění na vědomí, týká se následujících řízení.</i>
717	PRE distribuce, a.s. - Sp.j.	souhlas	K uvedeným změnám nemáme z hlediska sítě VVN PREdi obsažené v ÚP žádné připomínky. Upozorňujeme, že v uvedeném prostoru se nachází zařízení distribuční sítě VN, popřípadě NN. Styk s tímto zařízením musí projednat projektant změn běžně zavedeným způsobem se správci naší sítě.	<i>Pořizovatel bere na vědomí. Upozornění se týká následných správních řízení v rámci přípravy staveb (územní a stavební řízení).</i>
176	Ředitelství vodních cest ČR oblast Praha odbor koncepce a rozvoje	souhlas	Z hlediska plnění funkce vodních cest a jejich rozvoje musí splňovat násl. podmínky: - respektovat sledovanou dopravně významnou využívanou vodní cestu, vymezenou zák.č.114/1995 Sb. o vnitrozemské plavbě v pl.zn., vedenou řekou Vltavou, která se součástí sítě TEN-T jako nedílné součásti IV. transevropského multimodálního dopravního koridoru. - respektovat sledovanou dopravně významnou využívanou vodní cestu, vymezenou zák.č.114/1995 Sb. o vnitrozemské plavbě v pl.zn., vedenou vodním tokem Berounky od říčního km 37,0 po přístav Radotín - respektovat veřejný přístav Praha - Radotín, definovaný zák.č. 114/1995 Sb.a jeho provád.vyhl. č. 222/1995 Sb. Přístav tvoří levý břeh Berounky v říčním km 0,65 -1,20 s přilehlou pozemní částí. - respektovat veřejný přístav Praha - Smíchov, definovaný zák.č. 114/1995 Sb.a jeho	<i>Pořizovatel bere na vědomí.</i>

		provád'.vyhl. č. 222/1995 Sb. Přístav tvoří přístavní bazén na levém břehu Vltavy v říčním km 57,24 - 55,54 s přílehlou pozemní částí. - respektovat veřejný přístav Praha - Holešovice, definovaný zák.č. 114/1995 Sb.a jeho provád'.vyhl. č. 222/1995 Sb. Přístav tvoří přístavní bazén na levém břehu Vltavy a levý břeh Vltavy v říčním km 49,31 - 46,64 s přílehlou pozemní částí. - respektovat veřejný přístav Praha - Libeň, definovaný zák.č. 114/1995 Sb.a jeho provád'.vyhl. č. 222/1995 Sb. Přístav tvoří přístavní bazény na pravém břehu Vltavy v říčním km 48,74 - 47,54 s přílehlou pozemní částí. Podle výše uvedených bodů nemáme ke změně ÚP připomínky, neboť se netýká vodních cest, ani jejich rozvoje.		
320 Štěpán a Martina Onderovi	nesouhlas	Jako vlastníci bytové jednotky č. 462 v budově č.p. 898/15, k.ú. Čimice, podávají tyto námítky proti změně: 1.) návrh změny neobsahuje řádné a podrobné zdůvodnění změny využití dotčené plochy z nezastavitelného území veřejné zeleně na plochu čistě obytnou, tj. zastavěné území. Dotčená plocha, tvořená převážně parc.č. 836/2,61, leží mezi areálem Psych.nemocnice Bohnice a CHKO Čimické údolí a Draháňské údolí. V ÚP je nyní vedena jako veřejná městská zeleň v souladu s jejím umístěním a charakterem. Pokud je v současné době částečně zastavěna, je tato zástavba tvořena pouze zpevněnou plochou a dočasnými stavbami bývalých Vojenských pozemních staveb, které zde měly areál pro výstavbu Bohnického a Čimického sídliště. Nevhodnost zastavění bytovou zástavbou o míře využití D o výši 4-5 pater je zjevná a návrh by měl být ze strany investora podrobněji zdůvodněn. Na CHKO Čimické a Draháňské údolí navazuje ze severu vhodnější zástavba řadových RD. Vhodnou by tak byla i podle Metodick. pokynu k ÚP (bod 1.2.1, str. 17) řadová zástavba o míře využití B, tj. řadové domy o 2-3 patrech, kombinovaná s veřejnou zelení. Toto rozčlenění by měl investor v návrhu změny vyznačit, přičemž určující by mělo být i to, které pozemky jsou nyní „zastavěné“ a které jsou jen zpevněnou plochou. Kombinace výstavby o míře		<i>S námitkou na stanovení kódu míry využití území na hodnotu B se neztotožňujeme. Jedná se o lokalitu transformačního území T/47 podle ÚAP hl.m. Prahy, v současnosti z části zastavěnou a dočasně využívanou. Čimické a Draháňské údolí nejsou součástí CHKO, ale přírodního parku Draháň – Trója. Čimické údolí navíc patří do stejnojmenné přírodní památky. Řešené území změny však s těmito limity ochrany přírody pouze sousedí a nezasahuje do nich. Přijatelnost navrženého řešení vyjádřil i příslušný orgán ochrany přírody svým souhlasným stanoviskem v rámci veřejného projednání změny. Nevhodnost zastavění do výše navrhovaných 4-5 ti NP a stanovování podmínek pro zpracování podkladové dokumentace pro návrh změny je subjektivním názorem namítajícího, který není nijak podložen. Metodický pokyn k ÚP nestanovuje, kde má být v území jaká míra jeho využití stanovena. Území změny bylo prověřeno zadáním změny předepsanou studií, kdy přiměřenost kódu D a hmota bytových domů byla ověřena v panoramatických zákresech do fotografií a nově i ve 3D modelu. Návrh změny byl kladně projednán s dotčenými orgány. Konkrétní řešení při dodržení platných předpisů bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení. Rozhodne ZHMP.</i>

		využití B a veřejné zeleně je vhodná i vzhledem k sousedství Psychiatrické nemocnice Bohnice, kde by bylo nevhodné, aby zdejší léčba, založená m.j. na klidu, byla rušena vícepatrovými domy s nepřehlédnutelnou hmotou, velkou mírou prosklení apod.		
320 Štěpán a Martina Onderovi	nesouhlas	2.) námitka: návrh změny neobsahuje žádný popis nebo studii dopravní infrastruktury plánované výstavby na dotčené ploše. Investor řeší dopravní infrastr. lakonicky, když změnu popisuje jako prodloužení ul. Vánková, která je ale neprůjezdná a kapacitně nevhodná a nerozšiřitelná (z obou stran je zástavba s nevhodným dopr. napojením na ul. Čimická). Motorová doprava by se tak musela řešit přes dnešní techn. komunikaci (pozemek parc.č. 836/134 a 836/2). Ta je max. 5m od bytových domů. Řešením by bylo přeložení komunikace ke zdi Psych.nem.Bohnice, která je zároveň hranicí pozemku 836/2. Ta by měla být i náležitě odhlučněna a vyřešena prašnost (např. stromořadím). Není též řešena pěší doprava, která by se musela řešit minim. dvěma chodníky po krajích přeložené komunikace v rámci parc.č. 836/2. Investor se nezabývá ani nedostatečnou kapacitou MHD, zastávka Libeňská je jen „na znamení“ a na cca 1m širokém chodníku. Vhodné místo pro přeložku zastávky je na pozemku parc.č. 1118/4. Bez realizace dopravní infrastruktury pro motorovou i pěší dopravu či kapacitu zastávky MHD by neměla být změna ÚP schválena.		<i>S námitkou podmiňující schválení změny realizací, resp. vyřešením dopravní infrastruktury se neztotožňujeme. Konkrétní dopravní řešení (včetně jeho technických parametrů a splnění hygienických limitů) bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace v rámci další fáze projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. V rámci posuzování konkrétního návrhu zástavby a dopravní obsluhy bude třeba doložit podrobné dopravně-inženýrské posouzení vlivu záměru na komunikační systém v okolním území, jehož výsledky bude nutné v konkrétním návrhu zohlednit. Detailní řešení křižovatek nebo obslužných komunikací, z nichž mnohé se v ÚP nevyjadřují ani samostatnou plochou, řešení autobusových zastávek či pěších tahů je mimo podrobnost ÚP. Rozhodne ZHMP.</i>
320 Štěpán a Martina Onderovi	nesouhlas	3.) námitka: návrh změny nereflektuje, že se dotýká v současnosti již zastavěného území s obytnou výstavbou z let 2012-2014. Navrhovaná změna se dotýká i pozemku parc.č. 836/2, který přiléhá k obytnému komplexu Čámovka (parc.č. 836/85-87,90,129-131,133 a další...), a který je dnes zastavěn z části provizorní administr. budovou, skladem a technickou komunikací. Zastavění tohoto pozemku v části přiléhající k obytnému komplexu je celkové, a to i přesto, že by tento pozemek měl být využit maximálně pro dopravní obslužnost a jako městská zeleň. Případné zastavění by bylo možné nejvýše o míře využití A.		<i>S námitkou pro stanovení kódu míry využití území na parc.č. 836/2, k.ú. Čimice, na max. hodnotu A se neztotožňujeme. Návrh předpokládá dotvořit území koncepční zástavbou na uvolněných plochách po odstranění stávajících budov a zpevněných ploch. Území bylo prověřeno studií, která navrhovaný snížený kód D ověřila v panoramatických zákresech do fotografií a ve 3D modelu. Konkrétní řešení s prokázáním všech technických parametrů a splněním hygienických limitů bude předmětem posuzování v podrobnějších stupních dokumentace v rámci projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. Výsledky tohoto posuzování se promítnou</i>

			<i>do konečné podoby zástavby. Rozhodne ZHMP.</i>
320 Štěpán a Martina Onderovi	nesouhlas	4.) Závěrem shrnujeme námitky tak, aby byl návrh na změnu z veřejné (městské) zeleně na zastavěné území (obytnou plochu) zamítnut nebo aby míra využití území byla stanovena na hodnotu B do výšky max. 3 nadzemních podlaží a u parc.č. 836/2 o míře využití A. Dále navrhuje, aby stavební úřad řízení o změně ÚP přerušil do doby, než investor zajistí výstavbu dopravní infrastruktury dotčené plochy přeložením a rozšířením stáv. technické komunikace parc.č. 1118/4 na pozemek 836/2.	<i>S námitkou na zamítnutí změny nebo stanovení max. kódů míry využití území B a A se neztotožňujeme. Důvodem je (viz předchozí body), že se jedná o transformační území, jehož další rozvoj a míra využití území byly v rámci pořizování změny ÚP prověřeny předepsanou studií, na jejímž základě byl návrh změny ÚP zpracován a projednán v souladu s platnými právními předpisy, vč. kladného projednání s dotčenými orgány. Konkrétní řešení v území při prokázání dalších technických parametrů bude věcí následně vedených správních řízení, jejichž účastníky jsou ze zákona i vlastníci sousedních nemovitostí. Následných správních řízení se týká i konkrétní dopravní řešení, včetně případného přeložení a rozšíření stávající komunikace, což je na pozemek parc.č. 836/2 možné až po schválení změny funkčního využití ZMK na funkci OB. Tato řízení povede místně příslušný stavební úřad, který není totožný s pořizovatelem změny ÚP. O uplatněných námitkách a o případném schválení a vydání změny ÚP rozhoduje ZHMP.</i>

5) NÁVRH POŘIZOVATELE

Návrh změny byl projednán.

Nesouhlasí MČ P-8 (důvod: nepřiměřený rozsah), 1 obč. sdružení a 53 fyzických osob podává námitky a připomínky (důvod: nevhodnost záměru, nepřiměřený rozsah, problematické dopravní napojení, ochrana zeleně).

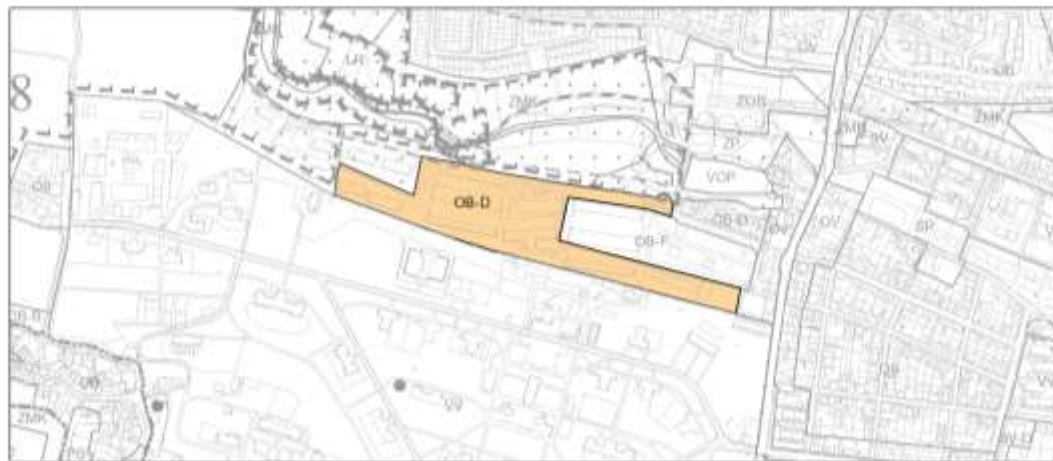
Nedoporučuje TSK (důvod: doplnit o kvantifikaci dopravních nároků).

Změnu lze vydat.

6) DOPLNĚK NÁVRHU

Návrh změny vlny 07 (2.část) ÚP SÚ hl.m. Prahy – Z 1635/07

Číslo změny	Městská část	Lokalita	Předmět změny	Stav	Výměry změnou navrhovaných ploch v m ²	Vyjádření pořizovatele	Doplňek návrhu
1635	Praha 8	Čimice 836/2, 836/18, 836/19, 836/28, 842, 843, 844, 845, 848, 849 a další - lokalita "Nad Čimickým údolím"	výstavba obytných domů	ZMK, ZP	OB – 52 329	Návrh změny byl projednán. Nesouhlasí MČ P-8 (důvod: nepřiměřený rozsah), 1 obč. sdružení a 53 fyzických osob podává námítky a připomínky (důvod: nevhodnost záměru, nepřiměřený rozsah, problematické dopravní napojení, ochrana zeleně). Nedoporučuje TSK (důvod: doplnit o kvantifikaci dopravních nároků). Změnu lze vydat. <i>KUP změnu doporučuje.</i> <i>VURM souhlasí.</i> <i>RHMP souhlasí.</i>	



informativní zakres návrhu změny

Výňatek ze zápisu z 9. jednání Komise Rady hl. m. Prahy pro změny územního plánu hl. m. Prahy

Datum: 19. října 2015

Čas: 17: 10 – 19:07

Místo: Nová radnice, Mariánské náměstí 2, místnost 135

Přítomni: dle prezenční listiny (Příloha č. 1)

Nepřítomni: Ing. arch. Jana Blažíčková, Ing. arch. Kateřina Szentesiová, Ing. Pavel Čihák, Ing. Jiří Haramul

Program:

- 1) Změna územního plánu č. Z 2179/00
- 2) Návrhy změn vlny 07, jejichž projednávání ve VURM bylo přerušeno
- 3) Změna územního plánu č. Z 1424/07 zrušená soudem
- 4) Dříve zpracované změny územního plánu
- 5) Nové podněty na zahájení pořizování změn územního plánu
 - a) Podněty přerušené na minulém jednání komise
 - b) Podněty dosud neprojednané komisí

V 17:10 zahájil předseda komise PhDr. Stropnický jednání. Přítomno bylo 9 členů komise. V úvodu jednání oznámil členům komise termíny dalších jednání, které jsou naplánovány na 2. a 23. listopadu vždy od 17:00 v místnosti č. 135, pokud bude k dispozici.

Poté nechal hlasovat o ověřovateli zápisu, za kterého byl navržen Ing. arch. Filipovič. Členy komise byl schválen (pro 8 / proti 0 / zdržel se 1).

Dále se dotázal členů komise, zda všichni obdrželi program jednání a zda mají nějaké připomínky. Vzhledem k tomu, že se nikdo nepřihlásil, navrhl schválit program jednání v předložené podobě. Komise program jednomyslně schválila (9 pro / 0 proti / zdržel se 0).

2) Návrhy změn vlny 07, jejichž projednávání ve VURM bylo přerušeno

Změna Z 1635/07 – MČ Praha 8, k.ú. Čimice

Jedná se o návrh změny funkčního využití ploch z ZMK a ZP na OB z důvodu výstavby obytných domů.

IPR návrh změny akceptuje v rozsahu změny funkčního využití území ze ZMK na OB. Jedná se o zastavěnou lokalitu, jejíž transformace je žádoucí.

Platný ÚP neodpovídá skutečnému stavu území. Jedná se o již zastavěnou lokalitu, bývalé zařízení staveniště, která je vhodná k nové nízkopodlažní obytné zástavbě. MČ Praha 8 v průběhu projednávání s návrhem změny nesouhlasila a požadovala snížení hmoty zástavby. Návrh změny byl upraven do podoby, kterou je městská část schopna akceptovat. V současnosti ještě probíhají jednání mezi městskou částí, místními obyvateli a investorem. Z tohoto důvodu žádá městská část přerušování projednávání návrhu změny. Ze stejného důvodu bylo projednávání přerušeno i na posledním jednání VURM konaném dne 15. 10. 2015.

Vzhledem k výše uvedenému navrhl předseda komise hlasovat o přerušování projednávání změny ÚP.

pro	/	proti	/	zdržel se
7		1		2

Komise p ř e r u š u j e projednávání návrhu změny ÚP č. Z 1635/07.

Výňatek ze zápisu z 16. jednání Komise Rady hl. m. Prahy pro změny územního plánu hl. m. Prahy

Datum: 29. srpna 2016

Čas: 16:10 – 19:50

Místo: Nová radnice, Mariánské náměstí 2, místnost 349

Přítomni: dle prezenční listiny (Příloha č. 1)

Nepřítomni: Ing. Jiří Haramul, Ing. arch. Igor Filipovič, Ing. Pavel Čihák

Ověřovatelka zápisu: Ing. Zuzana Drhová, Ph.D.

Program:

1. Návrhy zadání celoměstsky významných změn V – přerušené na minulých jednáních KUP
(Z 2841/00, Z 2845/00, Z 2853/00, Z 2881/00, Z 2932/00, Z 2936/00, Z 2941/00, Z 2961/00,
Z 2962/00, Z 2963/00, Z 2967/00, Z 2971/00, Z 2974/00)
2. Z 2846/00 – opětovné projednání na žádost MČ
3. 2754/00 – Praha 7, Praha 8, k.ú. Kobylisy, Libeň – prověření dopravního řešení v prostoru ulic
V Holešovičkách, Zenklova a Povltavská
*V rámci zpracování návrhu změny dospěl zpracovatel (IPR) k názoru, že má být tato změna řešena až v rámci
nového ÚP hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)*
4. Návrhy změn vlny 07
1037/07 – Praha 2, k.ú. Vinohrady – výstavba objektu s funkčním využitím všeobecně smíšené
Soudem zrušená změna (VURM vzal již na vědomí), přerušeno v KUP

1563/07 – Praha-Zličín, k.ú. Zličín – obytná výstavba
Po veřejném projednání návrhu

1635/07 – Praha 8, k.ú. Čimice – výstavba obytných domů
Po veřejném projednání návrhu, přerušeno v KUP i VURM

1865/07 – Praha 13, k.ú. Stodůlky – dle skutečného stavu území
Soudem zrušená změna, po rozhodnutí ZHMP o pokračování pořizování změny bylo staženo žadatelem (IPR)
5. Nové podněty na zahájení pořizování změn územního plánu (779, 815, 819, 836... atd. viz materiály)
+ podněty č. 837 a č. 838 přerušené 2. 11. 2015 na jednání KUP

V 16:10 zahájil předseda komise PhDr. Stropnický jednání za přítomnosti 7 členů komise. Po zahájení jednání předseda komise představil návrh programu jednání a uvedl, že bod programu č. 5, dle informací od pořizovatele, není ještě zcela připraven, a tudíž ho navrhuje odložit na příští jednání komise. Vzhledem k tomu, že k nově navržené podobě programu neměl nikdo připomínky, nechal předseda komise hlasovat o upravené podobě programu. Program komise byl jednomyslně schválen (7 pro, 0 proti, nikdo se nezdržel).

Za ověřovatele zápisu z 16. jednání navrhl předseda komise Ing. Zuzanu Drhovou, Ph.D., která byla členy komise potvrzena (7 pro, 0 proti, 0 se zdržel).

Příloha č. 3 - str. 3 (4)

4) Návrhy změn vlny 07

Změna Z 1635/07 – MČ Praha 8, k.ú. Čimice

Jedná se o změnu funkčního využití ploch z funkcí z ZMK a ZP na funkci OB z důvodu výstavby obytných domů.

Návrh změny byl projednán. Nesouhlasí MČ Praha 8 (důvod: nepřiměřený rozsah), 1 občanské sdružení a 53 fyzických osob podalo námítky a připomínky (důvod: nevhodnost záměru, nepřiměřený rozsah, problematické dopravní napojení, ochrana zeleně). Nedoporučuje TSK (důvod: doplnit o kvantifikaci dopravních nároků).

IPR návrh změny akceptuje v rozsahu změny funkčního využití území ze ZMK na OB. Platný ÚP neodpovídá skutečnému stavu území. Jedná se o již zastavěnou lokalitu, bývalé zařízení staveniště, která je vhodná k nové nízkopodlažní obytné zástavbě.

Diskuze: Ing. Čemus uvedl, že MČ Praha 8 v průběhu projednávání s návrhem změny nesouhlasila a požadovala snížení hmoty zástavby. Návrh změny byl upraven do podoby, kterou je městská část schopna akceptovat. Ing. Špoula uvedl, že z krajinářského hlediska nemá lokalita zásadní hodnotu, doporučoval by však zachovat možnost propojení Bohnické léčebny, která je v současnosti přístupná veřejnosti a funguje jako park a zástavby na sever od ní. Doc. Ing. arch. Ivo Oberstein uvedl, že lokalita je novodobým brownfieldem a přiklání by se k její revitalizaci. Předseda komise uvedl, že tato změna od účastníka řízení za HMP vyžaduje (při umísťování konkrétních staveb) zásadní pozornost.

Vzhledem k výše uvedenému navrhl předseda komise hlasovat o doporučení změnu ÚP vydat.

pro	/	proti	/	zdržel se
9		0		1

Komise d o p o r u č u j e vydání změny č. Z 1635/07.

Příloha č. 4 k usnesení Zastupitelstva HMP č. 25/40 ze dne 30. 3. 2017

(v digitální podobě na CD)

Výňatek ze zápisu z 1. jednání Výboru pro územní rozvoj a územní plán ZHMP
konaného dne 12. 2. 2015

Přítomni: dle prezenční listiny

Omluveni: RNDr. Tomáš Hudeček, Ph.D., Ing. Milan Růžička

Zasedání řídil předseda výboru Jan Slezák.

Ověřovatel zápisu: Ing. arch. Martin Polách

Program:

1. Volba ověřovatelů
2. Seznámení s výsledky projednání návrhů změn vlny 07 ÚP SÚ hl. m. Prahy
3. Seznámení se zbylou částí došlých podnětů na CVZ V ÚP SÚ hl. m. Prahy
 - a) podněty doporučené ke schválení (podněty na CVZ V – 6. část)
 - b) podněty doporučené k neschválení (podněty na CVZ V – 6. část)
 - c) nekompletní podněty (podněty na CVZ V – 6. část)
 - d) podněty dříve přerušené ve VURM (podněty na CVZ V – 1.-5. část)
4. Informace o soudem zrušených změnách a úpravách ÚP SÚ hl. m. Prahy
5. Seznámení s podněty na změny ÚP SÚ hl. m. Prahy došlými po termínu (30. 11. 2013)
6. Informace o postupu pořizování nového ÚP hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) – seznámení provede IPR hl. m. Prahy
7. Různé
 - a) informace k pořizování úprav ÚP SÚ hl. m. Prahy
 - b) seznámení s programem na I. pololetí roku 2015

Ad 2.

J. Slezák uvedl bod programu týkající se seznámení s výsledky projednání návrhů změn vlny 07 ÚP SÚ hl. m. Prahy. Dále uvedl, že lze kteroukoli změnu ze souhlasné nebo nesouhlasné tabulky přerušit a během příštích 30 dnů (do dalšího jednání VURM) bude čas na případné prošetření dané změny. To samé bude platit i v případě podnětů na změny ÚP SÚ hl. m. Prahy. Následně informoval o postupu projednání, kdy nejdříve dostanou slovo členové VURM, dále starostové a místostarostové a v neposlední řadě veřejnost.

J. Slezák navrhl přerušit změny Z 1213/07, Z 1412/07, Z 1582/07, Z 1635/07, Z 1837/07 a Z 1903/07 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

J. Slezák vyzval členy výboru, zda chtějí některé změny přerušit, aby tento návrh přednesli: nikdo se nepřihlásil.

Dále J. Slezák vyzval starosty, místostarosty a zastupitele jednotlivých městských částí a veřejnost, zda chtějí některé změny přerušit, aby tento návrh přednesli: nikdo se nepřihlásil.

J. Slezák nechal hlasovat o změnách, které byly na základě návrhu navrženy k přerušení (Z 1213/07, Z 1412/07, Z 1582/07, Z 1635/07, Z 1837/07 a Z 1903/07 ÚP SÚ hl. m. Prahy).

VURM souhlasí s přerušením změn Z 1213/07, Z 1412/07, Z 1582/07, Z 1635/07, Z 1837/07 a Z 1903/07 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

pro / proti / zdržel
7 / 0 / 0

Dále VURM hlasoval en bloc o tabulce se změnami vlny 07 ÚP SÚ hl. m. Prahy doporučených ke schválení (viz příloha č. 2) a k neschválení (viz příloha č. 3).

pro / proti / zdržel
6 / 0 / 1

Výňatek ze zápisu z 2. jednání Výboru pro územní rozvoj a územní plán ZHMP
konaného dne 19. 3. 2015

Přítomni: dle prezenční listiny

Zasedání řídil předseda výboru Jan Slezák.

Ověřovatel zápisu: Ing. Milan Růžička

Program:

1. Volba ověřovatelů, kontrola zápisu z 1. jednání VURM
2. Informace k pořizování 3. aktualizace ÚAP hl. m. Prahy – seznámení provede IPR hl. m. Prahy
3. Informace o pořizování změn a úprav ÚP SÚ hl. m. Prahy
 - a) seznámení s výsledky projednání změny Z 1424/07 ÚP SÚ hl. m. Prahy
 - b) seznámení s výsledky projednání návrhů změn vlny 07 ÚP SÚ hl. m. Prahy – přerušené ve VURM
4. Seznámení s částí došlých podnětů na CVZ V ÚP SÚ hl. m. Prahy
 - podněty dříve přerušené ve VURM (podněty na CVZ V – 1.-6. část)
5. Informace o postupu pořizování nového ÚP hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)
 - seznámení provede IPR hl. m. Prahy
6. Různé

Ad 3. b)

J. Slezák v tomto bodě programu (Seznámení s výsledky projednání návrhů změn vlny 07 ÚP SÚ hl. m. Prahy – přerušené ve VURM) na úvod uvedl, že obdržel žádost od starostky MČ Praha-Petrovice, zdali by nešlo změny Z 1213/07 a Z 1412/07 ÚP SÚ hl. m. Prahy přerušit do dubnového jednání VURM, a dále obdržel žádost od starosty MČ Praha 8, zdali by nešlo přerušit změnu Z 1635/07 ÚP SÚ hl. m. Prahy z důvodu jednání s investorem.

J. Slezák vyzval k diskusi: nikdo se do diskuse nepřihlásil.

J. Slezák nechal hlasovat o přerušení pořizování návrhu změn Z 1213/07, Z 1412/07 a Z 1635/07 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

VURM souhlasí s přerušením pořizování návrhu změn Z 1213/07, Z 1412/07 a Z 1635/07 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

pro / proti / zdržel
6 / 0 / 3

Dále se projednávaly zbylé návrhy změn vlny 07 přerušené na minulém jednání VURM.

Výňatek ze zápisu ze 4. jednání Výboru pro územní rozvoj a územní plán ZHMP
konaného dne 16. 9. 2015

Přítomni: dle prezenční listiny

Zasedání řídil předseda výboru Jan Slezák.

Ověřovatel zápisu: Ing. Milan Růžička

Program:

1. Volba ověřovatele, kontrola zápisu z 3. jednání VURM
2. Informace o pořizování změn a úprav ÚP SÚ hl. m. Prahy
– návrhy změn vlny 07 ÚP SÚ hl. m. Prahy – přerušené ve VURM
3. Seznámení s částí došlých podnětů na CVZ V ÚP SÚ hl. m. Prahy
 - a) podněty dříve přerušené ve VURM (podněty na CVZ V – 1.-6. část)
 - b) podněty doporučené ke schválení (podněty na CVZ V – 6. část)
 - c) podněty doporučené k neschválení (podněty na CVZ V – 6. část)
 - d) podněty, ke kterým KUP nepřijala usnesení / přerušeny na KUP (podněty na CVZ V – 6. část)
4. Informace o postupu pořizování nového ÚP hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) – seznámení provede IPR hl. m. Prahy
5. Různé

Ad 2.

J. Slezák uvedl bod programu týkající se návrhů změn vlny 07 ÚP SÚ hl. m. Prahy, které byly přerušené ve VURM, a dále postupně představil jednotlivé návrhy změn, ke kterým vždy následně otevřel rozpravu.

Z 1635/07 (MČ Praha 8) – výstavba obytných domů

- R. Petrus (starosta MČ Praha 8): uvedl, že celé řešené území působí mnoho let jako brownfield či průmyslová zóna. V okolí je investorem naplánována ve třech etapách tzv. „Čámovka“. První část je již postavena, u dalších dvou probíhají jednání. Z pohledu R. Petruse by bylo dobré proměnit průmyslovou zónu na obytnou.
- J. Slezák: se dotázal, zdali městská část tuto změnu doporučuje.
- R. Petrus (starosta MČ Praha 8): uvedl, že městská část byla před lety proti této změně, nyní není oficiální stanovisko městské části, vyjadřuje se jen sám za sebe.
- J. Slezák: uvedl, že starosta městské části nemůže jednat sám za sebe a navrhl přerušení změny do doby jejího projednání na městské části.
- Miloš Růžička: poprosil o bližší specifikaci termínu „průmyslová zóna“. Domnívá se, že tam žádná průmyslová zóna nikdy nebyla, spíše se tam nachází opuštěné objekty. Poprosil tedy o informaci, jaké území by se zastavovalo.
- R. Petrus (starosta MČ Praha 8): dodal, že se jedná o haly, které sloužily k podnikání.
- M. Ferjenčík: uvedl, zdali by bylo možné dostávat v podkladech na jednání VURM i výřez ortofotomapy řešeného území.
- PhDr. Stropnický: uvedl, že by bylo dobré, stejně jako tomu je na jednání KUP, promítnout toto na počítači.

- J. Slezák: uvedl, že konfigurace počítače toto dnes bohužel nedovoluje, ale na příštím jednání VURM bude tato možnost existovat.
- Ing. arch. Polách: se dotázal starosty MČ Praha 8, zdali by se nemohlo zmenšit řešené území.
- J. Slezák: přerušil diskusi s tím, že toto by mělo být projednáno až po přerušení podnětu a jeho navrácení na jednání VURM.

J. Slezák nechal hlasovat en bloc o nesouhlasu s návrhem změn Z 1213/07, 1412/07, 1582/07 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

VURM nesouhlasí s návrhem změn Z 1213/07, 1412/07, 1582/07 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

pro / proti / zdržel
9 / 0 / 0

Dále nechal J. Slezák hlasovat o přerušení návrhu změny Z 1635/07 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

VURM souhlasí s přerušením návrhu změny Z 1635/07 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

pro / proti / zdržel
9 / 0 / 0

Výňatek ze zápisu z 5. jednání Výboru pro územní rozvoj a územní plán ZHMP
konaného dne 15. 10. 2015

Přítomni: dle prezenční listiny

Zasedání řídil předseda výboru Jan Slezák.

Ověřovatel zápisu: Mikuláš Ferjenčík

Program:

1. Volba ověřovatele, kontrola zápisu ze 4. jednání VURM
2. Informace k možnostem prověření prodloužení doby, po kterou se mohou městské části seznamovat s návrhem územního plánu a podávat k němu v rámci projednávání pozměňovací návrhy
3. Informace o postupu pořizování nového ÚP hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) – seznámení provede IPR hl. m. Prahy
4. Informace o pořizování změn a úprav ÚP SÚ hl. m. Prahy
– návrh změny Z 1635/07 ÚP SÚ hl. m. Prahy – přerušena ve VURM
5. Seznámení s částí došlých podnětů na CVZ V ÚP SÚ hl. m. Prahy
 - a) podněty dříve přerušené ve VURM (podněty na CVZ V – 1.-6. část)
 - b) podněty doporučené ke schválení (podněty na CVZ V – 7. část)
 - c) podněty doporučené k neschválení (podněty na CVZ V – 7. část)
6. Různé

Ad 4.

J. Slezák uvedl bod programu (Informace o pořizování změn a úprav ÚP SÚ hl. m. Prahy - návrh změny Z 1635/07 ÚP SÚ hl. m. Prahy – přerušena ve VURM) a dodal, že tato změna bude projednána na pondělním jednání KUP. MČ Praha 8 se k této změně ještě nevyjádřila, proto navrhl ponechat ji přerušenou.

VURM souhlasí s přerušením návrhu změny Z 1635/07 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

pro / proti / zdržel
8 / 0 / 0

Výňatek ze zápisu z pokračování 3. jednání Výboru pro územní rozvoj a územní plán ZHMP
konaného dne 8. 12. 2016

Přítomni: dle prezenční listiny

Zasedání řídil předseda výboru Jan Slezák.

Ověřovatel zápisu: RNDr. Marcela Plesníková

Program:

4. Informace o pořizování změn a úprav ÚP SÚ hl. m. Prahy – výsledky projednání
 - a) návrh zadání CVZ V ÚP SÚ hl. m. Prahy
 - o změny přerušené na minulém jednání VURM (Z 2949/00, Z 2951/00 a Z 2957/00)
 - zbylé změny:
 - o změny doporučené ke schválení (Z 2845/00, Z 2853/00, Z 2936/00, Z 2941/00, Z 2971/00 a Z 2974/00)
 - o změny doporučené k neschválení (Z 2881/00, Z 2961/00, Z 2962/00, Z 2963/00 a Z 2967/00)
 - o změny doporučené k přerušení (Z 2841/00)
 - b) návrh změny Z 1635/07 ÚP SÚ hl. m. Prahy – přerušena ve VURM
 - c) návrhy změn Z 1037/07, Z 1563/07 a Z 1865/07 ÚP SÚ hl. m. Prahy
 - d) návrh změny Z 2754/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy
5. Podněty na změny ÚP SÚ hl. m. Prahy
 - podněty přerušené na minulých jednáních VURM (730, 781, 814, 840, 841 a 856; u podnětu č. 730 provede úvod IPR hl. m. Prahy)
6. Různé

Ad 4. b)

J. Slezák uvedl bod programu (Návrh změny Z 1635/07 ÚP SÚ hl. m. Prahy – přerušena ve VURM) a vyzval přítomné k diskuzi.

- M. Ferjenčík: požádal o přestávku na dohledání materiálů k bodu ve svém PC.

J. Slezák vyhlásil na žádost člena výboru M. Ferjenčíka 5 minutovou přestávku.

- J. Slezák: po skončení přestávky uvedl, že materiály k jednání VURM budou jako doposud zveřejňovány na internetu přes aplikaci TED a zároveň budou posílány členům VURM uceleně v jednom souboru tak, jak tomu bylo dříve.
- M. Ferjenčík: se dotázal, zdali je přítomen někdo z MČ Praha 8 a vysvětlil by případně jejich nesouhlas se změnou.
- Ing. Čemus: uvedl, že v rámci společného jednání došel nesouhlas městské části a řady fyzických osob, které nesouhlasily s tak velkou zátěží, tj. s daným koeficientem. Dále došla řada celkově nesouhlasných připomínek s touto změnou. Na základě projednání došlo ke snížení koeficientu a k tomuto snížení městská část již připomínky neposlala. Řadě připomínek bylo vyhověno tím, že v procesu projednávání byl kód na toto území snížen a navrhuje se vydat v tomto sníženém předkladu.

VURM souhlasí s návrhem změny Z 1635/07 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

pro / proti / zdržel
5 / 0 / 2 (M. Ferjenčík)

**Vyhodnocení námitek uplatněných k návrhu změny vlny 07 (2.část) ÚP SÚ hl.m. Prahy - Z 1635/07,
předkládaných k rozhodnutí ZHMP**

Námitku uplatnil	Námitka	Návrh rozhodnutí o námitce
328 Ing. Jiří a Lenka Frýdečtí	Jako vlastníci bytové jednotky č. 334 v budově č.p. 896, k.ú. Čimice, podávají tyto námitky proti změně: 1.) návrh změny neobsahuje řádné a podrobné zdůvodnění změny využití dotčené plochy z nezastavitelného území veřejné zeleně na plochu čistě obytnou, tj. zastavěné území. Dotčená plocha, tvořená převážně parc.č. 836/2,61, leží mezi areálem Psych.nemocnice Bohnice a CHKO Čimické údolí a Drahaňské údolí. V ÚP je nyní vedena jako veřejná městská zeleň v souladu s jejím umístěním a charakterem. Pokud je v současné době částečně zastavěna, je tato zástavba tvořena pouze zpevněnou plochou a dočasnými stavbami bývalých Vojenských pozemních staveb, které zde měly areál pro výstavbu Bohnického a Čimického sídliště. Nevhodnost zastavění bytovou zástavbou o míře využití D o výši 4-5 pater je zjevná a návrh by měl být ze strany investora podrobněji zdůvodněn. Na CHKO Čimické a Drahaňské údolí navazuje ze severu vhodnější zástavba řadových RD. Vhodnou by tak byla i podle Metod. pokynu k ÚP (bod 1.2.1, str. 17) řadová zástavba o míře využití B, tj. řadové domy o 2-3 patrech, kombinovaná s veřejnou zelení. Toto rozčlenění by měl investor v návrhu změny vyznačit, přičemž určující by mělo být i to, které pozemky jsou nyní „zastavěné“ a které jsou jen zpevněnou plochou. Kombinace výstavby o míře využití B a veřejné zeleně je vhodná i vzhledem k sousedství Psychiatrické nemocnice Bohnice, kde by bylo nevhodné, aby zdejší léčba, založená m.j. na klidu, byla rušena vícepatrovými domy s nepřehlédnutelnou hmotou, velkou mírou prosklení apod.	<i>S námitkou na stanovení kódu míry využití území na hodnotu B se neztotožňujeme.</i> <i>Jedná se o lokalitu transformačního území T/47 podle ÚAP hl.m. Prahy, v současnosti z části zastavěnou a dočasně využívanou. Čimické a Drahaňské údolí nejsou součástí CHKO, ale přírodního parku Drahaň – Trója. Čimické údolí navíc patří do stejnojmenné přírodní památky. Řešené území změny však s těmito limity ochrany přírody pouze sousedí a nezasahuje do nich. Přijatelnost navrženého řešení vyjádřil i příslušný orgán ochrany přírody svým souhlasným stanoviskem v rámci veřejného projednání změny.</i> <i>Nevhodnost zastavění do výše navrhovaných 4-5 ti NP a stanovování podmínek pro zpracování podkladové dokumentace pro návrh změny je subjektivním názorem namítajícího, který není nijak podložen. Metodický pokyn k ÚP nestanovuje, kde má být v území jaká míra jeho využití stanovena. Území změny bylo prověřeno zadáním změny předepsanou studií, kdy přiměřenost kódu D a hmoty bytových domů byla ověřena v panoramatických zákresech do fotografií a nově i ve 3D modelu. Návrh změny byl kladně projednán s dotčenými orgány.</i> <i>Konkrétní řešení při dodržení platných předpisů bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení.</i>
	2.) námitka: návrh změny neobsahuje žádný popis nebo studii dopravní infrastruktury plánované výstavby na dotčené ploše. Investor řeší dopravní infrastr. lakonicky, když změnu popisuje jako prodloužení ul. Vánková, která je ale neprůjezdná a kapacitně nevhodná a nerozšiřitelná (z obou stran je zástavba s nevhodným dopr. napojením na ul. Čimická). Motorová doprava by se tak musela řešit přes dnešní techn. komunikaci (pozemek parc.č. 836/134 a 836/2). Ta je max. 5m od bytových domů. Řešením by bylo přeložení komunikace ke zdi Psych.nem.Bohnice, která je zároveň hranicí pozemku 836/2. Ta by měla být i náležitě odhlučněna a vyřešena prašnost (např. stromořadím). Není též řešena pěší doprava, která by se musela řešit minim. dvěma chodníky po krajích přeložené komunikace v rámci parc.č. 836/2. Investor se nezabývá ani nedostatečnou kapacitou MHD, zastávka Libeňská je jen „na znamení“ a na cca 1m širokém chodníku. Vhodné místo pro přeložku zastávky je na pozemku parc.č. 1118/4. Bez realizace dopravní infrastruktury pro motorovou i pěší dopravu či kapacitu zastávky MHD by neměla být změna ÚP schválena.	<i>S námitkou podmiňující schválení změny realizací, resp. vyřešením dopravní infrastruktury se neztotožňujeme.</i> <i>Konkrétní dopravní řešení (včetně jeho technických parametrů a splnění hygienických limitů) bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace v rámci další fáze projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. V rámci posuzování konkrétního návrhu zástavby a dopravní obsluhy bude třeba doložit podrobné dopravně-inženýrské posouzení vlivu záměru na komunikační systém v okolním území, jehož výsledky bude nutné v konkrétním návrhu zohlednit. Detailní řešení křižovatek nebo obslužných komunikací, z nichž mnohé se v ÚP nevyjadřují ani samostatnou plochou, řešení autobusových zastávek či pěších tahů je mimo podrobnost ÚP.</i>
	3.) námitka: návrh změny nereflkuje, že se dotýká v současnosti již zastavěného území	<i>S námitkou pro stanovení kódu míry využití území na parc.č. 836/2, k.ú.</i>

	s obytnou výstavbou z let 2012-2014. Navrhovaná změna se dotýká i pozemku parc.č. 836/2, který přiléhá k obytnému komplexu Čámovka (parc.č. 836/85-87,90,129-131,133 a další...), a který je dnes zastavěn z části provizorní administr. budovou, skladem a technickou komunikací. Zastavění tohoto pozemku v části přiléhající k obytnému komplexu je celkové, a to i přesto, že by tento pozemek měl být využit maximálně pro dopravní obslužnost a jako městská zeleň. Případné zastavění by bylo možné nejvýše o míře využití A.	Čimice, na max. hodnotu A se neztotožňujeme. Návrh předpokládá dotvořit území koncepční zástavbou na uvolněných plochách po odstranění stávajících budov a zpevněných ploch. Území bylo prověřeno studií, která navrhovaný snížený kód D ověřila v panoramatických zázkresech do fotografií a ve 3D modelu. Konkrétní řešení s prokázáním všech technických parametrů a splněním hygienických limitů bude předmětem posuzování v podrobnějších stupních dokumentace v rámci projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. Výsledky tohoto posuzování se promítnou do konečné podoby zástavby.
	4.) Doplněk k předchozím námitkám: návrh změny a vyhláška-oznámení neobsahují označení oprávněného investora a jsou neurčitě ohledně vymezení dotčené plochy a určení konkrétních pozemků, kterých se má změna ÚP týkat. Namítáme, že ve vyhlášce-oznámení nebyl oprávněný investor označen a že dotčená plocha byla vymezena neurčitě, pouze demonstrativním výčtem pozemků, a není tedy zřejmé, kterých pozemků se má změna týkat. Pozemky jsou navíc označeny jen parc.čísly a nikoliv už druhem či výměrou.	S námitkou nesouhlasíme. Zahájení řízení o vydání změn ÚP probíhá podle § 52 zák.č.183/2006 Sb., v plat.zn. (stavební zákon-SZ) a § 172 zák.č.500/2004 Sb., v plat.zn.(správní řád). SZ v § 39 odst. 2 definuje „oprávněného investora“ jako správce nebo provozovatele veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury, který, v případě projednávání územního plánu, může podávat námitky proti ÚP a jeho změnám. Uvádění „oprávněného investora“, ani možného budoucího investora staveb v území řešeném změnou nevyplývá z žádných právních předpisů a není ani nijak opodstatněné. Změna ÚP se zabývá funkčním využitím ploch ÚP, nezabývá se ani konkrétním umístěním budoucích staveb, ani budoucím investorem, který se může v čase měnit. Také proto je rozsah změny shodný s rozsahem ploch celého řešeného funkčního využití (v grafické části vyznačením do výkresu územního plánu, příp. v textové části výčtem pozemků řešeného území za účelem jeho identifikace). ÚP pracuje s plochami, nikoliv s pozemky (návrh změny uvádí výměry měněných funkčních ploch a jejich název, nikoli výměry pozemků a jejich druh).
	5.) námitka: návrh změny není doložen studií posouzení vlivu na životní prostředí. Na veřejném projednání bylo uvedeno, že nebyla zhotovena studie vlivu na ŽP a posouzení EIA. To je dle našeho názoru nepřípustné vzhledem k tomu, že dotčená plocha se nachází na hranici jedinečné přírodní památky Čimické údolí, která je součástí přírodního parku Drahaň Trója. Území se rozkládá na ploše 10.82 ha a nachází se v nadmořské výšce 240-270 m n. m. Napříč celým územím protéká Čimický potok. Hlavním předmětem ochrany tohoto území je snaha o zachování teplomilných společenstev nacházejících se na skalnatých k jihu otočených svazích, které jsou tvořeny proterozoickými břidlicemi. Dále – viz citace z Wikipedie k Čimickému údolí, oddílu Flora, uvádí popis a výčet vzácných rostlin a společenstev: Přírodní památka Čimické údolí je významná především pro výskyt vzácných stepních společenstev, která můžeme v jiných částech Prahy najít pouze na nepřístupných skalních svazích s půdou v minulosti člověkem nevyužívanou. Tato ohrožená společenstva byla dříve výrazně redukována a omezena pouze na skalní výchozy jižně orientovaných svahů, avšak v poslední době dochází k pozvolnému rozšiřování na mírné svahy sadu, jež se nacházejí v západní části chráněného území. Typickými zástupci teplomilných trav je zejména kostřava walliská (<i>Festuca valesiaca</i>) osidlující mírnější svahy a kostřava sívá (<i>Festuca pallens</i>), vyskytující se na skalních výchozech. Mezi běžnější zástupce patří mochna písečná (<i>Potentilla arenaria</i>), jestřábník chlupáček	S námitkou nesouhlasíme. V rámci veřejného projednání bylo konstatováno, že při projednání zadání změn nebyl dotčeným orgánem (OŽP MHMP) uplatněn požadavek na posouzení vlivů na ŽP (SEA) ani území soustavy Natura 2000, proto součástí návrhu změny není vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Řešené území změny nezasahuje do plochy zmíněné přírodní památky (PP), pouze s ní hraničí. Přijatelnost navrženého řešení vyjádřil v souladu s platnou legislativou i příslušný orgán ochrany přírody (viz výše vyjádření č. 505) svým souhlasným stanoviskem. Předmět ochrany PP Čimické údolí není návrhem dotčen. Rozhodne ZHMP.

	(Hieracium pilosella) a hvozdík kartouzek (Dianthus carthusianorum). Velmi vzácným zástupcem tohoto společenstva je koniklec luční český (Pulsatilla pratensis subsp. bohémica), křivatec český (Gagea bohémica), drobná cibulnatá rostlina vyskytující se na mělkých půdách. Významnou chráněnou květinou je tak bělozářka liliovitá (Anthericum liliago), která se dostala do pražské kotliny v době poledové, kdy zde panovalo vlhké a teplé klima. Díky řízeným zásahům dochází k rozšiřování luk a pastvin, kde je k vidění válečka prapořitá (Brachopodium pinnatum), srha laločnatá (Dactylis glomerata), ovsík vyvýšený (Arrhenatherum elatius) či fialově kvetoucí chrpa čekánek (Centaurea scabiosa). Dno údolí disponuje zcela jinými společenstvy a to především z důvodu těžších na dusík bohatých půd, kterým dominuje kopřiva dvoudomá (Urtica dioica), bez černý (Sambucus nigra) a bršlice kozí noha (Aegopodium podagraria). Nemalá východní část území je pokryta nepůvodními lesy. Na severních svazích převažuje výskyt lip, dubů a javorů, na jižních svazích byl počátkem 20. století vysazen trnovník akát, který silně redukuje bylinné patro. Na některých částech svahů jsou dodnes patrné pozůstatky sadů. V blízkosti Čimického potoka a Kostoprtského rybníka se místy vyskytují společenstva lužních lesů zastoupeny především různými druhy vrb, topoly a případně olší. Skalní výchozy jsou v některých místech pokryty porosty vřesu obecného (Calluna vulgaris).	
	6.) námitka: návrh změny nereflektuje, že dotčená plocha obsahuje řadu zastavěných a zastavitelných pozemků. Některé pozemky uváděné v návrhu změny, např. parc.č. 836/28, 842, 843, 844, 845 jsou již nyní vedeny jako zastavěná plocha a nádvoří, když, s výjimkou stavby na parc.č. 836/28 č.p. 894, která je vedena jako občanská vybavenost, jde o garáže bez č.p. nebo č.e. Nicméně pozemků určených k zastavění a v současné době zastavěných je v dotčené ploše celá řada a není potřeba jejich podíl ještě zvětšovat na úkor pozemků zeleně parc.č. 836/2 nebo 836/61. Výška i hustota zástavby odpovídá míře využití B, kdy nejvyšší budova má 2 patra. Investor může k zastavění dotčené plochy využít právě těchto pozemků a nemusí ani žádat o změnu ÚP.	<i>S námitkou nesouhlasíme. Lokalita se nachází v současně zastavěném a nezastavitelném území. Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území. Navrhované území je dle ÚAP hl.m.Prahy určeno k transformaci (T/47), je v současné době částečně zastavěno a využíváno nevhodným způsobem jako areál bývalých vojenských staveb. Změna nevyžaduje zábor ZPF. Návrh předpokládá dotvoření území koncepční zástavbou na uvolněných plochách po odstranění stávajících budov a zpevněných ploch. O způsobu dalšího rozvoje území lze rozhodnout jen projednáním změny ÚP. Ve stávajícím funkčním využití ZMK a PP nelze realizovat novou zástavbu ani na plochách nyní zastavěných. ÚP se nezabývá konkrétním návrhem zástavby, to bude řešeno při následných správních řízeních za předpokladu prokázání splnění všech hygienických a dalších limitů.</i>
	7.) Závěrem shrnujeme námitky tak, aby byl návrh na změnu z veřejné (městské) zeleně na zastavěné území (obytnou plochu) zamítnut nebo vyjmuta celá oblast mezi stávajícím obytným komplexem Čámovka (tj. od domu č.p. 888/5 až k domu 897/13) a zdí areálu Psych.nem. Bohnice. Navrhujeme, aby míra využití území dotčených pozemků byla stanovena na hodnotu B do výšky max. 2 nadzemních podlaží a u parc.č. 836/2 o míře využití A. Dále navrhujeme, aby stavební úřad řízení o změně ÚP přerušil do doby, než investor zajistí výstavbu dopravní infrastruktury dotčené plochy přeložením a rozšířením stáv. technické komunikace parc.č. 1118/4 na pozemek 836/2.	<i>S námitkou na zamítnutí změny nebo stanovení max. kódů míry využití území B a A se neztotožňujeme. Důvodem je (viz předchozí body), že se jedná o transformační území, jehož další rozvoj a míra využití území byly v rámci pořizování změny ÚP prověřeny předepsanou studií, na jejímž základě byl návrh změny ÚP zpracován a projednán v souladu s platnými právními předpisy, vč. kladného projednání s dotčenými orgány. Konkrétní řešení v území při prokázání dalších technických parametrů bude věcí následně vedených správních řízení, jejichž účastníky jsou ze zákona i vlastníci sousedních nemovitostí. Následných správních řízení se týká i konkrétní dopravní řešení, včetně případného přeložení a rozšíření stávající komunikace, což je na pozemek parc.č. 836/2 možné až po schválení změny funkčního využití ZMK na funkci OB. Tato řízení povede místně příslušný stavební úřad, který není totožný s pořizovatelem změny ÚP. O uplatněných námitkách a o případném schválení a vydání změny ÚP rozhoduje ZHMP.</i>
319 Ing. Lucie	Jako vlastníci bytové jednotky č. 161 v budově č.p. 888, 889, 890, k.ú. Čimice, podává	<i>S námitkou na stanovení kódu míry využití území na hodnotu B se</i>

Haviarová, MBA	tyto námitky proti změně: 1.) návrh změny neobsahuje řádné a podrobné zdůvodnění změny využití dotčené plochy z nezastavitelného území veřejné zeleně na plochu čistě obytnou, tj. zastavěné území. Dotčená plocha, tvořená převážně parc.č. 836/2,61, leží mezi areálem Psych.nemocnice Bohnice a CHKO Čimické údolí a Draháňské údolí. V ÚP je nyní vedena jako veřejná městská zeleň v souladu s jejím umístěním a charakterem. Pokud je v současné době částečně zastavěna, je tato zástavba tvořena pouze zpevněnou plochou a dočasnými stavbami bývalých Vojenských pozemních staveb, které zde měly areál pro výstavbu Bohnického a Čimického sídliště. Nevhodnost zastavění bytovou zástavbou o míře využití D o výši 4-5 pater je zjevná a návrh by měl být ze strany investora podrobněji zdůvodněn. Na CHKO Čimické a Draháňské údolí navazuje ze severu vhodnější zástavba řadových RD. Vhodnou by tak byla i podle Metod. pokynu k ÚP (bod 1.2.1, str. 17) řadová zástavba o míře využití B, tj. řadové domy o 2-3 patrech, kombinovaná s veřejnou zelení. Toto rozčlenění by měl investor v návrhu změny vyznačit, přičemž určující by mělo být i to, které pozemky jsou nyní „zastavěné“ a které jsou jen zpevněnou plochou. Kombinace výstavby o míře využití B a veřejné zeleně je vhodná i vzhledem k sousedství Psychiatrické nemocnice Bohnice, kde by bylo nevhodné, aby zdejší léčba, založená m.j. na klidu, byla rušena vícepatrovými domy s nepřehlédnutelnou hmotou, velkou mírou prosklení apod. 2.) námitka: návrh změny neobsahuje žádný popis nebo studii dopravní infrastruktury plánované výstavby na dotčené ploše. Investor řeší dopravní infrastr. lakonicky, když změnu popisuje jako prodloužení ul. Vánková, která je ale neprůjezdná a kapacitně nevhodná a nerozšiřitelná (z obou stran je zástavba s nevhodným dopr. napojením na ul. Čimická). Motorová doprava by se tak musela řešit přes dnešní techn. komunikaci (pozemek parc.č. 836/134 a 836/2). Ta je max. 5m od bytových domů. Řešením by bylo přeložení komunikace ke zdi Psych.nem.Bohnice, která je zároveň hranicí pozemku 836/2. Ta by měla být i náležitě odhlučněna a vyřešena prašnost (např. stromořadí). Není též řešena pěší doprava, která by se musela řešit minim. dvěma chodníky po krajích přeložené komunikace v rámci parc.č. 836/2. Investor se nezabývá ani nedostatečnou kapacitou MHD, zastávka Libeňská je jen „na znamení“ a na cca 1m širokém chodníku. Vhodné místo pro přeložku zastávky je na pozemku parc.č. 1118/4. Bez realizace dopravní infrastruktury pro motorovou i pěší dopravu či kapacitu zastávky MHD by neměla být změna ÚP schválena. 3.) námitka: návrh změny nereflkuje, že se dotýká v současnosti již zastavěného území s obytnou výstavbou z let 2012-2014. Navrhovaná změna se dotýká i pozemku parc.č. 836/2, který přiléhá k obytnému komplexu Čámovka (parc.č. 836/85-87,90,129-131,133 a další...), a který je dnes zastavěn z části provizorní administr. budovou, skladem a technickou komunikací. Zastavění tohoto pozemku v části přiléhající k obytnému komplexu je celkové, a to i přesto, že by tento pozemek měl být využit maximálně pro dopravní obslužnost a jako městská zeleň. Případné zastavění by bylo možné nejvýše o míře využití A. 4.) Závěrem shrnujeme námitky tak, aby byl návrh na změnu z veřejné (městské) zeleně na zastavěné území (obytnou plochu) zamítnut nebo aby míra využití území byla	neztotožňujeme. Jedná se o lokalitu transformačního území T/47 podle ÚAP hl.m. Prahy, v současnosti z části zastavěnou a dočasně využívanou. Čimické a Draháňské údolí nejsou součástí CHKO, ale přírodního parku Draháň – Trója. Čimické údolí navíc patří do stejnojmenné přírodní památky. Řešené území změny však s těmito limity ochrany přírody pouze sousedí a nezasahuje do nich. Přijatelnost navrženého řešení vyjádřil i příslušný orgán ochrany přírody svým souhlasným stanoviskem v rámci veřejného projednání změny. Nevhodnost zastavění do výše navrhovaných 4-5 ti NP a stanovování podmínek pro zpracování podkladové dokumentace pro návrh změny je subjektivním názorem namítajícího, který není nijak podložen. Metodický pokyn k ÚP nestanovuje, kde má být v území jaká míra jeho využití stanovena. Území změny bylo prověřeno zadáním změny předepsanou studií, kdy přiměřenost kódu D a hmota bytových domů byla ověřena v panoramatických zákresech do fotografií a nově i ve 3D modelu. Návrh změny byl kladně projednán s dotčenými orgány. Konkrétní řešení při dodržení platných předpisů bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení. S námitkou podmiňující schválení změny realizací, resp. vyřešením dopravní infrastruktury se neztotožňujeme. Konkrétní dopravní řešení (včetně jeho technických parametrů a splnění hygienických limitů) bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace v rámci další fáze projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. V rámci posuzování konkrétního návrhu zástavby a dopravní obsluhy bude třeba doložit podrobné dopravně-inženýrské posouzení vlivu záměru na komunikační systém v okolním území, jehož výsledky bude nutné v konkrétním návrhu zohlednit. Detailní řešení křižovatek nebo obslužných komunikací, z nichž mnohé se v ÚP nevyjadřují ani samostatnou plochou, řešení autobusových zastávek či pěších tahů je mimo podrobnost ÚP. S námitkou pro stanovení kódu míry využití území na parc.č. 836/2, k.ú. Čimice, na max. hodnotu A se neztotožňujeme. Návrh předpokládá dotvořit území koncepční zástavbou na uvolněných plochách po odstranění stávajících budov a zpevněných ploch. Území bylo prověřeno studií, která navrhovaný snížený kód D ověřila v panoramatických zákresech do fotografií a ve 3D modelu. Konkrétní řešení s prokázáním všech technických parametrů a splněním hygienických limitů bude předmětem posuzování v podrobnějších stupních dokumentace v rámci projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. Výsledky tohoto posuzování se promítnou do konečné podoby zástavby. S námitkou na zamítnutí změny nebo stanovení max. kódů míry využití území B a A se neztotožňujeme.
----------------	--	--

	stanovena na hodnotu B do výšky max. 3 nadzemních podlaží a u parc.č. 836/2 o míře využití A. Dále navrhuje, aby stavební úřad řízení o změně ÚP přerušil do doby, než investor zajistí výstavbu dopravní infrastruktury dotčené plochy přeložením a rozšířením stáv. technické komunikace parc.č. 1118/4 na pozemek 836/2.	<i>Důvodem je (viz předchozí body), že se jedná o transformační území, jehož další rozvoj a míra využití území byly v rámci pořizování změny ÚP prověřeny předepsanou studií, na jejímž základě byl návrh změny ÚP zpracován a projednán v souladu s platnými právními předpisy, vč. kladného projednání s dotčenými orgány.</i> <i>Konkrétní řešení v území při prokázání dalších technických parametrů bude věcí následně vedených správních řízení, jejichž účastníky jsou ze zákona i vlastníci sousedních nemovitostí. Následných správních řízení se týká i konkrétní dopravní řešení, včetně případného přeložení a rozšíření stávající komunikace, což je na pozemek parc.č. 836/2 možné až po schválení změny funkčního využití ZMK na funkci OB. Tato řízení povede místně příslušný stavební úřad, který není totožný s pořizovatelem změny ÚP.</i> <i>O uplatněných námitkách a o případném schválení a vydání změny ÚP rozhoduje ZHMP.</i>
323 Ing. Petra Evanson	Jako vlastník bytové jednotky č. 533 v budově č.p. 897, k.ú. Čimice, podává tyto námitky proti změně: 1.) návrh změny neobsahuje řádné a podrobné zdůvodnění změny využití dotčené plochy z nezastavitelného území veřejné zeleně na plochu čistě obytnou, tj. zastavěné území. Dotčená plocha, tvořená převážně parc.č. 836/2,61, leží mezi areálem Psych.nemocnice Bohnice a CHKO Čimické údolí a Drahaňské údolí. V ÚP je nyní vedena jako veřejná městská zeleň v souladu s jejím umístěním a charakterem. Pokud je v současné době částečně zastavěna, je tato zástavba tvořena pouze zpevněnou plochou a dočasnými stavbami bývalých Vojenských pozemních staveb, které zde měly areál pro výstavbu Bohnického a Čimického sídliště. Nevhodnost zastavění bytovou zástavbou o míře využití D o výši 4-5 pater je zjevná a návrh by měl být ze strany investora podrobněji zdůvodněn. Na CHKO Čimické a Drahaňské údolí navazuje ze severu vhodnější zástavba řadových RD. Vhodnou by tak byla i podle Metod. pokynu k ÚP (bod 1.2.1, str. 17) řadová zástavba o míře využití B, tj. řadové domy o 2-3 patrech, kombinovaná s veřejnou zelení. Toto rozčlenění by měl investor v návrhu změny vyznačit, přičemž určující by mělo být i to, které pozemky jsou nyní „zastavěné“ a které jsou jen zpevněnou plochou. Kombinace výstavby o míře využití B a veřejné zeleně je vhodná i vzhledem k sousedství Psychiatrické nemocnice Bohnice, kde by bylo nevhodné, aby zdejší léčba, založená m.j. na klidu, byla rušena vícepatrovými domy s nepřehlédnutelnou hmotou, velkou mírou prosklení apod. 2.) námitka: návrh změny neobsahuje žádný popis nebo studii dopravní infrastruktury plánované výstavby na dotčené ploše. Investor řeší dopravní infrastr. laconicky, když změnu popisuje jako prodloužení ul. Vánková, která je ale neprůjezdná a kapacitně nevhodná a nerozšiřitelná (z obou stran je zástavba s nevhodným dopr. napojením na ul. Čimická). Motorová doprava by se tak musela řešit přes dnešní techn. komunikaci (pozemek parc.č. 836/134 a 836/2). Ta je max. 5m od bytových domů. Řešením by bylo přeložení komunikace ke zdi Psych.nem.Bohnice, která je zároveň hranicí pozemku 836/2. Ta by měla být i náležitě odhlučněna a vyřešena prašnost (např. stromořadím). Není též řešena pěší doprava, která by se musela řešit minim. dvěma chodníky po krajích přeložené komunikace v rámci parc.č. 836/2. Investor se nezabývá ani nedostatečnou kapacitou MHD, zastávka Libeňská je jen „na znamení“ a na cca 1m širokém chodníku. Vhodné místo pro přeložku zastávky je na pozemku parc.č. 1118/4.	<i>S námitkou na stanovení kódu míry využití území na hodnotu B se neztotožňujeme.</i> <i>Jedná se o lokalitu transformačního území T/47 podle ÚAP hl.m. Prahy, v současnosti z části zastavěnou a dočasně využívanou.</i> <i>Čimické a Drahaňské údolí nejsou součástí CHKO, ale přírodního parku Drahaň – Trója. Čimické údolí navíc patří do stejnojmenné přírodní památky.</i> <i>Řešené území změny však s těmito limity ochrany přírody pouze sousedí a nezasahuje do nich. Přijatelnost navrženého řešení vyjádřil i příslušný orgán ochrany přírody svým souhlasným stanoviskem v rámci veřejného projednání změny.</i> <i>Nevhodnost zastavění do výše navrhovaných 4-5 ti NP a stanovování podmínek pro zpracování podkladové dokumentace pro návrh změny je subjektivním názorem namítajícího, který není nijak podložen. Metodický pokyn k ÚP nestanovuje, kde má být v území jaká míra jeho využití stanovena. Území změny bylo prověřeno zadáním změny předepsanou studií, kdy přiměřenost kódu D a hmoty bytových domů byla ověřena v panoramatických zákresech do fotografií a nově i ve 3D modelu. Návrh změny byl kladně projednán s dotčenými orgány.</i> <i>Konkrétní řešení při dodržení platných předpisů bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení.</i> <i>S námitkou podmiňující schválení změny realizací, resp. vyřešením dopravní infrastruktury se neztotožňujeme.</i> <i>Konkrétní dopravní řešení (včetně jeho technických parametrů a splnění hygienických limitů) bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace v rámci další fáze projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. V rámci posuzování konkrétního návrhu zástavby a dopravní obsluhy bude třeba doložit podrobné dopravně-inženýrské posouzení vlivu záměru na komunikační systém v okolním území, jehož výsledky bude nutné v konkrétním návrhu zohlednit. Detailní řešení křižovatek nebo obslužných komunikací, z nichž mnohé se v ÚP nevyjadřují ani samostatnou plochou, řešení autobusových zastávek či pěších tahů je mimo podrobnost ÚP.</i>

	Bez realizace dopravní infrastruktury pro motorovou i pěší dopravu či kapacitu zastávky MHD by neměla být změna ÚP schválena. 3.) námitka: návrh změny nereflktuje, že se dotýká v současnosti již zastavěného území s obytnou výstavbou z let 2012-2014. Navrhovaná změna se dotýká i pozemku parc.č. 836/2, který přiléhá k obytnému komplexu Čámovka (parc.č. 836/85-87,90,129-131,133 a další...), a který je dnes zastavěn z části provizorní administr. budovou, skladem a technickou komunikací. Zastavění tohoto pozemku v části přiléhající k obytnému komplexu je celkové, a to i přesto, že by tento pozemek měl být využit maximálně pro dopravní obslužnost a jako městská zeleň. Případné zastavění by bylo možné nejvýše o míře využití A.	<i>S námitkou pro stanovení kódu míry využití území na parc.č. 836/2, k.ú. Čimice, na max. hodnotu A se neztotožňujeme.</i> <i>Návrh předpokládá dotvořit území koncepční zástavbou na uvolněných plochách po odstranění stávajících budov a zpevněných ploch. Území bylo prověřeno studií, která navrhovaný snížený kód D ověřila v panoramatických zákresech do fotografií a ve 3D modelu.</i> <i>Konkrétní řešení s prokázáním všech technických parametrů a splněním hygienických limitů bude předmětem posuzování v podrobnějších stupních dokumentace v rámci projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení.</i> <i>Výsledky tohoto posuzování se promítnou do konečné podoby zástavby.</i>
	4.) Závěrem shrnujeme námitky tak, aby byl návrh na změnu z veřejné (městské) zeleně na zastavěné území (obytnou plochu) zamítnut nebo aby míra využití území byla stanovena na hodnotu B do výšky max. 3 nadzemních podlaží a u parc.č. 836/2 o míře využití A. Dále navrhuje, aby stavební úřad řízení o změně ÚP přerušil do doby, než investor zajistí výstavbu dopravní infrastruktury dotčené plochy přeložením a rozšířením stáv. technické komunikace parc.č. 1118/4 na pozemek 836/2.	<i>S námitkou na zamítnutí změny nebo stanovení max. kódů míry využití území B a A se neztotožňujeme.</i> <i>Důvodem je (viz předchozí body), že se jedná o transformační území, jehož další rozvoj a míra využití území byly v rámci pořizování změny ÚP prověřeny předepsanou studií, na jejímž základě byl návrh změny ÚP zpracován a projednán v souladu s platnými právními předpisy, vč. kladného projednání s dotčenými orgány.</i> <i>Konkrétní řešení v území při prokázání dalších technických parametrů bude věcí následně vedených správních řízení, jejichž účastníky jsou ze zákona i vlastníci sousedních nemovitostí. Následných správních řízení se týká i konkrétní dopravní řešení, včetně případného přeložení a rozšíření stávající komunikace, což je na pozemek parc.č. 836/2 možné až po schválení změny funkčního využití ZMK na funkci OB. Tato řízení povede místně příslušný stavební úřad, který není totožný s pořizovatelem změny ÚP.</i> <i>O uplatněných námitkách a o případném schválení a vydání změny ÚP rozhoduje ZHMP.</i>
325 Ing. Zuzana Morávková	Jako vlastník bytové jednotky č. C353 v budově č.p. 896/11, k.ú. Čimice, podává tyto námitky proti změně: 1.) návrh změny neobsahuje řádné a podrobné zdůvodnění změny využití dotčené plochy z nezastavitelného území veřejné zeleně na plochu čistě obytnou, tj. zastavěné území. Dotčená plocha, tvořená převážně parc.č. 836/2,61, leží mezi areálem Psych.nemocnice Bohnice a CHKO Čimické údolí a Drahaňské údolí. V ÚP je nyní vedena jako veřejná městská zeleň v souladu s jejím umístěním a charakterem. Pokud je v současné době částečně zastavěna, je tato zástavba tvořena pouze zpevněnou plochou a dočasnými stavbami bývalých Vojenských pozemních staveb, které zde měly areál pro výstavbu Bohnického a Čimického sídliště. Nevhodnost zastavění bytovou zástavbou o míře využití D o výši 4-5 pater je zjevná a návrh by měl být ze strany investora podrobněji zdůvodněn. Na CHKO Čimické a Drahaňské údolí navazuje ze severu vhodnější zástavba řadových RD. Vhodnou by tak byla i podle Metod. pokynu k ÚP (bod 1.2.1, str. 17) řadová zástavba o míře využití B, tj. řadové domy o 2-3 patrech, kombinovaná s veřejnou zelení. Toto rozčlenění by měl investor v návrhu změny vyznačit, přičemž určující by mělo být i to, které pozemky jsou nyní „zastavěné“ a které jsou jen zpevněnou plochou. Kombinace výstavby o míře využití B a veřejné zeleně je vhodná i vzhledem k sousedství Psychiatrické nemocnice Bohnice, kde by bylo nevhodné, aby zdejší léčba, založená m.j. na klidu, byla rušena vícepatrovými domy s nepřehlédnutelnou hmotou, velkou mírou prosklení apod.	<i>S námitkou na stanovení kódu míry využití území na hodnotu B se neztotožňujeme.</i> <i>Jedná se o lokalitu transformačního území T/47 podle ÚAP hl.m. Prahy, v současnosti z části zastavěnou a dočasně využívanou.</i> <i>Čimické a Drahaňské údolí nejsou součástí CHKO, ale přírodního parku Drahaň – Trója. Čimické údolí navíc patří do stejnojmenné přírodní památky.</i> <i>Řešené území změny však s těmito limity ochrany přírody pouze sousedí a nezasahuje do nich. Přijatelnost navrženého řešení vyjádřil i příslušný orgán ochrany přírody svým souhlasným stanoviskem v rámci veřejného projednání změny.</i> <i>Nevhodnost zastavění do výše navrhovaných 4-5 ti NP a stanovování podmínek pro zpracování podkladové dokumentace pro návrh změny je subjektivním názorem namítajícího, který není nijak podložen. Metodický pokyn k ÚP nestanovuje, kde má být v území jaká míra jeho využití stanovena. Území změny bylo prověřeno zadáním změny předepsanou studií, kdy přiměřenost kódu D a hmoty bytových domů byla ověřena v panoramatických zákresech do fotografií a nově i ve 3D modelu. Návrh změny byl kladně projednán s dotčenými orgány.</i> <i>Konkrétní řešení při dodržení platných předpisů bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení.</i>

	2.) námitka: návrh změny neobsahuje žádný popis nebo studii dopravní infrastruktury plánované výstavby na dotčené ploše. Investor řeší dopravní infrastr. lakonicky, když změnu popisuje jako prodloužení ul. Vánková, která je ale neprůjezdná a kapacitně nevhodná a nerozšiřitelná (z obou stran je zástavba s nevhodným dopr. napojením na ul. Čimická). Motorová doprava by se tak musela řešit přes dnešní techn. komunikaci (pozemek parc.č. 836/134 a 836/2). Ta je max. 5m od bytových domů. Řešením by bylo přeložení komunikace ke zdi Psych.nem.Bohnice, která je zároveň hranicí pozemku 836/2. Ta by měla být i náležitě odhlučněna a vyřešena prašnost (např. stromořadím). Není též řešena pěší doprava, která by se musela řešit minim. dvěma chodníky po krajích přeložené komunikace v rámci parc.č. 836/2. Investor se nezabývá ani nedostatečnou kapacitou MHD, zastávka Libeňská je jen „na znamení“ a na cca 1m širokém chodníku. Vhodné místo pro přeložku zastávky je na pozemku parc.č. 1118/4. Bez realizace dopravní infrastruktury pro motorovou i pěší dopravu či kapacitu zastávky MHD by neměla být změna ÚP schválena.	<i>S námitkou podmiňující schválení změny realizací, resp. vyřešením dopravní infrastruktury se neztotožňujeme.</i> <i>Konkrétní dopravní řešení (včetně jeho technických parametrů a splnění hygienických limitů) bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace v rámci další fáze projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. V rámci posuzování konkrétního návrhu zástavby a dopravní obsluhy bude třeba doložit podrobné dopravně-inženýrské posouzení vlivu záměru na komunikační systém v okolním území, jehož výsledky bude nutné v konkrétním návrhu zohlednit. Detailní řešení křižovatek nebo obslužných komunikací, z nichž mnohé se v ÚP nevyjadřují ani samostatnou plochou, řešení autobusových zastávek či pěších tahů je mimo podrobnost ÚP.</i>
	3.) námitka: návrh změny nereflktuje, že se dotýká v současnosti již zastavěného území s obytnou výstavbou z let 2012-2014. Navrhovaná změna se dotýká i pozemku parc.č. 836/2, který přiléhá k obytnému komplexu Čámovka (parc.č. 836/85-87,90,129-131,133 a další...), a který je dnes zastavěn z části provizorní administr. budovou, skladem a technickou komunikací. Zastavění tohoto pozemku v části přiléhající k obytnému komplexu je celkové, a to i přesto, že by tento pozemek měl být využit maximálně pro dopravní obslužnost a jako městská zeleň. Případné zastavění by bylo možné nejvýše o míře využití A.	<i>S námitkou pro stanovení kódu míry využití území na parc.č. 836/2, k.ú. Čimice, na max. hodnotu A se neztotožňujeme.</i> <i>Návrh předpokládá dotvořit území koncepční zástavbou na uvolněných plochách po odstranění stávajících budov a zpevněných ploch. Území bylo prověřeno studií, která navrhovaný snížený kód D ověřila v panoramatických zákresech do fotografií a ve 3D modelu.</i> <i>Konkrétní řešení s prokázáním všech technických parametrů a splněním hygienických limitů bude předmětem posuzování v podrobnějších stupních dokumentace v rámci projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. Výsledky tohoto posuzování se promítnou do konečné podoby zástavby.</i>
	4.) Závěrem shrnujeme námitky tak, aby byl návrh na změnu z veřejné (městské) zeleně na zastavěné území (obytnou plochu) zamítnut nebo aby míra využití území byla stanovena na hodnotu B do výšky max. 3 nadzemních podlaží a u parc.č. 836/2 o míře využití A. Dále navrhuje, aby stavební úřad řízení o změně ÚP přerušil do doby, než investor zajistí výstavbu dopravní infrastruktury dotčené plochy přeložením a rozšířením stáv. technické komunikace parc.č. 1118/4 na pozemek 836/2.	<i>S námitkou na zamítnutí změny nebo stanovení max. kódů míry využití území B a A se neztotožňujeme.</i> <i>Důvodem je (viz předchozí body), že se jedná o transformační území, jehož další rozvoj a míra využití území byly v rámci pořizování změny ÚP prověřeny předepsanou studií, na jejímž základě byl návrh změny ÚP zpracován a projednán v souladu s platnými právními předpisy, vč. kladného projednání s dotčenými orgány.</i> <i>Konkrétní řešení v území při prokázání dalších technických parametrů bude věcí následně vedených správních řízení, jejichž účastníky jsou ze zákona i vlastníci sousedních nemovitostí. Následných správních řízení se týká i konkrétní dopravní řešení, včetně případného přeložení a rozšíření stávající komunikace, což je na pozemek parc.č. 836/2 možné až po schválení změny funkčního využití ZMK na funkci OB. Tato řízení povede místně příslušný stavební úřad, který není totožný s pořizovatelem změny ÚP.</i> <i>O uplatněných námitkách a o případném schválení a vydání změny ÚP rozhoduje ZHMP.</i>
326 Ing.Taťána a Andrej Preussovi	Jako vlastníci bytové jednotky č. 143 v budově č.p. 888, 889, 890, k.ú. Čimice, podávají tuto námitku proti změně: Dotčená plocha na severní straně hraničí s chráněnou krajinnou oblastí přírodní památky "Čimické údolí". Navrhované až osmipatrové budovy jednak znehodnotí panorama této chráněné přírodní památky a za druhé zhuštění osídlení v dané úzké lokalitě s	<i>S námitkou k zamítnutí změny se neztotožňujeme, z hlediska snížení kódu se částečně vyhovuje.</i> <i>S ohledem na zpřesněný názor na urbanistickou koncepci a strukturu lokality v poměru k jejímu zatížení bylo od původní osmipatrové podlažnosti ustoupeno a snížen kód míry využití území z hodnoty E na D. Jeho přiměřenost byla</i>

	nevyhovující příjezdovou komunikací způsobí bezpečnostní rizika a zhorší kvalitu bydlení v již postaveném komplexu Čámovka I. Navrhují, aby byl návrh na změnu využití dotčené plochy z veřejné (městske) zeleně na zastavěné území (obytnou plochu) zamítnut nebo aby míra využití území byla stanovena na hodnotu B do výšky max. 3 nadzemních podlaží. Zároveň při rekonstrukci příjezdové komunikace do areálu Čámovka by investor měl zajistit nahrazení vykáčených stromů v trase komunikace (v blízkosti zdi areálu Psych.nem.Bohnice) novou zelení tak, aby komunikaci odhlučnil a omezil prašnost při dopravním provozu.	ověřena zpracovanou studií. Kód míry využití území D předpokládá v dotčeném území výstavbu souboru bytových domů o výšce 4 NP s pátým ustoupeným podlažím. Hmoty bytových domů byla ověřena v panoramatických zákresech do fotografií a nově i ve 3D modelu. Jde o transformační území (T/47 podle ÚAP hl.m. Prahy) v současnosti zastavěné a nevhodně využívané, nejedná se o existující plochu zeleně v rozsahu podle ÚP, která by byla změnou zrušena. Konkrétní dopravní řešení i případné nahrazení vykáčených stromů je mimo podrobnost ÚP a je třeba je řešit v následných řízeních.
316 Jan a Alexandra Eisnerovi	Jako vlastníci bytové jednotky č. 264 v budově č.p. 888, 889, 890, k.ú. Čimice, podávají tyto námítky proti změně: 1.) návrh změny neobsahuje řádné a podrobné zdůvodnění změny využití dotčené plochy z nezastavěného území veřejné zeleně na plochu čistě obytnou, tj. zastavěné území. Dotčená plocha, tvořená převážně parc.č. 836/2,61, leží mezi areálem Psych.nemocnice Bohnice a CHKO Čimické údolí a Draháňské údolí. V ÚP je nyní vedena jako veřejná městská zeleň v souladu s jejím umístěním a charakterem. Pokud je v současné době částečně zastavěna, je tato zástavba tvořena pouze zpevněnou plochou a dočasnými stavbami bývalých Vojenských pozemních staveb, které zde měly areál pro výstavbu Bohnického a Čimického sídliště. Nevhodnost zastavění bytovou zástavbou o míře využití D o výši 4-5 pater je zjevná a návrh by měl být ze strany investora podrobněji zdůvodněn. Na CHKO Čimické a Draháňské údolí navazuje ze severu vhodnější zástavba řadových RD. Vhodnou by tak byla i podle Metod. pokynu k ÚP (bod 1.2.1, str. 17) řadová zástavba o míře využití B, tj. řadové domy o 2-3 patrech, kombinovaná s veřejnou zelení. Toto rozčlenění by měl investor v návrhu změny vyznačit, přičemž určující by mělo být i to, které pozemky jsou nyní „zastavěné“ a které jsou jen zpevněnou plochou. Kombinace výstavby o míře využití B a veřejné zeleně je vhodná i vzhledem k sousedství Psychiatrické nemocnice Bohnice, kde by bylo nevhodné, aby zdejší léčba, založená m.j. na klidu, byla rušena vícepatrovými domy s nepřehlédnutelnou hmotou, velkou mírou prosklení apod. 2.) námitka: návrh změny neobsahuje žádný popis nebo studii dopravní infrastruktury plánované výstavby na dotčené ploše. Investor řeší dopravní infrastr. lakonicky, když změnu popisuje jako prodloužení ul. Vánková, která je ale neprůjezdná a kapacitně nevhodná a nerozšiřitelná (z obou stran je zástavba s nevhodným dopr. napojením na ul. Čimická). Motorová doprava by se tak musela řešit přes dnešní techn. komunikaci (pozemek parc.č. 836/134 a 836/2). Ta je max. 5m od bytových domů. Řešením by bylo přeložení komunikace ke zdi Psych.nem.Bohnice, která je zároveň hranicí pozemku 836/2. Ta by měla být i náležitě odhlučněna a vyřešena prašnost (např. stromořadí). Není též řešena pěší doprava, která by se musela řešit minim. dvěma chodníky po krajích přeložené komunikace v rámci parc.č. 836/2. Investor se nezabývá ani nedostatečnou kapacitou MHD, zastávka Libeňská je jen „na znamení“ a na cca 1m širokém chodníku. Vhodné místo pro přeložku zastávky je na pozemku parc.č. 1118/4. Bez realizace dopravní infrastruktury pro motorovou i pěší dopravu či kapacitu zastávky MHD by neměla být změna ÚP schválena. 3.) námitka: návrh změny nereflexuje, že se dotýká v současnosti již zastavěného území s obytnou výstavbou z let 2012-2014.	S námitkou na stanovení kódu míry využití území na hodnotu B se neztotožňujeme. Jedná se o lokalitu transformačního území T/47 podle ÚAP hl.m. Prahy, v současnosti z části zastavěnou a dočasně využívanou. Čimické a Draháňské údolí nejsou součástí CHKO, ale přírodního parku Draháň – Trója. Čimické údolí navíc patří do stejnojmenné přírodní památky. Řešené území změny však s těmito limity ochrany přírody pouze sousedí a nezasahuje do nich. Přijatelnost navrženého řešení vyjádřil i příslušný orgán ochrany přírody svým souhlasným stanoviskem v rámci veřejného projednání změny. Nevhodnost zastavění do výše navrhovaných 4-5 ti NP a stanovování podmínek pro zpracování podkladové dokumentace pro návrh změny je subjektivním názorem namítajícího, který není nijak podložen. Metodický pokyn k ÚP nestanovuje, kde má být v území jaká míra jeho využití stanovena. Území změny bylo prověřeno zadáním změny předepsanou studií, kdy přiměřenost kódu D a hmota bytových domů byla ověřena v panoramatických zákresech do fotografií a nově i ve 3D modelu. Návrh změny byl kladně projednán s dotčenými orgány. Konkrétní řešení při dodržení platných předpisů bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení. S námitkou podmiňující schválení změny realizací, resp. vyřešením dopravní infrastruktury se neztotožňujeme. Konkrétní dopravní řešení (včetně jeho technických parametrů a splnění hygienických limitů) bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace v rámci další fáze projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. V rámci posuzování konkrétního návrhu zástavby a dopravní obsluhy bude třeba doložit podrobné dopravně-inženýrské posouzení vlivu záměru na komunikační systém v okolním území, jehož výsledky bude nutné v konkrétním návrhu zohlednit. Detailní řešení křižovatek nebo obslužných komunikací, z nichž mnohé se v ÚP nevyjadřují ani samostatnou plochou, řešení autobusových zastávek či pěších tahů je mimo podrobnost ÚP. S námitkou pro stanovení kódu míry využití území na parc.č. 836/2, k.ú. Čimice, na max. hodnotu A se neztotožňujeme.

	Navrhovaná změna se dotýká i pozemku parc.č. 836/2, který přiléhá k obytnému komplexu Čámovka (parc.č. 836/85-87,90,129-131,133 a další...), a který je dnes zastavěn z části provizorní administr. budovou, skladem a technickou komunikací. Zastavění tohoto pozemku v části přiléhající k obytnému komplexu je celkové, a to i přesto, že by tento pozemek měl být využit maximálně pro dopravní obslužnost a jako městská zeleň. Případné zastavění by bylo možné nejvýše o míře využití A.	<i>Návrh předpokládá dotvořit území koncepční zástavbou na uvolněných plochách po odstranění stávajících budov a zpevněných ploch. Území bylo prověřeno studií, která navrhovaný snížený kód D ověřila v panoramatických zákresech do fotografií a ve 3D modelu.</i> <i>Konkrétní řešení s prokázáním všech technických parametrů a splněním hygienických limitů bude předmětem posuzování v podrobnějších stupních dokumentace v rámci projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. Výsledky tohoto posuzování se promítnou do konečné podoby zástavby.</i>
	4.) Závěrem shrnujeme námitky tak, aby byl návrh na změnu z veřejné (městské) zeleně na zastavěné území (obytnou plochu) zamítnut nebo aby míra využití území byla stanovena na hodnotu B do výšky max. 3 nadzemních podlaží a u parc.č. 836/2 o míře využití A. Dále navrhujeme, aby stavební úřad řízení o změně ÚP přerušil do doby, než investor zajistí výstavbu dopravní infrastruktury dotčené plochy přeložením a rozšířením stáv. technické komunikace parc.č. 1118/4 na pozemek 836/2.	<i>S námitkou na zamítnutí změny nebo stanovení max. kódů míry využití území B a A se neztotožňujeme.</i> <i>Důvodem je (viz předchozí body), že se jedná o transformační území, jehož další rozvoj a míra využití území byly v rámci pořízování změny ÚP prověřeny předepsanou studií, na jejímž základě byl návrh změny ÚP zpracován a projednán v souladu s platnými právními předpisy, vč. kladného projednání s dotčenými orgány.</i> <i>Konkrétní řešení v území při prokázání dalších technických parametrů bude věcí následně vedených správních řízení, jejichž účastníky jsou ze zákona i vlastníci sousedních nemovitostí. Následných správních řízení se týká i konkrétní dopravní řešení, včetně případného přeložení a rozšíření stávající komunikace, což je na pozemek parc.č. 836/2 možné až po schválení změny funkčního využití ZMK na funkci OB. Tato řízení povede místně příslušný stavební úřad, který není totožný s pořizovatelem změny ÚP.</i> <i>O uplatněných námitkách a o případném schválení a vydání změny ÚP rozhoduje ZHMP.</i>
314 Jan Vimr	Jako vlastník bytové jednotky č. 254 v budově č.p. 888, 889, 890, k.ú. Čimice, podává tyto námitky proti změně: 1.) návrh změny neobsahuje řádné a podrobné zdůvodnění změny využití dotčené plochy z nezastavitelného území veřejné zeleně na plochu čistě obytnou, tj. zastavěné území. Dotčená plocha, tvořená převážně parc.č. 836/2,61, leží mezi areálem Psych.nemocnice Bohnice a CHKO Čimické údolí a Drahaňské údolí. V ÚP je nyní vedena jako veřejná městská zeleň v souladu s jejím umístěním a charakterem. Pokud je v současné době částečně zastavěna, je tato zástavba tvořena pouze zpevněnou plochou a dočasnými stavbami bývalých Vojenských pozemních staveb, které zde měly areál pro výstavbu Bohnického a Čimického sídliště. Nevhodnost zastavění bytovou zástavbou o míře využití D o výši 4-5 pater je zjevná a návrh by měl být ze strany investora podrobněji zdůvodněn. Na CHKO Čimické a Drahaňské údolí navazuje ze severu vhodnější zástavba řadových RD. Vhodnou by tak byla i podle Metod. pokynu k ÚP (bod 1.2.1, str. 17) řadová zástavba o míře využití B, tj. řadové domy o 2-3 patrech, kombinovaná s veřejnou zelení. Toto rozčlenění by měl investor v návrhu změny vyznačit, přičemž určující by mělo být i to, které pozemky jsou nyní „zastavěné“ a které jsou jen zpevněnou plochou. Kombinace výstavby o míře využití B a veřejné zeleně je vhodná i vzhledem k sousedství Psychiatrické nemocnice Bohnice, kde by bylo nevhodné, aby zdejší léčba, založená m.j. na klidu, byla rušena vícepatrovými domy s nepřehlédnutelnou hmotou, velkou mírou prosklení apod. 2.) námitka: návrh změny neobsahuje žádný popis nebo studii dopravní infrastruktury plánované výstavby na dotčené ploše. Investor řeší dopravní infrastr. laconicky, když změnu popisuje jako prodloužení ul. Vánková, která je ale neprůjezdná a kapacitně nevhodná a nerozšiřitelná (z obou stran je	<i>S námitkou na stanovení kódu míry využití území na hodnotu B se neztotožňujeme.</i> <i>Jedná se o lokalitu transformačního území T/47 podle ÚAP hl.m. Prahy, v současnosti z části zastavěnou a dočasně využívanou.</i> <i>Čimické a Drahaňské údolí nejsou součástí CHKO, ale přírodního parku Drahaň – Trója. Čimické údolí navíc patří do stejnojmenné přírodní památky. Řešené území změny však s těmito limity ochrany přírody pouze sousedí a nezasahuje do nich. Přijatelnost navrženého řešení vyjádřil i příslušný orgán ochrany přírody svým souhlasným stanoviskem v rámci veřejného projednání změny.</i> <i>Nevhodnost zastavění do výše navrhovaných 4-5 ti NP a stanovování podmínek pro zpracování podkladové dokumentace pro návrh změny je subjektivním názorem namítajícího, který není nijak podložen. Metodický pokyn k ÚP nestanovuje, kde má být v území jaká míra jeho využití stanovena. Území změny bylo prověřeno zadáním změny předepsanou studií, kdy přiměřenost kódu D a hmoty bytových domů byla ověřena v panoramatických zákresech do fotografií a nově i ve 3D modelu. Návrh změny byl kladně projednán s dotčenými orgány.</i> <i>Konkrétní řešení při dodržení platných předpisů bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení.</i> <i>S námitkou podmiňující schválení změny realizací, resp. vyřešením dopravní infrastruktury se neztotožňujeme.</i> <i>Konkrétní dopravní řešení (včetně jeho technických parametrů a splnění hygienických limitů) bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace</i>

	zástavba s nevhodným dopr. napojením na ul. Čimická). Motorová doprava by se tak musela řešit přes dnešní techn. komunikaci (pozemek parc.č. 836/134 a 836/2). Ta je max. 5m od bytových domů. Řešením by bylo přeložení komunikace ke zdi Psych.nem.Bohnice, která je zároveň hranicí pozemku 836/2. Ta by měla být i náležitě odhlučněna a vyřešena prašnost (např. stromořadím). Není též řešena pěší doprava, která by se musela řešit minim. dvěma chodníky po krajích přeložené komunikace v rámci parc.č. 836/2. Investor se nezabývá ani nedostatečnou kapacitou MHD, zastávka Libeňská je jen „na znamení“ a na cca 1m širokém chodníku. Vhodné místo pro přeložku zastávky je na pozemku parc.č. 1118/4. Bez realizace dopravní infrastruktury pro motorovou i pěší dopravu či kapacitu zastávky MHD by neměla být změna ÚP schválena.	<i>v rámci další fáze projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. V rámci posuzování konkrétního návrhu zástavby a dopravní obsluhy bude třeba doložit podrobné dopravně-inženýrské posouzení vlivu záměru na komunikační systém v okolním území, jehož výsledky bude nutné v konkrétním návrhu zohlednit. Detailní řešení křižovatek nebo obslužných komunikací, z nichž mnohé se v ÚP nevyjadřují ani samostatnou plochou, řešení autobusových zastávek či pěších tahů je mimo podrobnost ÚP.</i>
	3.) námitka: návrh změny nereflektuje, že se dotýká v současnosti již zastavěného území s obytnou výstavbou z let 2012-2014. Navrhovaná změna se dotýká i pozemku parc.č. 836/2, který přiléhá k obytnému komplexu Čámovka (parc.č. 836/85-87,90,129-131,133 a další...), a který je dnes zastavěn z části provizorní administr. budovou, skladem a technickou komunikací. Zastavění tohoto pozemku v části přiléhající k obytnému komplexu je celkové, a to i přesto, že by tento pozemek měl být využit maximálně pro dopravní obslužnost a jako městská zeleň. Případné zastavění by bylo možné nejvýše o míře využití A.	<i>S námitkou pro stanovení kódu míry využití území na parc.č. 836/2, k.ú. Čimice, na max. hodnotu A se neztotožňujeme.</i> <i>Návrh předpokládá dotvořit území koncepční zástavbou na uvolněných plochách po odstranění stávajících budov a zpevněných ploch. Území bylo prověřeno studií, která navrhovaný snížený kód D ověřila v panoramatických zákresech do fotografií a ve 3D modelu.</i> <i>Konkrétní řešení s prokázáním všech technických parametrů a splněním hygienických limitů bude předmětem posuzování v podrobnějších stupních dokumentace v rámci projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. Výsledky tohoto posuzování se promítnou do konečné podoby zástavby.</i>
	4.) Závěrem shrnujeme námitky tak, aby byl návrh na změnu z veřejné (městské) zeleně na zastavěné území (obytnou plochu) zamítnut nebo aby míra využití území byla stanovena na hodnotu B do výšky max. 3 nadzemních podlaží a u parc.č. 836/2 o míře využití A. Dále navrhuje, aby stavební úřad řízení o změně ÚP přerušil do doby, než investor zajistí výstavbu dopravní infrastruktury dotčené plochy přeložením a rozšířením stáv. technické komunikace parc.č. 1118/4 na pozemek 836/2.	<i>S námitkou na zamítnutí změny nebo stanovení max. kódů míry využití území B a A se neztotožňujeme.</i> <i>Důvodem je (viz předchozí body), že se jedná o transformační území, jehož další rozvoj a míra využití území byly v rámci pořizování změny ÚP prověřeny předepsanou studií, na jejímž základě byl návrh změny ÚP zpracován a projednán v souladu s platnými právními předpisy, vč. kladného projednání s dotčenými orgány.</i> <i>Konkrétní řešení v území při prokázání dalších technických parametrů bude věcí následně vedených správních řízení, jejichž účastníci jsou ze zákona i vlastníci sousedních nemovitostí. Následných správních řízení se týká i konkrétní dopravní řešení, včetně případného přeložení a rozšíření stávající komunikace, což je na pozemek parc.č. 836/2 možné až po schválení změny funkčního využití ZMK na funkci OB. Tato řízení povede místně příslušný stavební úřad, který není totožný s pořizovatelem změny ÚP.</i> <i>O uplatněných námitkách a o případném schválení a vydání změny ÚP rozhoduje ZHMP.</i>
313 JUDr. J.Paraska	Jako spoluvlastník bytových jednotek č. 896/371 a 896/361 v budově č.p. 896, 897, 898, k.ú. Čimice, podává tyto námitky proti změně: 1.) návrh změny neobsahuje řádné a podrobné zdůvodnění změny využití dotčené plochy z nezastavitelného území veřejné zeleně na plochu čistě obytnou, tj. zastavěné území. Dotčená plocha, tvořená převážně parc.č. 836/2,61, leží mezi areálem Psych.nemocnice Bohnice a CHKO Čimické údolí a Draháňské údolí. V ÚP je nyní vedena jako veřejná městská zeleň v souladu s jejím umístěním a charakterem. Pokud je v současné době částečně zastavěna, je tato zástavba tvořena pouze zpevněnou plochou a dočasnými stavbami bývalých Vojenských pozemních staveb, které zde měly areál pro výstavbu	<i>S námitkou na stanovení kódu míry využití území na hodnotu B se neztotožňujeme.</i> <i>Jedná se o lokalitu transformačního území T/47 podle ÚAP hl.m. Prahy, v současnosti z části zastavěnou a dočasně využívanou.</i> <i>Čimické a Draháňské údolí nejsou součástí CHKO, ale přírodního parku Draháň – Trója. Čimické údolí navíc patří do stejnojmenné přírodní památky. Řešené území změny však s těmito limity ochrany přírody pouze sousedí a nezasahuje do nich. Přijatelnost navrženého řešení vyjádřil i příslušný orgán ochrany přírody svým souhlasným stanoviskem v rámci veřejného projednání změny.</i>

	Bohnického a Čimického sídliště. Nevhodnost zastavění bytovou zástavbou o míře využití D o výši 4-5 pater je zjevná a návrh by měl být ze strany investora podrobněji zdůvodněn. Na CHKO Čimické a Drahaňské údolí navazuje ze severu vhodnější zástavba řadových RD. Vhodnou by tak byla i podle Metodického pokynu k ÚP (bod 1.2.1, str. 17) řadová zástavba o míře využití B, tj. řadové domy o 2-3 patrech, kombinovaná s veřejnou zelení. Toto rozčlenění by měl investor v návrhu změny vyznačit, přičemž určující by mělo být i to, které pozemky jsou nyní „zastavěné“ a které jsou jen zpevněnou plochou. Kombinace výstavby o míře využití B a veřejné zeleně je vhodná i vzhledem k sousedství Psychiatrické nemocnice Bohnice, kde by bylo nevhodné, aby zdejší léčba, založená m.j. na klidu, byla rušena vícepatrovými domy s nepřehlédnutelnou hmotou, velkou mírou prosklení apod.	<i>Nevhodnost zastavění do výše navrhovaných 4-5 ti NP a stanovování podmínek pro zpracování podkladové dokumentace pro návrh změny je subjektivním názorem namítajícího, který není nijak podložen. Metodický pokyn k ÚP nestanovuje, kde má být v území jaká míra jeho využití stanovena. Území změny bylo prověřeno zadáním změny předepsanou studií, kdy přiměřenost kódu D a hmoty bytových domů byla ověřena v panoramatických zákresech do fotografií a nově i ve 3D modelu. Návrh změny byl kladně projednán s dotčenými orgány.</i> <i>Konkrétní řešení při dodržení platných předpisů bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení.</i>
	2.) námitka: návrh změny neobsahuje žádný popis nebo studii dopravní infrastruktury plánované výstavby na dotčené ploše. Investor řeší dopravní infrastr. lakonicky, když změnu popisuje jako prodloužení ul. Vánková, která je ale neprůjezdná a kapacitně nevhodná a nerozšiřitelná (z obou stran je zástavba s nevhodným dopr. napojením na ul. Čimická). Motorová doprava by se tak musela řešit přes dnešní techn. komunikaci (pozemek parc.č. 836/134 a 836/2). Ta je max. 5m od bytových domů. Řešením by bylo přeložení komunikace ke zdi Psych.nem.Bohnice, která je zároveň hranicí pozemku 836/2. Ta by měla být i náležitě odhlučněna a vyřešena prašnost (např. stromořadím). Není též řešena pěší doprava, která by se musela řešit minim. dvěma chodníky po krajích přeložené komunikace v rámci parc.č. 836/2. Investor se nezabývá ani nedostatečnou kapacitou MHD, zastávka Libeňská je jen „na znamení“ a na cca 1m širokém chodníku. Vhodné místo pro přeložku zastávky je na pozemku parc.č. 1118/4. Bez realizace dopravní infrastruktury pro motorovou i pěší dopravu či kapacitu zastávky MHD by neměla být změna ÚP schválena.	<i>S námitkou podmiňující schválení změny realizací, resp. vyřešením dopravní infrastruktury se neztotožňujeme.</i> <i>Konkrétní dopravní řešení (včetně jeho technických parametrů a splnění hygienických limitů) bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace v rámci další fáze projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. V rámci posuzování konkrétního návrhu zástavby a dopravní obsluhy bude třeba doložit podrobné dopravně-inženýrské posouzení vlivu záměru na komunikační systém v okolním území, jehož výsledky bude nutné v konkrétním návrhu zohlednit. Detailní řešení křižovatek nebo obslužných komunikací, z nichž mnohé se v ÚP nevyjadřují ani samostatnou plochou, řešení autobusových zastávek či pěších tahů je mimo podrobnost ÚP.</i>
	3.) námitka: návrh změny nereflktuje, že se dotýká v současnosti již zastavěného území s obytnou výstavbou z let 2012-2014. Navrhovaná změna se dotýká i pozemku parc.č. 836/2, který přiléhá k obytnému komplexu Čámovka (parc.č. 836/85-87,90,129-131,133 a další...), a který je dnes zastavěn z části provizorní administr. budovou, skladem a technickou komunikací. Zastavění tohoto pozemku v části přiléhající k obytnému komplexu je celkové, a to i přesto, že by tento pozemek měl být využit maximálně pro dopravní obslužnost a jako městská zeleň. Případné zastavění by bylo možné nejvýše o míře využití A.	<i>S námitkou pro stanovení kódu míry využití území na parc.č. 836/2, k.ú. Čimice, na max. hodnotu A se neztotožňujeme.</i> <i>Návrh předpokládá dotvořit území koncepční zástavbou na uvolněných plochách po odstranění stávajících budov a zpevněných ploch. Území bylo prověřeno studií, která navrhovaný snížený kód D ověřila v panoramatických zákresech do fotografií a ve 3D modelu.</i> <i>Konkrétní řešení s prokázáním všech technických parametrů a splněním hygienických limitů bude předmětem posuzování v podrobnějších stupních dokumentace v rámci projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. Výsledky tohoto posuzování se promítnou do konečné podoby zástavby.</i>
	4.) Závěrem shrnujeme námitky tak, aby byl návrh na změnu z veřejné (městské) zeleně na zastavěné území (obytnou plochu) zamítnut nebo aby míra využití území byla stanovena na hodnotu B do výšky max. 3 nadzemních podlaží a u parc.č. 836/2 o míře využití A. Dále navrhuje, aby stavební úřad řízení o změně ÚP přerušil do doby, než investor zajistí výstavbu dopravní infrastruktury dotčené plochy přeložením a rozšířením stáv. technické komunikace parc.č. 1118/4 na pozemek 836/2.	<i>S námitkou na zamítnutí změny nebo stanovení max. kódů míry využití území B a A se neztotožňujeme.</i> <i>Důvodem je (viz předchozí body), že se jedná o transformační území, jehož další rozvoj a míra využití území byly v rámci pořizování změny ÚP prověřeny předepsanou studií, na jejímž základě byl návrh změny ÚP zpracován a projednán v souladu s platnými právními předpisy, vč. kladného projednání s dotčenými orgány.</i> <i>Konkrétní řešení v území při prokázání dalších technických parametrů bude věcí následně vedených správních řízení, jejichž účastníky jsou ze zákona i vlastníci sousedních nemovitostí. Následných správních řízení se týká i</i>

		konkrétní dopravní řešení, včetně případného přeložení a rozšíření stávající komunikace, což je na pozemek parc.č. 836/2 možné až po schválení změny funkčního využití ZMK na funkci OB. Tato řízení povede místně příslušný stavební úřad, který není totožný s pořizovatelem změny ÚP. O uplatněných námitkách a o případném schválení a vydání změny ÚP rozhoduje ZHMP.
5.)	Doplňk k předchozím námitkám: návrh změny a vyhláška-oznámení neobsahují označení oprávněného investora a jsou neurčitě ohledně vymezení dotčené plochy a určení konkrétních pozemků, kterých se má změna ÚP týkat. Doplňujeme oprávněného investora, kdy větší část pozemků je ve vlastnictví Net Property, s.r.o., která má se spol. Expo-Hights, s.r.o., která byla jako oprávněný investor označena v předchozích námitkách, společné sídlo, statutární orgány i společníky. Namítáme, že ve vyhlášce-oznámení nebyl oprávněný investor označen a že dotčená plocha byla vymezena neurčitě, pouze demonstrativním výčtem pozemků, a není tedy zřejmé, kterých pozemků se má změna týkat. Pozemky jsou navíc označeny jen parc.čísly a nikoliv už druhem či výměrou.	S námitkou nesouhlasíme. Zahájení řízení o vydání změn ÚP probíhá podle § 52 zák.č.183/2006 Sb., v plat.zn. (stavební zákon-SZ) a § 172 zák.č.500/2004 Sb., v plat.zn.(správní řád). SZ v § 39 odst. 2 definuje „oprávněného investora“ jako správce nebo provozovatele veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury, který, v případě projednávání územního plánu, může podávat námitky proti ÚP a jeho změnám. Uvádění „oprávněného investora“, ani možného budoucího investora staveb v území řešeném změnou nevyplývá z žádných právních předpisů a není ani nijak opodstatněné. Změna ÚP se zabývá funkčním využitím ploch ÚP, nezabývá se ani konkrétním umístěním budoucích staveb, ani budoucím investorem, který se může v čase měnit. Také proto je rozsah změny shodný s rozsahem ploch celého řešeného funkčního využití (v grafické části vyznačením do výkresu územního plánu, příp. v textové části výčtem pozemků řešeného území za účelem jeho identifikace). ÚP pracuje s plochami, nikoliv s pozemky (návrh změny uvádí výměry měněných funkčních ploch a jejich název, nikoli výměry pozemků a jejich druh).
6.)	námítka: návrh změny není doložen studií posouzení vlivu na životní prostředí. Na veřejném projednání bylo uvedeno, že nebyla zhotovena studie vlivu na ŽP a posouzení EIA. To je dle našeho názoru nepřipustné vzhledem k tomu, že dotčená plocha se nachází na hranici jedinečné přírodní památky Čimické údolí, která je součástí přírodního parku Draháň Trója. Území se rozkládá na ploše 10.82 ha a nachází se v nadmořské výšce 240-270 m n. m. Napříč celým územím protéká Čimický potok. Hlavním předmětem ochrany tohoto území je snaha o zachování teplomilných společenstev nacházejících se na skalnatých k jihu otočených svazích, které jsou tvořeny proterozoickými břidlicemi. Dále – viz citace z Wikipedie k Čimickému údolí, oddílu Flora, uvádí popis a výčet vzácných rostlin a společenstev: Přírodní památka Čimické údolí je významná především pro výskyt vzácných stepních společenstev, která můžeme v jiných částech Prahy najít pouze na nepřístupných skalních svazích s půdou v minulosti člověkem nevyužívanou. Tato ohrožená společenstva byla dříve výrazně redukována a omezena pouze na skalní výchozy jižně orientovaných svahů, avšak v poslední době dochází k pozvolnému rozšiřování na mírné svahy sadu, jež se nacházejí v západní části chráněného území. Typickými zástupci teplomilných trav je zejména kostřava walliská (<i>Festuca valesiaca</i>) osidlující mírnější svahy a kostřava sivá (<i>Festuca pallens</i>), vyskytující se na skalních výchozech. Mezi běžnější zástupce patří mochna písečná (<i>Potentilla arenaria</i>), jestřábník chlupáček (<i>Hieracium pilosella</i>) a hvozdík kartouzek (<i>Dianthus carthusianorum</i>). Velmi vzácným zástupcem tohoto společenstva je koniklec luční český (<i>Pulsatilla pratensis</i> subsp. bohémica), krivátec český (<i>Gagea bohémica</i>), drobná cibulnatá rostlina vyskytující se na mělkých půdách. Významnou chráněnou květinou je tak běložárka liliovitá (<i>Anthericum</i>	S námitkou nesouhlasíme. V rámci veřejného projednání bylo konstatováno, že při projednání zadání změn nebyl dotčeným orgánem (OŽP MHMP) uplatněn požadavek na posouzení vlivů na ŽP (SEA) ani území soustavy Natura 2000, proto součástí návrhu změny není vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Řešené území změny nezasahuje do plochy zmíněné přírodní památky (PP), pouze s ní hraničí. Přijatelnost navrženého řešení vyjádřil v souladu s platnou legislativou i příslušný orgán ochrany přírody (viz výše vyjádření č. 505) svým souhlasným stanoviskem. Předmět ochrany PP Čimické údolí není návrhem dotčen.

	lilliago), která se dostala do pražské kotliny v době poledové, kdy zde panovalo vlhké a teplé klima. Díky řízeným zásahům dochází k rozšiřování luk a pastvin, kde je k vidění válečka prapořitá (<i>Brachopodium pinnatum</i>), srha laločnatá (<i>Dactylis glomerata</i>), ovsík vyvýšený (<i>Arrhenatherum elatius</i>) či fialově kvetoucí chrpa čekánek (<i>Centaurea scabiosa</i>). Dno údolí disponuje zcela jinými společenstvy a to především z důvodu těžších na dusík bohatých půd, kterým dominuje kopřiva dvoudomá (<i>Urtica dioica</i>), bez černý (<i>Sambucus nigra</i>) a bršlice kozí noha (<i>Aegopodium podagraria</i>). Nemalá východní část území je pokryta nepůvodními lesy. Na severních svazích převažuje výskyt lip, dubů a javorů, na jižních svazích byl počátkem 20. století vysazen trnovník akát, který silně redukuje bylinné patro. Na některých částech svahů jsou dodnes patrné pozůstatky sadů. V blízkosti Čimického potoka a Kostoprtského rybníka se místy vyskytují společenstva lužních lesů zastoupeny především různými druhy vrb, topoly a případně olší. Skalní výchozy jsou v některých místech pokryty porosty vřesu obecného (<i>Calluna vulgaris</i>)	
	7.) námitka: návrh změny nereflkuje, že dotčená plocha obsahuje řadu zastavěných a zastavitelných pozemků. Některé pozemky uváděné v návrhu změny, např. parc.č. 836/28, 842, 843, 844, 845 jsou již nyní vedeny jako zastavěná plocha a nádvoří, když, s výjimkou stavby na parc.č. 836/28 č.p. 894, která je vedena jako občanská vybavenost, jde o garáže bez č.p. nebo č.e. Nicméně pozemků určených k zastavění a v současné době zastavěných je v dotčené ploše celá řada a není potřeba jejich podíl ještě zvětšovat na úkor pozemků zeleně parc.č. 836/2 nebo 836/61. Výška i hustota zástavby odpovídá míře využití B, kdy nejvyšší budova má 2 patra. Investor může k zastavění dotčené plochy využít právě těchto pozemků a nemusí ani žádat o změnu ÚP.	<i>S námitkou nesouhlasíme. Lokalita se nachází v současně zastavěném a nezastavitelném území. Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území. Navrhované území je dle ÚAP hl.m.Prahy určeno k transformaci (T/47), je v současné době částečně zastavěno a využíváno nevhodným způsobem jako areál bývalých vojenských staveb. Změna nevyžaduje zábor ZPF. Návrh předpokládá dotvoření území koncepční zástavbou na uvolněných plochách po odstranění stávajících budov a zpevněných ploch. O způsobu dalšího rozvoje území lze rozhodnout jen projednáním změny ÚP. Ve stávajícím funkčním využití ZMK a PP nelze realizovat novou zástavbu ani na plochách nyní zastavěných. ÚP se nezabývá konkrétním návrhem zástavby, to bude řešeno při následných správních řízeních za předpokladu prokázání splnění všech hygienických a dalších limitů.</i>
	8.) námitka: V těsné blízkosti dotčené plochy se nachází pozemek parc.č. 836/30, na němž se nachází stavba ve vlastnictví MO ČR –garážový dům. Tuto stavbu nabízel MO k odprodeji, přičemž rovněž tento pozemek by mohl být využit k zastavění investorem zamýšlenou zástavbou.	<i>S námitkou nesouhlasíme, jde nad rámec projednávané změny ÚP. Uvedené parc.č. se nachází mimo řešené území. Jeho budoucí využití je možné v souladu se stáv. funkčním využitím OV. To bude posuzováno v územním a stavebním řízení.</i>
318 Magdalena a Lubomír Forejtovi	Jako vlastníci bytové jednotky č. 554 v budově č.p. 897/13, k.ú. Čimice, podávají tyto námitky proti změně: 1.) návrh změny neobsahuje řádné a podrobné zdůvodnění změny využití dotčené plochy z nezastavitelného území veřejné zeleně na plochu čistě obytnou, tj. zastavěné území. Dotčená plocha, tvořená převážně parc.č. 836/2,61, leží mezi areálem Psych.nemocnice Bohnice a CHKO Čimické údolí a Draháňské údolí. V ÚP je nyní vedena jako veřejná městská zeleň v souladu s jejím umístěním a charakterem. Pokud je v současné době částečně zastavěna, je tato zástavba tvořena pouze zpevněnou plochou a dočasnými stavbami bývalých Vojenských pozemních staveb, které zde měly areál pro výstavbu Bohnického a Čimického sídliště. Nevhodnost zastavění bytovou zástavbou o míře využití D o výši 4-5 pater je zjevná a návrh by měl být ze strany investora podrobněji zdůvodněn. Na CHKO Čimické a Draháňské údolí navazuje ze severu vhodnější zástavba řadových RD. Vhodnou by tak byla i podle Metod. pokynu k ÚP (bod 1.2.1, str. 17) řadová zástavba o míře využití B, tj. řadové domy o 2-3 patrech, kombinovaná s veřejnou zelení. Toto rozčlenění by měl investor v návrhu změny vyznačit, přičemž určující by mělo být i to, které pozemky jsou nyní „zastavěné“ a které jsou jen zpevněnou plochou. Kombinace výstavby o míře využití	<i>S námitkou na stanovení kódu míry využití území na hodnotu B se neztotožňujeme. Jedná se o lokalitu transformačního území T/47 podle ÚAP hl.m. Prahy, v současnosti z části zastavěnou a dočasně využívanou. Čimické a Draháňské údolí nejsou součástí CHKO, ale přírodního parku Draháň – Trója. Čimické údolí navíc patří do stejnojmenné přírodní památky. Řešené území změny však s těmito limity ochrany přírody pouze sousedí a nezasahuje do nich. Přijatelnost navrženého řešení vyjádřil i příslušný orgán ochrany přírody svým souhlasným stanoviskem v rámci veřejného projednání změny. Nevhodnost zastavění do výše navrhovaných 4-5 ti NP a stanovování podmínek pro zpracování podkladové dokumentace pro návrh změny je subjektivním názorem namítajícího, který není nijak podložen. Metodický pokyn k ÚP nestanovuje, kde má být v území jaká míra jeho využití stanovena. Území změny bylo prověřeno zadáním změny předepsanou studií, kdy přiměřenost kódu D a hmoty bytových domů byla ověřena v panoramatických zákresech do fotografií a nově i ve 3D modelu. Návrh změny byl kladně</i>

	B a veřejné zeleně je vhodná i vzhledem k sousedství Psychiatrické nemocnice Bohnice, kde by bylo nevhodné, aby zdejší léčba, založená m.j. na klidu, byla rušena vícepatrovými domy s nepřehlédnutelnou hmotou, velkou mírou prosklení apod. 2.) námitka: návrh změny neobsahuje žádný popis nebo studii dopravní infrastruktury plánované výstavby na dotčené ploše. Investor řeší dopravní infrastr. lakonicky, když změnu popisuje jako prodloužení ul. Vánková, která je ale neprůjezdná a kapacitně nevhodná a nerozšiřitelná (z obou stran je zástavba s nevhodným dopr. napojením na ul. Čimická). Motorová doprava by se tak musela řešit přes dnešní techn. komunikaci (pozemek parc.č. 836/134 a 836/2). Ta je max. 5m od bytových domů. Řešením by bylo přeložení komunikace ke zdi Psych.nem.Bohnice, která je zároveň hranicí pozemku 836/2. Ta by měla být i náležitě odhlučněna a vyřešena prašnost (např. stromořadím). Není též řešena pěší doprava, která by se musela řešit minim. dvěma chodníky po krajích přeložené komunikace v rámci parc.č. 836/2. Investor se nezabývá ani nedostatečnou kapacitou MHD, zastávka Libeňská je jen „na znamení“ a na cca 1m širokém chodníku. Vhodné místo pro přeložku zastávky je na pozemku parc.č. 1118/4. Bez realizace dopravní infrastruktury pro motorovou i pěší dopravu či kapacitu zastávky MHD by neměla být změna ÚP schválena. 3.) námitka: návrh změny nereflexuje, že se dotýká v současnosti již zastavěného území s obytnou výstavbou z let 2012-2014. Navrhovaná změna se dotýká i pozemku parc.č. 836/2, který přiléhá k obytnému komplexu Čámovka (parc.č. 836/85-87,90,129-131,133 a další...), a který je dnes zastavěn z části provizorní administr. budovou, skladem a technickou komunikací. Zastavění tohoto pozemku v části přiléhající k obytnému komplexu je celkové, a to i přesto, že by tento pozemek měl být využit maximálně pro dopravní obslužnost a jako městská zeleň. Případné zastavění by bylo možné nejvýše o míře využití A. 4.) Závěrem shrnujeme námitky tak, aby byl návrh na změnu z veřejné (městské) zeleně na zastavěné území (obytnou plochu) zamítnut nebo aby míra využití území byla stanovena na hodnotu B do výšky max. 3 nadzemních podlaží a u parc.č. 836/2 o míře využití A. Dále navrhuje, aby stavební úřad řízení o změně ÚP přerušil do doby, než investor zajistí výstavbu dopravní infrastruktury dotčené plochy přeložením a rozšířením stáv. technické komunikace parc.č. 1118/4 na pozemek 836/2. 5.) Doplněk k předchozím námitkám: návrh změny a vyhláška-oznámení neobsahují označení oprávněného investora a jsou	<i>projednán s dotčenými orgány. Konkrétní řešení při dodržení platných předpisů bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení.</i> <i>S námitkou podmiňující schválení změny realizací, resp. vyřešením dopravní infrastruktury se neztotožňujeme. Konkrétní dopravní řešení (včetně jeho technických parametrů a splnění hygienických limitů) bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace v rámci další fáze projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. V rámci posuzování konkrétního návrhu zástavby a dopravní obsluhy bude třeba doložit podrobné dopravně-inženýrské posouzení vlivu záměru na komunikační systém v okolním území, jehož výsledky bude nutné v konkrétním návrhu zohlednit. Detailní řešení křižovatek nebo obslužných komunikací, z nichž mnohé se v ÚP nevyjadřují ani samostatnou plochou, řešení autobusových zastávek či pěších tahů je mimo podrobnost ÚP.</i> <i>S námitkou pro stanovení kódu míry využití území na parc.č. 836/2, k.ú. Čimice, na max. hodnotu A se neztotožňujeme. Návrh předpokládá dotvořit území koncepční zástavbou na uvolněných plochách po odstranění stávajících budov a zpevněných ploch. Území bylo prověřeno studií, která navrhovaný snížený kód D ověřila v panoramatických zákresech do fotografií a ve 3D modelu. Konkrétní řešení s prokázáním všech technických parametrů a splněním hygienických limitů bude předmětem posuzování v podrobnějších stupních dokumentace v rámci projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. Výsledky tohoto posuzování se promítnou do konečné podoby zástavby.</i> <i>S námitkou na zamítnutí změny nebo stanovení max. kódů míry využití území B a A se neztotožňujeme. Důvodem je (viz předchozí body), že se jedná o transformační území, jehož další rozvoj a míra využití území byly v rámci pořizování změny ÚP prověřeny předepsanou studií, na jejímž základě byl návrh změny ÚP zpracován a projednán v souladu s platnými právními předpisy, vč. kladného projednání s dotčenými orgány. Konkrétní řešení v území při prokázání dalších technických parametrů bude věcí následně vedených správních řízení, jejichž účastníky jsou ze zákona i vlastníci sousedních nemovitostí. Následných správních řízení se týká i konkrétní dopravní řešení, včetně případného přeložení a rozšíření stávající komunikace, což je na pozemek parc.č. 836/2 možné až po schválení změny funkčního využití ZMK na funkci OB. Tato řízení povede místně příslušný stavební úřad, který není totožný s pořizovatelem změny ÚP. O uplatněných námitkách a o případném schválení a vydání změny ÚP rozhoduje ZHMP.</i> <i>S námitkou nesouhlasíme. Zahájení řízení o vydání změn ÚP probíhá podle § 52 zák.č.183/2006 Sb., v</i>
--	---	---

	neurčité ohledně vymezení dotčené plochy a určení konkrétních pozemků, kterých se má změna ÚP týkat. Doplňujeme oprávněného investora, kdy větší část pozemků je ve vlastnictví Net Property, s.r.o., která má se spol. Expo-Hights, s.r.o., která byla jako oprávněný investor označena v předchozích námitkách, společné sídlo, statutární orgány i společníky. Namítáme, že ve vyhlášce-oznámení nebyl oprávněný investor označen a že dotčená plocha byla vymezena neurčitě, pouze demonstrativním výčtem pozemků, a není tedy zřejmé, kterých pozemků se má změna týkat. Pozemky jsou navíc označeny jen parc.čísly a nikoliv už druhem či výměrou.	<i>plat.zn. (stavební zákon-SZ) a § 172 zák.č.500/2004 Sb., v plat.zn.(správní řád).</i> <i>SZ v § 39 odst. 2 definuje „oprávněného investora“ jako správce nebo provozovatele veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury, který, v případě projednávání územního plánu, může podávat námitky proti ÚP a jeho změnám.</i> <i>Uvádění „oprávněného investora“, ani možného budoucího investora staveb v území řešeném změnou nevyplývá z žádných právních předpisů a není ani nijak opodstatněné. Změna ÚP se zabývá funkčním využitím ploch ÚP, nezabývá se ani konkrétním umístěním budoucích staveb, ani budoucím investorem, který se může v čase měnit. Také proto je rozsah změny shodný s rozsahem ploch celého řešeného funkčního využití (v grafické části vyznačením do výkresu územního plánu, příp. v textové části výčtem pozemků řešeného území za účelem jeho identifikace). ÚP pracuje s plochami, nikoliv s pozemky (návrh změny uvádí výměry měněných funkčních ploch a jejich název, nikoli výměry pozemků a jejich druh).</i> <i>S námitkou nesouhlasíme.</i> <i>V rámci veřejného projednání bylo konstatováno, že při projednání zadání změn nebyl dotčeným orgánem (OŽP MHMP) uplatněn požadavek na posouzení vlivů na ŽP (SEA) ani území soustavy Natura 2000, proto součástí návrhu změny není vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.</i> <i>Řešené území změny nezasahuje do plochy zmíněné přírodní památky (PP), pouze s ní hraničí. Přijatelnost navrženého řešení vyjádřil v souladu s platnou legislativou i příslušný orgán ochrany přírody (viz výše vyjádření č. 505) svým souhlasným stanoviskem. Předmět ochrany PP Čimické údolí není návrhem dotčen.</i>
6.) námitka: návrh změny není doložen studií posouzení vlivu na životní prostředí. Na veřejném projednání bylo uvedeno, že nebyla zhotovena studie vlivu na ŽP a posouzení EIA. To je dle našeho názoru nepřipustné vzhledem k tomu, že dotčená plocha se nachází na hranici jedinečné přírodní památky Čimické údolí, která je součástí přírodního parku Drahaň Trója. Území se rozkládá na ploše 10.82 ha a nachází se v nadmořské výšce 240-270 m n. m. Napříč celým územím protéká Čimický potok. Hlavním předmětem ochrany tohoto území je snaha o zachování teplomilných společenstev nacházejících se na skalnatých k jihu otočených svazích, které jsou tvořeny proterozoickými břidlicemi. Dále – viz citace z Wikipedie k Čimickému údolí, oddílu Flora, uvádí popis a výčet vzácných rostlin a společenstev: Přírodní památka Čimické údolí je významná především pro výskyt vzácných stepních společenstev, která můžeme v jiných částech Prahy najít pouze na nepřístupných skalních svazích s půdou v minulosti člověkem nevyužívanou. Tato ohrožená společenstva byla dříve výrazně redukována a omezena pouze na skalní výchozy jižně orientovaných svahů, avšak v poslední době dochází k pozvolnému rozšiřování na mírné svahy sadu, jež se nacházejí v západní části chráněného území. Typickými zástupci teplomilných trav je zejména kostřava walliská (<i>Festuca valesiaca</i>) osidlující mírnější svahy a kostřava sivá (<i>Festuca pallens</i>), vyskytující se na skalních výchozech. Mezi běžnější zástupce patří mochna písečná (<i>Potentilla arenaria</i>), jestřábník chlupáček (<i>Hieracium pilosella</i>) a hvozdík kartouzek (<i>Dianthus carthusianorum</i>). Velmi vzácným zástupcem tohoto společenstva je koniklec luční český (<i>Pulsatilla pratensis</i> subsp. <i>bohémica</i>), křivatec český (<i>Gagea bohémica</i>), drobná cibulnatá rostlina vyskytující se na mělkých půdách. Významnou chráněnou květinou je tak bělozářka liliovitá (<i>Anthericum liliago</i>), která se dostala do pražské kotliny v době poledové, kdy zde panovalo vlhké a teplé klima. Díky řízeným zásahům dochází k rozšiřování luk a pastvin, kde je k vidění válečka prapořitá (<i>Brachopodium pinnatum</i>), srha laločnatá (<i>Dactylis glomerata</i>), ovsík vyvýšený (<i>Arrhenatherum elatius</i>) či fialově kvetoucí chrpa čekánek (<i>Centaurea scabiosa</i>). Dno údolí disponuje zcela jinými společenstvy a to především z důvodu těžších na dusík bohatých půd, kterým dominuje kopřiva dvoudomá (<i>Urtica dioica</i>), bez černý (<i>Sambucus nigra</i>) a bršlice kozí noha (<i>Aegopodium podagraria</i>). Nemalá východní část území je pokryta nepůvodními lesy. Na severních svazích převažuje výskyt lip, dubů		

	a javorů, na jižních svazích byl počátkem 20. století vysazen trnovník akát, který silně redukuje bylinné patro. Na některých částech svahů jsou dodnes patrné pozůstatky sadů. V blízkosti Čimického potoka a Kostoprtského rybníka se místy vyskytují společenstva lužních lesů zastoupeny především různými druhy vrb, topoly a případně olší. Skalní výchozy jsou v některých místech pokryty porosty vřesu obecného (<i>Calluna vulgaris</i>).	
	7.) námitka: návrh změny nereflkuje, že dotčená plocha obsahuje řadu zastavěných a zastavitelných pozemků. Některé pozemky uváděné v návrhu změny, např. parc.č. 836/28, 842, 843, 844, 845 jsou již nyní vedeny jako zastavěná plocha a nádvoří, když, s výjimkou stavby na parc.č. 836/28 č.p. 894, která je vedena jako občanská vybavenost, jde o garáže bez č.p. nebo č.e. Nicméně pozemků určených k zastavění a v současné době zastavěných je v dotčené ploše celá řada a není potřeba jejich podíl ještě zvětšovat na úkor pozemků zeleně parc.č. 836/2 nebo 836/61. Výška i hustota zástavby odpovídá míře využití B, kdy nejvyšší budova má 2 patra. Investor může k zastavění dotčené plochy využít právě těchto pozemků a nemusí ani žádat o změnu ÚP.	<i>S námitkou nesouhlasíme. Lokalita se nachází v současně zastavěném a nezastavitelném území. Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území. Navrhované území je dle ÚAP hl.m.Prahy určeno k transformaci (T/47), je v současné době částečně zastavěno a využíváno nevhodným způsobem jako areál bývalých vojenských staveb. Změna nevyžaduje zábor ZPF. Návrh předpokládá dotvoření území koncepční zástavbou na uvolněných plochách po odstranění stávajících budov a zpevněných ploch. O způsobu dalšího rozvoje území lze rozhodnout jen projednáním změny ÚP. Ve stávajícím funkčním využití ZMK a PP nelze realizovat novou zástavbu ani na plochách nyní zastavěných. ÚP se nezabývá konkrétním návrhem zástavby, to bude řešeno při následných správních řízeních za předpokladu prokázání splnění všech hygienických a dalších limitů.</i>
	8.) námitka: V těsné blízkosti dotčené plochy se nachází pozemek parc.č. 836/30, na němž se nachází stavba ve vlastnictví MO ČR –garážový dům. Tuto stavbu nabízel MO k odprodeji, přičemž rovněž tento pozemek by mohl být využit k zastavění investorem zamýšlenou zástavbou.	<i>S námitkou nesouhlasíme, jde nad rámec projednávané změny ÚP. Uvedené parc.č. se nachází mimo řešené území. Jeho budoucí využití je možné v souladu se stáv. funkčním využitím OV. To bude posuzováno v územním a stavebním řízení.</i>
322 Marie Krejčová	Jako vlastník bytové jednotky č. 523 v budově č.p. 897, k.ú. Čimice, podává tyto námitky proti změně: 1.) návrh změny neobsahuje řádné a podrobné zdůvodnění změny využití dotčené plochy z nezastavitelného území veřejné zeleně na plochu čistě obytnou, tj. zastavěné území. Dotčená plocha, tvořená převážně parc.č. 836/2,61, leží mezi areálem Psych.nemocnice Bohnice a CHKO Čimické údolí a Draháňské údolí. V ÚP je nyní vedena jako veřejná městská zeleň v souladu s jejím umístěním a charakterem. Pokud je v současné době částečně zastavěna, je tato zástavba tvořena pouze zpevněnou plochou a dočasnými stavbami bývalých Vojenských pozemních staveb, které zde měly areál pro výstavbu Bohnického a Čimického sídliště. Nevhodnost zastavění bytovou zástavbou o míře využití D o výši 4-5 pater je zjevná a návrh by měl být ze strany investora podrobněji zdůvodněn. Na CHKO Čimické a Draháňské údolí navazuje ze severu vhodnější zástavba řadových RD. Vhodnou by tak byla i podle Metod. pokynu k ÚP (bod 1.2.1, str. 17) řadová zástavba o míře využití B, tj. řadové domy o 2-3 patrech, kombinovaná s veřejnou zelení. Toto rozčlenění by měl investor v návrhu změny vyznačit, přičemž určující by mělo být i to, které pozemky jsou nyní „zastavěné“ a které jsou jen zpevněnou plochou. Kombinace výstavby o míře využití B a veřejné zeleně je vhodná i vzhledem k sousedství Psychiatrické nemocnice Bohnice, kde by bylo nevhodné, aby zdejší léčba, založená m.j. na klidu, byla rušena vícepatrovými domy s nepřehlédnutelnou hmotou, velkou mírou prosklení apod. 2.) námitka: návrh změny neobsahuje žádný popis nebo studii dopravní infrastruktury plánované výstavby na dotčené ploše. Investor řeší dopravní infrastr. lakonicky, když změnu popisuje jako prodloužení ul. Vánková, která je ale neprůjezdná a kapacitně nevhodná a nerozšiřitelná (z obou stran je	<i>S námitkou na stanovení kódu míry využití území na hodnotu B se neztotožňujeme. Jedná se o lokalitu transformačního území T/47 podle ÚAP hl.m. Prahy, v současnosti z části zastavěnou a dočasně využívanou. Čimické a Draháňské údolí nejsou součástí CHKO, ale přírodního parku Draháň – Trója. Čimické údolí navíc patří do stejnojmenné přírodní památky. Řešené území změny však s těmito limity ochrany přírody pouze sousedí a nezasahuje do nich. Přijatelnost navrženého řešení vyjádřil i příslušný orgán ochrany přírody svým souhlasným stanoviskem v rámci veřejného projednání změny. Nevhodnost zastavění do výše navrhovaných 4-5 ti NP a stanovování podmínek pro zpracování podkladové dokumentace pro návrh změny je subjektivním názorem namítajícího, který není nijak podložen. Metodický pokyn k ÚP nestanovuje, kde má být v území jaká míra jeho využití stanovena. Území změny bylo prověřeno zadáním změny předepsanou studií, kdy přiměřenost kódu D a hmoty bytových domů byla ověřena v panoramatických zákresech do fotografií a nově i ve 3D modelu. Návrh změny byl kladně projednán s dotčenými orgány. Konkrétní řešení při dodržení platných předpisů bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení.</i> <i>S námitkou podmiňující schválení změny realizací, resp. vyřešením dopravní infrastruktury se neztotožňujeme. Konkrétní dopravní řešení (včetně jeho technických parametrů a splnění hygienických limitů) bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace</i>

	zástavba s nevhodným dopr. napojením na ul. Čimická). Motorová doprava by se tak musela řešit přes dnešní techn. komunikaci (pozemek parc.č. 836/134 a 836/2). Ta je max. 5m od bytových domů. Řešením by bylo přeložení komunikace ke zdi Psych.nem.Bohnice, která je zároveň hranicí pozemku 836/2. Ta by měla být i náležitě odhlučněna a vyřešena prašnost (např. stromořadím). Není též řešena pěší doprava, která by se musela řešit minim. dvěma chodníky po krajích přeložené komunikace v rámci parc.č. 836/2. Investor se nezabývá ani nedostatečnou kapacitou MHD, zastávka Libeňská je jen „na znamení“ a na cca 1m širokém chodníku. Vhodné místo pro přeložku zastávky je na pozemku parc.č. 1118/4. Bez realizace dopravní infrastruktury pro motorovou i pěší dopravu či kapacitu zastávky MHD by neměla být změna ÚP schválena.	<i>v rámci další fáze projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. V rámci posuzování konkrétního návrhu zástavby a dopravní obsluhy bude třeba doložit podrobné dopravně-inženýrské posouzení vlivu záměru na komunikační systém v okolním území, jehož výsledky bude nutné v konkrétním návrhu zohlednit. Detailní řešení křižovatek nebo obslužných komunikací, z nichž mnohé se v ÚP nevyjadřují ani samostatnou plochou, řešení autobusových zastávek či pěších tahů je mimo podrobnost ÚP.</i>
	3.) námitka: návrh změny nereflkuje, že se dotýká v současnosti již zastavěného území s obytnou výstavbou z let 2012-2014. Navrhovaná změna se dotýká i pozemku parc.č. 836/2, který přiléhá k obytnému komplexu Čámovka (parc.č. 836/85-87,90,129-131,133 a další...), a který je dnes zastavěn z části provizorní administr. budovou, skladem a technickou komunikací. Zastavění tohoto pozemku v části přiléhající k obytnému komplexu je celkové, a to i přesto, že by tento pozemek měl být využit maximálně pro dopravní obslužnost a jako městská zeleň. Případné zastavění by bylo možné nejvýše o míře využití A.	<i>S námitkou pro stanovení kódu míry využití území na parc.č. 836/2, k.ú. Čimice, na max. hodnotu A se neztotožňujeme.</i> <i>Návrh předpokládá dotvořit území koncepční zástavbou na uvolněných plochách po odstranění stávajících budov a zpevněných ploch. Území bylo prověřeno studií, která navrhovaný snížený kód D ověřila v panoramatických zákresech do fotografií a ve 3D modelu.</i> <i>Konkrétní řešení s prokázáním všech technických parametrů a splněním hygienických limitů bude předmětem posuzování v podrobnějších stupních dokumentace v rámci projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. Výsledky tohoto posuzování se promítnou do konečné podoby zástavby.</i>
	4.) Závěrem shrnujeme námitky tak, aby byl návrh na změnu z veřejné (městské) zeleně na zastavěné území (obytnou plochu) zamítnut nebo aby míra využití území byla stanovena na hodnotu B do výšky max. 3 nadzemních podlaží a u parc.č. 836/2 o míře využití A. Dále navrhuje, aby stavební úřad řízení o změně ÚP přerušil do doby, než investor zajistí výstavbu dopravní infrastruktury dotčené plochy přeložením a rozšířením stáv. technické komunikace parc.č. 1118/4 na pozemek 836/2.	<i>S námitkou na zamítnutí změny nebo stanovení max. kódů míry využití území B a A se neztotožňujeme.</i> <i>Důvodem je (viz předchozí body), že se jedná o transformační území, jehož další rozvoj a míra využití území byly v rámci pořizování změny ÚP prověřeny předepsanou studií, na jejímž základě byl návrh změny ÚP zpracován a projednán v souladu s platnými právními předpisy, vč. kladného projednání s dotčenými orgány.</i> <i>Konkrétní řešení v území při prokázání dalších technických parametrů bude věcí následně vedených správních řízení, jejichž účastníci jsou ze zákona i vlastníci sousedních nemovitostí. Následných správních řízení se týká i konkrétní dopravní řešení, včetně případného přeložení a rozšíření stávající komunikace, což je na pozemek parc.č. 836/2 možné až po schválení změny funkčního využití ZMK na funkci OB. Tato řízení povede místně příslušný stavební úřad, který není totožný s pořizovatelem změny ÚP.</i> <i>O uplatněných námitkách a o případném schválení a vydání změny ÚP rozhoduje ZHMP.</i>
327 Mgr. Jan a Monika Matějko	Jako vlastníci bytové jednotky č. 172 v budově č.p. 888, 889, 890, k.ú.Čimice a spoluvlastníci přilehlých budov a pozemků, podáváme tyto námitky proti změně: - zásadní námitku týkající se našich práv a zájmů. Týká se přímo prostoru u našeho bytového domu č.p.888/5 a dvou dalších č.p. 896/11 a 897/13 a zdi areálu Bohnické léčebny (část pozemku č.836/2). Tento prostor je cca 40m. Je velmi nežádoucí, nepředstavitelné a jistě v rozporu se všemi společenskými nároky na komfortní bydlení, že by tento prostor byl přeměněn na zastavitelný pro obyt. domy ať o původní výšce 7-8 NP nebo nyní 4-5 NP po snížení kódu míry využití na hodnotu D! Nemělo by být umožněno prostor dále zahušťovat. Hrozí znehodnocení nejen komfortu bydlení v bytě (hluk, omezení světla, výhled do	<i>S námitkou se neztotožňujeme.</i> <i>Návrh předpokládá dotvořit území koncepční zástavbou na uvolněných plochách po odstranění stávajících dočasných staveb a zpevněných plochách. Území bylo prověřeno studií, která navrhovaný snížený kód D ověřila v panoramatických zákresech do fotografií a ve 3D modelu.</i> <i>Konkrétní řešení vč. dopravního, s prokázáním všech technických parametrů a splněním hygienických limitů, bude předmětem posuzování v podrobnějších stupních dokumentace v rámci projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. Výsledky tohoto posuzování se promítnou do konečné podoby zástavby.</i>

	protějších oken), atraktivitu okolí (úbytek zeleně), ale i znehodnocení ceny našeho bytu v důsledku popsanych negativních faktorů. Pokud by mělo dojít ke schválení změny ÚP, měla by být z návrhu vyjmuta celá popsaná oblast mezi obyt.domy č.p. 888/5-897/13 a zdi Bohn.léčebny, případně umožnit realizaci obyt.domů o maximální výšce 2-3 NP, čímž by došlo k zachování výšky stáv. administrativní budovy. Pouze tak lze ochránit práva stávajících vlastníků bytů, jejichž ohrožení jistě není ve veřejném zájmu! Změna počítá s výměrou více jak 50 tis.m2 dále v západní části areálu, proč by tedy mělo být umožněno stavět v již zahuštěném prostoru na úkor stáv.obyvatel, zeleně a stromů, když budoucí výstavbu lze s určitým komfortem "nenásilně" realizovat v západní části areálu? Zájmy developerů na zastavění co nejvíce možné plochy by měly být územním plánem jasně usměrněny s ohledem na stávající bydlení!	
	- námitka proti nedůvodnosti účelného využití území ve smyslu navrhované změny. V bodě G text.části odůvodnění je jasně uvedeno, že vzhledem ke značné nabídce volných rozvojových ploch navrhované rozšíření zastavitelných ploch směrem do přírodních ploch není odůvodnitelné. Uvádí se též, že nyní zastavěný areál je stávajícím ÚP navržen ke zrušení a přeměnu na nezastavitelné plochy! Z uvedeného jasně vyplývá, že není žádný opodstatněný důvod k rozšíření zastavitelných ploch. Uvedené dva faktory by se měly respektovat.	<i>S námitkou se neztotožňujeme.</i> <i>Jedná se dle ÚAP hl.m. Prahy o území určené k transformaci (T/47), je v současné době částečně zastavěno a využíváno nevhodným způsobem jako areál bývalých vojenských staveb. O způsobu dalšího rozvoje území lze rozhodnout jen projednáním změny ÚP. Návrh předpokládá dotvoření území koncepční zástavbou na uvolněných plochách po odstranění stávajících budov a zpevněných ploch. Změna nevyžaduje zábor ZPF. Předmět ochrany přírodní památky Čimické údolí není návrhem změny dotčen.</i>
	- návrh změny neřeší dopravní infrastrukturu. V bodě F textové části se uvádí, že změna byla navržena podle zpracované podkladové studie pro předpokládanou výstavbu podlažních domů v prodloužení ul. Vánková. Návrh vůbec neřeší dopravní infrastrukturu, tj.napojení oblasti na hlavní ul.Čimickou. Je nutno uvést, že se jedná o uzavřenou oblast. Nyní je reálná pouze jedna cesta, a to mezi stáv.domem č.p. 888/5 a garážovým domem. Prostor mezi těmito objekty je pro případnou hustou dopravu velmi malý a nevhodný, neboť cesta by musela přímo hraničit zejména s obytným domem č.p.888/5, resp. předzahrádkami, které jsou součástí domu, což je neakceptovatelné! (doloženo plánek) Ul.Vánková, o kterou se opírá podkladová studie jako o vstupní cestu do areálu, má navíc charakter slepé ulice. Se změnou na její prodloužení ani její vlastník, ani žádný příslušný státní orgán do budoucna nepočítá. Touto ulicí je tedy dopravní spojení dále do areálu do budoucna vyloučeno.	<i>S námitkou nesouhlasíme.</i> <i>Dopravní připojení třetí etapy obytného souboru předpokládá navržené prodloužení příjezdové komunikace pro dopravní napojení souboru -OC 2 ve stopě podél zdi Bohnické léčebny. Konkrétní dopravní řešení bude posuzováno v rámci další fáze projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení.</i> <i>V rámci posuzování konkrétního návrhu zástavby a dopravní obsluhy bude třeba doložit podrobné dopravně-inženýrské posouzení vlivu záměru na komunikační systém v okolním území, jehož výsledky bude nutné v řešení zohlednit. Detailní řešení křižovatek nebo obslužných komunikací, z nichž mnohé se v ÚP nevyjadřují ani samostatnou plochou, je mimo podrobnost ÚP.</i>
713 Mgr.Jan a Monika Matějkovi - Sp.j. + 38 spoluobytel	Jako spoluvlastníci byt.jednotek v budově č.p. 888,889,890 v k.ú. Čimice a pozemků pod budovami, které sousedí s pozemky změny ÚP, zejména bezprostředně s parc.č. 836/2, 836/28 a 832/139, k.ú. Čimice, podáváme na zák. §52, odst.2 zák.č. 183/2006 Sb. v plat.zn. a rovněž ve smyslu §50, odst.3 cit.zák. námitky proti návrhu změny, neboť se jako vlastníci sousedních nemovitostí cítíme návrhem změny dotčeni. A) Navrhovaná změna není a nemůže být v souladu s cíli a úkoly územního plánování v dané lokalitě ve smyslu ust. §18 a 19 stavebního zákona. Nesouhlasíme proto, resp. namítáme oprávněnost závěru ohledně souladu viz bod B.b) textové části odůvodnění změny ÚP. Navrhovaná změna ÚP zásadním způsobem ovlivní stávající oblast v dané lokalitě, neboť změna o rozsahu 52 000 m2 požaduje výstavbu 17ti domů o 7-8 podlaží, a to na úkor plochy zeleň městská a krajinná. Zde nutno upozornit, že změna se týká území, které sousedí s přírodním parkem Drahaň – Trója. Dojde rovněž k zásahu do ochranného pásma přírodní památky Čimické údolí. Pokud by změna byla schválena, zcela	<i>Námitce se vyhovuje částečně snížením kódu E na D.</i> <i>- Navrhovaná změna se řídí cíli a úkoly územního plánování, stanovenými §§ 18 a 19 stavebního zákona. Dotčená lokalita je přestavbovým územím (T/47 podle ÚAP hl.m. Prahy), které je v současné době zastavěno a využíváno nevhodným způsobem (areál bývalých vojenských staveb). Nejedná se o plochu stávající zeleně, která by byla změnou ÚP navržena ke zrušení.</i> <i>- Řešené území změny nezasahuje do přírodního parku Drahaň – Trója, ani do přírodní památky (PP) Čimické údolí. Dochází pouze k minimálnímu zásahu do ochranného pásma PP, který je na hranici zobrazitelnosti v měřítku platného ÚP. Příslušný orgán ochrany přírody, jímž je OŽP MHMP, s tímto návrhem změny souhlasí (viz výše vyjádření č. 505). Předmět ochrany PP nemůže být navrženou transformací stávajících objektů dotčen.</i> <i>- S ohledem na zpřesněný názor na urbanistickou koncepci a strukturu lokality v poměru k jejímu zatížení bude snížen kód míry využití území z E na D.</i>

	nepochybně tím dojde k nevratnému ohrožení a znehodnocení cenného přírodního území, živočichů, ptactva, hmyzu a dalších (v tomto směru návrh změny neobsahuje žádné relevantní podklady, které by tato rizika řešily) a dále komfortu stávajícího bydlení a výkonu vlastnických práv sousedících obyvatel. V důsledku změny by kromě citelného zásahu do chráněného přírodního systému došlo zejména k: - vytvoření prostoru pro nadměrné zahuštění dané lokality o další bytové domy, s tím spojenou zvýšenou automobilovou dopravou a tím ke značnému snížení přirozeného a žádaného komfortu pro stávající bytovou zástavbu, místní obyvatele, - ke snížení ceny okolních nemovitostí – bytů, - nadměrnému zvýšení hustoty obyvatel, - nadměrnému hluku zejména díky automobilové dopravě, - znečištění vzduchu díky zvýšené koncentraci automobilových zplodin, - s ohledem na počet bytových domů a jejich výšky úbytku přirozeného světla pro stávající bytovou zástavbu, obyvatele, - celkovému zhoršení kvality bydlení místních obyvatel, - zahuštění a přetížení dopravy z ulice Čimická do uvedené oblasti. Návrh změny absolutně neřeší dopravní infrastrukturu, tj. jakým způsobem by oblast byla dopravně napojena na hlavní ulici Čimickou. (Jedná se o uzavřenou oblast, kde je reálná pouze jedna cesta, a to mezi stávajícím domem č.p. 888/5 a garážovým domem a prostor mezi těmito objekty je velmi malý. Cesta by přímo hraničila zejména s obytným domem č.p. 888/5, což je neakceptovatelné).	<i>Předpokládané problémy s dopravním napojením a s tím související pokles kvality prostředí se jeví jako opodstatněné a jsou dalším důvodem pro zmírnění celkové zátěže území.</i> <i>Konkrétní dopravní řešení a splnění technických parametrů a hygienických limitů je nutno prokazovat a posuzovat v podrobnějších stupních dokumentace v rámci následných správních řízení (územní a stavební řízení). Bude doloženo podrobné dopravně-inženýrské posouzení vlivu záměru na komunikační systém v okolním území a výsledky budou zohledněny.</i>
	B) Namítáme nedůvodnost účelného využití území ve smyslu navrhované změny. V bodě G. textové části odůvodnění je jasně uvedeno, že vzhledem ke značné nabídce volných rozvojových ploch navrhované rozšíření zastavitelných ploch směrem do přírodních ploch není odůvodnitelné. Dále se uvádí, že nyní zastavěný areál je stávajícím ÚP navržen ke zrušení a přeměnu na nezastavitelné plochy. Z uvedeného jasně vyplývá, že není žádného opodstatněného důvodu pro to, aby došlo k rozšíření zastavitelných ploch. Jednak rozvojových ploch k zastavění je již dostatek, a dále původní ÚP se zastavěním do budoucna v této lokalitě z jistých důvodů nepočítá. Tyto dva faktory by se měly respektovat. V této souvislosti nelze opomenout článek z časopisu Osmička z října tohoto roku, kde se uvádí, že „radnice Prahy 8 nechce v severní části (tedy i Čimic), aby docházelo k dalšímu zahušťování stávající zástavby, kapacita území je zde již vyčerpána. Jakýkoliv případný nárůst obyvatel by byl na úkor stávajících obyvatel a zhoršil by komfort jejich bydlení–zmínit lze např. zvýšení poptávky po školních zařízeních.“	<i>S argumentací uplatněnou v námitce proti změně ÚP se neztotožňujeme. Navrhované území je podle ÚAP hl.m. Prahy transformačním územím (T/47), které je v současné době zastavěno a využíváno nevhodným způsobem jako areál bývalých vojenských staveb, nejedná se tedy o neodůvodněnost dalšího rozvoje. Nejde o existující plochy stávající zeleně, které by byly změnou navrženy ke zrušení. O způsobu dalšího rozvoje území lze rozhodnout jen projednáním změny ÚP.</i> <i>Nesouhlas MČ Prahy 8 je součástí tohoto vyhodnocení, o změně ÚP rozhodne ZHMP.</i>
	C) Namítáme absenci: - zprávy o VVURU obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na ŽP, - stanoviska příslušného úřadu ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona na posouzení z hlediska vlivů na ŽP, jakož i sdělení, jak bylo stanovisko zohledněno, - hlukové studie řešící předpokládanou výstavbu, - dopravní studie řešící situaci z tohoto hlediska, - a další relevantní studie. Mimo jiné s ohledem na argumentaci viz výše k bodu A) tohoto podání požadujeme již v této fázi zajistit relevantní zprávy, stanoviska či vyjádření příslušných orgánů jako odboru ochrany prostředí MHMP (podle zákona č. 100/2001 Sb., o posouzení vlivů na ŽP), MŽP	<i>S námitkou nesouhlasíme.</i> <i>VVURU nebylo požadováno příslušným orgánem ve smyslu zákona č.100/2001 Sb. (OŽP MHMP), což je uvedeno v Odůvodnění změny. Orgán ochrany veřejného zdraví označil ve svém stanovisku záměr za přípustný. V další fázi projektové přípravy (v následných správních řízeních) lze požadovat zpracování např. rozptylové, hlukové studie a dalších, které posoudí míru zatížení území navrhovaným záměrem. Změna ÚP nevyžaduje zábor ZPF - současně zastavěné území.</i> <i>Odbor životního prostředí MHMP se k předložené změně vyjádřil mimo jiné také jako dotčený orgán hájící zájmy podle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, a to souhlasně (viz výše vyjádření č. 505). Všechny dotčené</i>

	(podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF) či příslušného orgánu ochrany přírody (podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny). S ohledem na rozsah změny, úbytek zeleně na úkor bytové zástavby, vlivu na okolní ŽP – zejména chráněné území (pásmo), živočichy, ptactvo apod. je zarážející, že uvedená zpráva, stanoviska či vyjádření nejsou požadovány, resp. nejsou podkladovým materiálem o návrhu změny (viz bod C., D., E. textové části odůvodnění).	<i>orgány, chránící zájmy vyplývající ze zvláštních předpisů, byly obeslány a vyzvány k vydání svého stanoviska v souladu s § 50, odst.2 staveb. zákona v plat.znění. Tato stanoviska jsou respektována a jsou součástí vyhodnocení projednání návrhu změny ÚP.</i>
	D) Konkrétní ohrožení našich (ale i sousedních obyvatel) vlastnických práv. Konkrétní ohrožení našich vlastnických práv, krom všech námitek výše uvedených, spočívá v tom, že reálně hrozí znehodnocení nejen komfortu bydlení v bytě (hlukem, omezením světla, výhledu, zahuštěním prostoru), atraktivity okolí (narušení přirozeného zeleného okolí, úbytek zeleně), ale i znehodnocení ceny našeho bytu (díky všem negativním faktorům viz výše). Změnou má být postižena i oblast, která se nachází přímo mezi naším bytovým domem č.p. 888/5 a dalších v řadě dvou obytných domů (zatím bez č.p.) a zdí areálu Bohnické léčebny (jedná se o část pozemku č. 836/2). Prostor mezi stávajícími obytnými domy a zdí areálu je cca 40 metrů. Je velmi nežádoucí, nepředstavitelné a jistě i v rozporu se všemi společenskými nároky na komfortní bydlení, že by tento prostor byl přeměněn na zastavitelný pro obytné domy o výšce 7-8 pater. Hustota prostoru je velmi malá a nemělo by dojít k umožnění prostor dále zastavovat. Pokud by mělo dojít ke schválení změny návrhu ÚP, měla by být z tohoto návrhu vyjmuta celá oblast mezi stávajícím bytovým areálem – tzv. komplex Čámkova a zdí areálu Bohnického ústavu. Pokud by výstavba měla být povolena, tak nikoliv na území těsně sousedícím s dnešní zástavbou, ale na území tvořící areál dále za komplexem Čámkova (samozřejmě při respektování výše uvedeného). Pouze tak by se zamezilo přímému ohrožení práv stávajících vlastníků bytů. Takovéto ohrožení zcela jistě není ve veřejném zájmu. Blíže viz mapy a podání námitek mnoha dalších obyvatel domu, to vše v příloze podání.	<i>Námítce se vyhovuje částečně snížením kódu E na D.</i> <i>Zpracovaná ověřovací studie v prostoru mezi uvedenými stávajícími domy a zdí Bohnické léčebny počítala se dvěma bodovými domy o 6-ti NP. Při požadovaném snížení kódu míry využití území z E na D lze v dotčeném území změny ÚP realizovat rozvolněnou výstavbu s maximální výškou 4-5 NP, která byla ověřena v panoramatických zákresech do fotografií. Konkrétní splnění hygienických a dalších limitů bude předmětem prokázání v územním a stavebním řízení. ÚP se nezabývá umístěním jednotlivých staveb.</i> <i>Vlastníci sousedních nemovitostí mohou svá práva uplatňovat při projednání změny ÚP i při následných správních řízeních ke konkrétním stavbám. Jednání musí probíhat v souladu s právními předpisy tak, aby byla zákonná práva dodržena, nelze je ale chápat jako právo veta.</i>
315 Monika Voráčková	Jako vlastník bytové jednotky č. 889/243 v budově č.p. 888, 889, 890, k.ú. Čimice, podává tyto námítky proti změně: 1.) návrh změny neobsahuje řádné a podrobné zdůvodnění změny využití dotčené plochy z nezastavitelného území veřejné zeleně na plochu čistě obytnou, tj. zastavěné území. Dotčená plocha, tvořená převážně parc.č. 836/2,61, leží mezi areálem Psych.nemocnice Bohnice a CHKO Čimické údolí a Drahaňské údolí. V ÚP je nyní vedena jako veřejná městská zeleň v souladu s jejím umístěním a charakterem. Pokud je v současné době částečně zastavěna, je tato zástavba tvořena pouze zpevněnou plochou a dočasnými stavbami bývalých Vojenských pozemních staveb, které zde měly areál pro výstavbu Bohnického a Čimického sídliště. Nevhodnost zastavění bytovou zástavbou o míře využití D o výši 4-5 pater je zjevná a návrh by měl být ze strany investora podrobněji zdůvodněn. Na CHKO Čimické a Drahaňské údolí navazuje ze severu vhodnější zástavba řadových RD. Vhodnou by tak byla i podle Metod. pokynu k ÚP (bod 1.2.1, str. 17) řadová zástavba o míře využití B, tj. řadové domy o 2-3 patrech, kombinovaná s veřejnou zelení. Toto rozčlenění by měl investor v návrhu změny vyznačit, přičemž určující by mělo být i to, které pozemky jsou nyní „zastavěné“ a které jsou jen zpevněnou plochou. Kombinace výstavby o míře využití B a veřejné zeleně je vhodná i vzhledem k sousedství Psychiatrické nemocnice Bohnice, kde by bylo nevhodné, aby zdejší léčba, založená m.j. na klidu, byla rušena vícepatrovými domy s nepřehlédnutelnou hmotou, velkou mírou prosklení apod. 2.) námitka: návrh změny neobsahuje žádný popis nebo studii dopravní infrastruktury	<i>S námitkou na stanovení kódu míry využití území na hodnotu B se neztotožňujeme.</i> <i>Jedná se o lokalitu transformačního území T/47 podle ÚAP hl.m. Prahy, v současnosti z části zastavěnou a dočasně využívanou.</i> <i>Čimické a Drahaňské údolí nejsou součástí CHKO, ale přírodního parku Drahaň – Trója. Čimické údolí navíc patří do stejnojmenné přírodní památky.</i> <i>Řešené území změny však s těmito limity ochrany přírody pouze sousedí a nezasahuje do nich. Přijatelnost navrženého řešení vyjádřil i příslušný orgán ochrany přírody svým souhlasným stanoviskem v rámci veřejného projednání změny.</i> <i>Nevhodnost zastavění do výše navrhovaných 4-5 ti NP a stanovování podmínek pro zpracování podkladové dokumentace pro návrh změny je subjektivním názorem namítajícího, který není nijak podložen. Metodický pokyn k ÚP nestanovuje, kde má být v území jaká míra jeho využití stanovena. Území změny bylo prověřeno zadáním změny předepsanou studií, kdy přiměřenost kódu D a hmoty bytových domů byla ověřena v panoramatických zákresech do fotografií a nově i ve 3D modelu. Návrh změny byl kladně projednán s dotčenými orgány.</i> <i>Konkrétní řešení při dodržení platných předpisů bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení.</i> <i>S námitkou podmiňující schválení změny realizací, resp. vyřešením dopravní</i>

	plánované výstavby na dotčené ploše. Investor řeší dopravní infrastr. lakonicky, když změnu popisuje jako prodloužení ul. Vánková, která je ale neprůjezdná a kapacitně nevhodná a nerozšiřitelná (z obou stran je zástavba s nevhodným dopr. napojením na ul. Čimická). Motorová doprava by se tak musela řešit přes dnešní techn. komunikaci (pozemek parc.č. 836/134 a 836/2). Ta je max. 5m od bytových domů. Řešením by bylo přeložení komunikace ke zdi Psych.nem.Bohnice, která je zároveň hranicí pozemku 836/2. Ta by měla být i náležitě odhlučněna a vyřešena prašnost (např. stromořadím). Není též řešena pěší doprava, která by se musela řešit minim. dvěma chodníky po krajích přeložené komunikace v rámci parc.č. 836/2. Investor se nezabývá ani nedostatečnou kapacitou MHD, zastávka Libeňská je jen „na znamení“ a na cca 1m širokém chodníku. Vhodné místo pro přeložku zastávky je na pozemku parc.č. 1118/4. Bez realizace dopravní infrastruktury pro motorovou i pěší dopravu či kapacitu zastávky MHD by neměla být změna ÚP schválena.	infrastruktury se neztotožňujeme. Konkrétní dopravní řešení (včetně jeho technických parametrů a splnění hygienických limitů) bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace v rámci další fáze projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. V rámci posuzování konkrétního návrhu zástavby a dopravní obsluhy bude třeba doložit podrobné dopravně-inženýrské posouzení vlivu záměru na komunikační systém v okolním území, jehož výsledky bude nutné v konkrétním návrhu zohlednit. Detailní řešení křižovatek nebo obslužných komunikací, z nichž mnohé se v ÚP nevyjadřují ani samostatnou plochou, řešení autobusových zastávek či pěších tahů je mimo podrobnost ÚP.
	3.) námitka: návrh změny nereflktuje, že se dotýká v současnosti již zastavěného území s obytnou výstavbou z let 2012-2014. Navrhovaná změna se dotýká i pozemku parc.č. 836/2, který přiléhá k obytnému komplexu Čámovka (parc.č. 836/85-87,90,129-131,133 a další...), a který je dnes zastavěn z části provizorní administr. budovou, skladem a technickou komunikací. Zastavění tohoto pozemku v části přiléhající k obytnému komplexu je celkové, a to i přesto, že by tento pozemek měl být využit maximálně pro dopravní obslužnost a jako městská zeleň. Případné zastavění by bylo možné nejvýše o míře využití A.	S námitkou pro stanovení kódu míry využití území na parc.č. 836/2, k.ú. Čimice, na max. hodnotu A se neztotožňujeme. Návrh předpokládá dotvořit území koncepční zástavbou na uvolněných plochách po odstranění stávajících budov a zpevněných ploch. Území bylo prověřeno studií, která navrhovaný snížený kód D ověřila v panoramatických zákresech do fotografií a ve 3D modelu. Konkrétní řešení s prokázáním všech technických parametrů a splněním hygienických limitů bude předmětem posuzování v podrobnějších stupních dokumentace v rámci projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. Výsledky tohoto posuzování se promítnou do konečné podoby zástavby.
	4.) Závěrem shrnujeme námitky tak, aby byl návrh na změnu z veřejné (městské) zeleně na zastavěné území (obytnou plochu) zamítnut nebo aby míra využití území byla stanovena na hodnotu B do výšky max. 3 nadzemních podlaží a u parc.č. 836/2 o míře využití A. Dále navrhujeme, aby stavební úřad řízení o změně ÚP přerušil do doby, než investor zajistí výstavbu dopravní infrastruktury dotčené plochy přeložením a rozšířením stáv. technické komunikace parc.č. 1118/4 na pozemek 836/2.	S námitkou na zamítnutí změny nebo stanovení max. kódů míry využití území B a A se neztotožňujeme. Důvodem je (viz předchozí body), že se jedná o transformační území, jehož další rozvoj a míra využití území byly v rámci pořizování změny ÚP prověřeny předepsanou studií, na jejímž základě byl návrh změny ÚP zpracován a projednán v souladu s platnými právními předpisy, vč. kladného projednání s dotčenými orgány. Konkrétní řešení v území při prokázání dalších technických parametrů bude věcí následně vedených správních řízení, jejichž účastníky jsou ze zákona i vlastníci sousedních nemovitostí. Následných správních řízení se týká i konkrétní dopravní řešení, včetně případného přeložení a rozšíření stávající komunikace, což je na pozemek parc.č. 836/2 možné až po schválení změny funkčního využití ZMK na funkci OB. Tato řízení povede místně příslušný stavební úřad, který není totožný s pořizovatelem změny ÚP. O uplatnění námitkách a o případném schválení a vydání změny ÚP rozhoduje ZHMP.
321 Olga a Martin Klečkovi	Jako vlastníci bytové jednotky č. 151 a 152 v budově č.p. 888, k.ú. Čimice, podávají tyto námitky proti změně: 1.) návrh změny neobsahuje řádné a podrobné zdůvodnění změny využití dotčené plochy z nezastavitelného území veřejné zeleně na plochu čistě obytnou, tj. zastavěné území. Dotčená plocha, tvořená převážně parc.č. 836/2,61, leží mezi areálem Psych.nemocnice Bohnice a CHKO Čimické údolí a Drahaňské údolí. V ÚP je nyní vedena jako veřejná městská zeleň v souladu s jejím umístěním a charakterem. Pokud je v současné době	S námitkou na stanovení kódu míry využití území na hodnotu B se neztotožňujeme. Jedná se o lokalitu transformačního území T/47 podle ÚAP hl.m. Prahy, v současnosti z části zastavěnou a dočasně využívanou. Čimické a Drahaňské údolí nejsou součástí CHKO, ale přírodního parku Drahaň – Trója. Čimické údolí navíc patří do stejnojmenné přírodní památky. Řešené území změny však s těmito limity ochrany přírody pouze sousedí a

	částečně zastavěna, je tato zástavba tvořena pouze zpevněnou plochou a dočasnými stavbami bývalých Vojenských pozemních staveb, které zde měly areál pro výstavbu Bohnického a Čimického sídliště. Nevhodnost zastavění bytovou zástavbou o míře využití D o výši 4-5 pater je zjevná a návrh by měl být ze strany investora podrobněji zdůvodněn. Na CHKO Čimické a Draháňské údolí navazuje ze severu vhodnější zástavba řadových RD. Vhodnou by tak byla i podle Metod. pokynu k ÚP (bod 1.2.1, str. 17) řadová zástavba o míře využití B, tj. řadové domy o 2-3 patrech, kombinovaná s veřejnou zelení. Toto rozčlenění by měl investor v návrhu změny vyznačit, přičemž určující by mělo být i to, které pozemky jsou nyní „zastavěné“ a které jsou jen zpevněnou plochou. Kombinace výstavby o míře využití B a veřejné zeleně je vhodná i vzhledem k sousedství Psychiatrické nemocnice Bohnice, kde by bylo nevhodné, aby zdejší léčba, založená m.j. na klidu, byla rušena vícepatrovými domy s nepřehlédnutelnou hmotou, velkou mírou prosklení apod. 2.) námitka: návrh změny neobsahuje žádný popis nebo studii dopravní infrastruktury plánované výstavby na dotčené ploše. Investor řeší dopravní infrastr. Ikonicky, když změnu popisuje jako prodloužení ul. Vánková, která je ale neprůjezdná a kapacitně nevhodná a nerozšiřitelná (z obou stran je zástavba s nevhodným dopr. napojením na ul. Čimická). Motorová doprava by se tak musela řešit přes dnešní techn. komunikaci (pozemek parc.č. 836/134 a 836/2). Ta je max. 5m od bytových domů. Řešením by bylo přeložení komunikace ke zdi Psych.nem.Bohnice, která je zároveň hranicí pozemku 836/2. Ta by měla být i náležitě odhlučněna a vyřešena prašnost (např. stromořadí). Není též řešena pěší doprava, která by se musela řešit minim. dvěma chodníky po krajích přeložené komunikace v rámci parc.č. 836/2. Investor se nezabývá ani nedostatečnou kapacitou MHD, zastávka Libeňská je jen „na znamení“ a na cca 1m širokém chodníku. Vhodné místo pro přeložku zastávky je na pozemku parc.č. 1118/4. Bez realizace dopravní infrastruktury pro motorovou i pěší dopravu či kapacitu zastávky MHD by neměla být změna ÚP schválena. 3.) námitka: návrh změny nereflktuje, že se dotýká v současnosti již zastavěného území s obytnou výstavbou z let 2012-2014. Navrhovaná změna se dotýká i pozemku parc.č. 836/2, který přiléhá k obytnému komplexu Čámovka (parc.č. 836/85-87,90,129-131,133 a další...), a který je dnes zastavěn z části provizorní administr. budovou, skladem a technickou komunikací. Zastavění tohoto pozemku v části přiléhající k obytnému komplexu je celkové, a to i přesto, že by tento pozemek měl být využit maximálně pro dopravní obslužnost a jako městská zeleň. Případné zastavění by bylo možné nejvýše o míře využití A. 4.) Závěrem shrnujeme námitky tak, aby byl návrh na změnu z veřejné (městské) zeleně na zastavěné území (obytnou plochu) zamítnut nebo aby míra využití území byla stanovena na hodnotu B do výšky max. 3 nadzemních podlaží a u parc.č. 836/2 o míře využití A. Dále navrhuje, aby stavební úřad řízení o změně ÚP přerušil do doby, než investor zajistí výstavbu dopravní infrastruktury dotčené plochy přeložením a rozšířením stáv. technické komunikace parc.č. 1118/4 na pozemek 836/2.	nezasahuje do nich. Přijatelnost navrženého řešení vyjádřil i příslušný orgán ochrany přírody svým souhlasným stanoviskem v rámci veřejného projednání změny. Nevhodnost zastavění do výše navrhovaných 4-5 ti NP a stanovování podmínek pro zpracování podkladové dokumentace pro návrh změny je subjektivním názorem namítajícího, který není nijak podložen. Metodický pokyn k ÚP nestanovuje, kde má být v území jaká míra jeho využití stanovena. Území změny bylo prověřeno zadáním změny předepsanou studií, kdy přiměřenost kódu D a hmoty bytových domů byla ověřena v panoramatických zákresech do fotografií a nově i ve 3D modelu. Návrh změny byl kladně projednán s dotčenými orgány. Konkrétní řešení při dodržení platných předpisů bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení. S námitkou podmiňující schválení změny realizací, resp. vyřešením dopravní infrastruktury se neztotožňujeme. Konkrétní dopravní řešení (včetně jeho technických parametrů a splnění hygienických limitů) bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace v rámci další fáze projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. V rámci posuzování konkrétního návrhu zástavby a dopravní obsluhy bude třeba doložit podrobné dopravně-inženýrské posouzení vlivu záměru na komunikační systém v okolním území, jehož výsledky bude nutné v konkrétním návrhu zohlednit. Detailní řešení křižovatek nebo obslužných komunikací, z nichž mnohé se v ÚP nevyjadřují ani samostatnou plochou, řešení autobusových zastávek či pěších tahů je mimo podrobnost ÚP. S námitkou pro stanovení kódu míry využití území na parc.č. 836/2, k.ú. Čimice, na max. hodnotu A se neztotožňujeme. Návrh předpokládá dotvořit území koncepční zástavbou na uvolněných plochách po odstranění stávajících budov a zpevněných ploch. Území bylo prověřeno studií, která navrhovaný snížený kód D ověřila v panoramatických zákresech do fotografií a ve 3D modelu. Konkrétní řešení s prokázáním všech technických parametrů a splněním hygienických limitů bude předmětem posuzování v podrobnějších stupních dokumentace v rámci projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. Výsledky tohoto posuzování se promítnou do konečné podoby zástavby. S námitkou na zamítnutí změny nebo stanovení max. kódů míry využití území B a A se neztotožňujeme. Důvodem je (viz předchozí body), že se jedná o transformační území, jehož další rozvoj a míra využití území byly v rámci pořizování změny ÚP prověřeny předepsanou studií, na jejímž základě byl návrh změny ÚP zpracován a projednán v souladu s platnými právními předpisy, vč. kladného projednání s dotčenými orgány. Konkrétní řešení v území při prokázání dalších technických parametrů bude
--	--	--

		věcí následně vedených správních řízení, jejichž účastníci jsou ze zákona i vlastníci sousedních nemovitostí. Následných správních řízení se týká i konkrétní dopravní řešení, včetně případného přeložení a rozšíření stávající komunikace, což je na pozemek parc.č. 836/2 možné až po schválení změny funkčního využití ZMK na funkci OB. Tato řízení povede místně příslušný stavební úřad, který není totožný s pořizovatelem změny ÚP. O uplatněných námitkách a o případném schválení a vydání změny ÚP rozhoduje ZHMP.
317 Petr Forejt	Jako vlastník bytové jednotky č. 134 v budově č.p. 888, k.ú. Čimice, podává tyto námitky proti změně: 1.) návrh změny neobsahuje řádné a podrobné zdůvodnění změny využití dotčené plochy z nezastavitelného území veřejné zeleně na plochu čistě obytnou, tj. zastavěné území. Dotčená plocha, tvořená převážně parc.č. 836/2,61, leží mezi areálem Psych.nemocnice Bohnice a CHKO Čimické údolí a Draháňské údolí. V ÚP je nyní vedena jako veřejná městská zeleň v souladu s jejím umístěním a charakterem. Pokud je v současné době částečně zastavěna, je tato zástavba tvořena pouze zpevněnou plochou a dočasnými stavbami bývalých Vojenských pozemních staveb, které zde měly areál pro výstavbu Bohnického a Čimického sídliště. Nevhodnost zastavění bytovou zástavbou o míře využití D o výši 4-5 pater je zjevná a návrh by měl být ze strany investora podrobněji zdůvodněn. Na CHKO Čimické a Draháňské údolí navazuje ze severu vhodnější zástavba řadových RD. Vhodnou by tak byla i podle Metod. pokynu k ÚP (bod 1.2.1, str. 17) řadová zástavba o míře využití B, tj. řadové domy o 2-3 patrech, kombinovaná s veřejnou zelení. Toto rozčlenění by měl investor v návrhu změny vyznačit, přičemž určující by mělo být i to, které pozemky jsou nyní „zastavěné“ a které jsou jen zpevněnou plochou. Kombinace výstavby o míře využití B a veřejné zeleně je vhodná i vzhledem k sousedství Psychiatrické nemocnice Bohnice, kde by bylo nevhodné, aby zdejší léčba, založená m.j. na klidu, byla rušena vícepatrovými domy s nepřehlédnutelnou hmotou, velkou mírou prosklení apod. 2.) námitka: návrh změny neobsahuje žádný popis nebo studii dopravní infrastruktury plánované výstavby na dotčené ploše. Investor řeší dopravní infrastr. lakonicky, když změnu popisuje jako prodloužení ul. Vánková, která je ale neprůjezdná a kapacitně nevhodná a nerozšiřitelná (z obou stran je zástavba s nevhodným dopr. napojením na ul. Čimická). Motorová doprava by se tak musela řešit přes dnešní techn. komunikaci (pozemek parc.č. 836/134 a 836/2). Ta je max. 5m od bytových domů. Řešením by bylo přeložení komunikace ke zdi Psych.nem.Bohnice, která je zároveň hranicí pozemku 836/2. Ta by měla být i náležitě odhlučněna a vyřešena prašnost (např. stromořadí). Není též řešena pěší doprava, která by se musela řešit minim. dvěma chodníky po krajích přeložené komunikace v rámci parc.č. 836/2. Investor se nezabývá ani nedostatečnou kapacitou MHD, zastávka Libeňská je jen „na znamení“ a na cca 1m širokém chodníku. Vhodné místo pro přeložku zastávky je na pozemku parc.č. 1118/4. Bez realizace dopravní infrastruktury pro motorovou i pěší dopravu či kapacitu zastávky MHD by neměla být změna ÚP schválena. 3.) námitka: návrh změny nereflkuje, že se dotýká v současnosti již zastavěného území s obytnou výstavbou z let 2012-2014. Navrhovaná změna se dotýká i pozemku parc.č. 836/2, který přiléhá k obytnému komplexu Čámovka (parc.č. 836/85-87,90,129-131,133 a další...), a který je dnes	S námitkou na stanovení kódu míry využití území na hodnotu B se neztotožňujeme. Jedná se o lokalitu transformačního území T/47 podle ÚAP hl.m. Prahy, v současnosti z části zastavěnou a dočasně využívanou. Čimické a Draháňské údolí nejsou součástí CHKO, ale přírodního parku Draháň – Trója. Čimické údolí navíc patří do stejnojmenné přírodní památky. Řešené území změny však s těmito limity ochrany přírody pouze sousedí a nezasahuje do nich. Přijatelnost navrženého řešení vyjádřil i příslušný orgán ochrany přírody svým souhlasným stanoviskem v rámci veřejného projednání změny. Nevhodnost zastavění do výše navrhovaných 4-5 ti NP a stanovování podmínek pro zpracování podkladové dokumentace pro návrh změny je subjektivním názorem namítajícího, který není nijak podložen. Metodický pokyn k ÚP nestanovuje, kde má být v území jaká míra jeho využití stanovena. Území změny bylo prověřeno zadáním změny předepsanou studií, kdy přiměřenost kódu D a hmota bytových domů byla ověřena v panoramatických zákresech do fotografií a nově i ve 3D modelu. Návrh změny byl kladně projednán s dotčenými orgány. Konkrétní řešení při dodržení platných předpisů bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení. S námitkou podmiňující schválení změny realizací, resp. vyřešením dopravní infrastruktury se neztotožňujeme. Konkrétní dopravní řešení (včetně jeho technických parametrů a splnění hygienických limitů) bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace v rámci další fáze projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. V rámci posuzování konkrétního návrhu zástavby a dopravní obsluhy bude třeba doložit podrobné dopravně-inženýrské posouzení vlivu záměru na komunikační systém v okolním území, jehož výsledky bude nutné v konkrétním návrhu zohlednit. Detailní řešení křižovatek nebo obslužných komunikací, z nichž mnohé se v ÚP nevyjadřují ani samostatnou plochou, řešení autobusových zastávek či pěších tahů je mimo podrobnost ÚP. S námitkou pro stanovení kódu míry využití území na parc.č. 836/2, k.ú. Čimice, na max. hodnotu A se neztotožňujeme. Návrh předpokládá dotvořit území koncepční zástavbou na uvolněných plochách po odstranění stávajících budov a zpevněných ploch. Území bylo

	zastavěn z části provizorní administr. budovou, skladem a technickou komunikací. Zastavění tohoto pozemku v části přiléhající k obytnému komplexu je celkové, a to i přesto, že by tento pozemek měl být využit maximálně pro dopravní obslužnost a jako městská zeleň. Případné zastavění by bylo možné nejvýše o míře využití A.	prověřeno studií, která navrhovaný snížený kód D ověřila v panoramatických zákresech do fotografií a ve 3D modelu. Konkrétní řešení s prokázáním všech technických parametrů a splněním hygienických limitů bude předmětem posuzování v podrobnějších stupních dokumentace v rámci projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. Výsledky tohoto posuzování se promítnou do konečné podoby zástavby.
	4.) Závěrem shrnujeme námitky tak, aby byl návrh na změnu z veřejné (městské) zeleně na zastavěné území (obytnou plochu) zamítnut nebo aby míra využití území byla stanovena na hodnotu B do výšky max. 3 nadzemních podlaží a u parc.č. 836/2 o míře využití A. Dále navrhujeme, aby stavební úřad řízení o změně ÚP přerušil do doby, než investor zajistí výstavbu dopravní infrastruktury dotčené plochy přeložením a rozšířením stáv. technické komunikace parc.č. 1118/4 na pozemek 836/2.	S námitkou na zamítnutí změny nebo stanovení max. kódů míry využití území B a A se neztotožňujeme. Důvodem je (viz předchozí body), že se jedná o transformační území, jehož další rozvoj a míra využití území byly v rámci pořizování změny ÚP prověřeny předepsanou studií, na jejímž základě byl návrh změny ÚP zpracován a projednán v souladu s platnými právními předpisy, vč. kladného projednání s dotčenými orgány. Konkrétní řešení v území při prokázání dalších technických parametrů bude věcí následně vedených správních řízení, jejichž účastníci jsou ze zákona i vlastníci sousedních nemovitostí. Následných správních řízení se týká i konkrétní dopravní řešení, včetně případného přeložení a rozšíření stávající komunikace, což je na pozemek parc.č. 836/2 možné až po schválení změny funkčního využití ZMK na funkci OB. Tato řízení povede místně příslušný stavební úřad, který není totožný s pořizovatelem změny ÚP. O uplatněných námitkách a o případném schválení a vydání změny ÚP rozhoduje ZHMP.
329 Petra Gerstnerová	Jako vlastník bytové jednotky č. 896/372 v budově č.p. 896, 897, 898, k.ú. Čimice, podává tyto námitky proti změně: 1.) návrh změny neobsahuje řádné a podrobné zdůvodnění změny využití dotčené plochy z nezastavitelného území veřejné zeleně na plochu čistě obytnou, tj. zastavěné území. Dotčená plocha, tvořená převážně parc.č. 836/2,61, leží mezi areálem Psych.nemocnice Bohnice a CHKO Čimické údolí a Draháňské údolí. V ÚP je nyní vedena jako veřejná městská zeleň v souladu s jejím umístěním a charakterem. Pokud je v současné době částečně zastavěna, je tato zástavba tvořena pouze zpevněnou plochou a dočasnými stavbami bývalých Vojenských pozemních staveb, které zde měly areál pro výstavbu Bohnického a Čimického sídliště. Nevhodnost zastavění bytovou zástavbou o míře využití D o výši 4-5 pater je zjevná a návrh by měl být ze strany investora podrobněji zdůvodněn. Na CHKO Čimické a Draháňské údolí navazuje ze severu vhodnější zástavba řadových RD. Vhodnou by tak byla i podle Metod. pokynu k ÚP (bod 1.2.1, str. 17) řadová zástavba o míře využití B, tj. řadové domy o 2-3 patrech, kombinovaná s veřejnou zelení. Toto rozčlenění by měl investor v návrhu změny vyznačit, přičemž určující by mělo být i to, které pozemky jsou nyní „zastavěné“ a které jsou jen zpevněnou plochou. Kombinace výstavby o míře využití B a veřejné zeleně je vhodná i vzhledem k sousedství Psychiatrické nemocnice Bohnice, kde by bylo nevhodné, aby zdejší léčba, založená m.j. na klidu, byla rušena vícepatrovými domy s nepřehlédnutelnou hmotou, velkou mírou prosklení apod. 2.) námitka: návrh změny neobsahuje žádný popis nebo studii dopravní infrastruktury plánované výstavby na dotčené ploše. Investor řeší dopravní infrastr. lakonicky, když změnu popisuje jako prodloužení ul. Vánková, která je ale neprůjezdná a kapacitně nevhodná a nerozšiřitelná (z obou stran je zástavba s nevhodným dopr. napojením na ul. Čimická). Motorová doprava by se tak musela řešit přes dnešní techn. komunikaci (pozemek parc.č. 836/134 a 836/2). Ta je	S námitkou na stanovení kódu míry využití území na hodnotu B se neztotožňujeme. Jedná se o lokální transformačního území T/47 podle ÚAP hl.m. Prahy, v současnosti z části zastavěnou a dočasně využívanou. Čimické a Draháňské údolí nejsou součástí CHKO, ale přírodního parku Draháň – Trója. Čimické údolí navíc patří do stejnojmenné přírodní památky. Řešené území změny však s těmito limity ochrany přírody pouze sousedí a nezasahuje do nich. Přijatelnost navrženého řešení vyjádřil i příslušný orgán ochrany přírody svým souhlasným stanoviskem v rámci veřejného projednání změny. Nevhodnost zastavění do výše navrhovaných 4-5 ti NP a stanovování podmínek pro zpracování podkladové dokumentace pro návrh změny je subjektivním názorem namítajícího, který není nijak podložen. Metodický pokyn k ÚP nestanovuje, kde má být v území jaká míra jeho využití stanovena. Území změny bylo prověřeno zadáním změny předepsanou studií, kdy přiměřenost kódu D a hmota bytových domů byla ověřena v panoramatických zákresech do fotografií a nově i ve 3D modelu. Návrh změny byl kladně projednán s dotčenými orgány. Konkrétní řešení při dodržení platných předpisů bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení. S námitkou podmiňující schválení změny realizací, resp. vyřešením dopravní infrastruktury se neztotožňujeme. Konkrétní dopravní řešení (včetně jeho technických parametrů a splnění hygienických limitů) bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace v rámci další fáze projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. V rámci posuzování konkrétního návrhu zástavby a dopravní obsluhy bude třeba

	max. 5m od bytových domů. Řešením by bylo přeložení komunikace ke zdi Psych.nem.Bohnice, která je zároveň hranicí pozemku 836/2. Ta by měla být i náležitě odhlučněna a vyřešena prašnost (např. stromořadím). Není též řešena pěší doprava, která by se musela řešit minim. dvěma chodníky po krajích přeložené komunikace v rámci parc.č. 836/2. Investor se nezabývá ani nedostatečnou kapacitou MHD, zastávka Libeňská je jen „na znamení“ a na cca 1m širokém chodníku. Vhodné místo pro přeložku zastávky je na pozemku parc.č. 1118/4. Bez realizace dopravní infrastruktury pro motorovou i pěší dopravu či kapacitu zastávky MHD by neměla být změna ÚP schválena.	<i>doložit podrobné dopravně-inženýrské posouzení vlivu záměru na komunikační systém v okolním území, jehož výsledky bude nutné v konkrétním návrhu zohlednit. Detailní řešení křižovatek nebo obslužných komunikací, z nichž mnohé se v ÚP nevyjadřují ani samostatnou plochou, řešení autobusových zastávek či pěších tahů je mimo podrobnost ÚP.</i>
	3.) námitka: návrh změny nereflktuje, že se dotýká v současnosti již zastavěného území s obytnou výstavbou z let 2012-2014. Navrhovaná změna se dotýká i pozemku parc.č. 836/2, který přiléhá k obytnému komplexu Čámovka (parc.č. 836/85-87,90,129-131,133 a další...), a který je dnes zastavěn z části provizorní administr. budovou, skladem a technickou komunikací. Zastavění tohoto pozemku v části přiléhající k obytnému komplexu je celkové, a to i přesto, že by tento pozemek měl být využit maximálně pro dopravní obslužnost a jako městská zeleň. Případné zastavění by bylo možné nejvýše o míře využití A.	<i>S námitkou pro stanovení kódu míry využití území na parc.č. 836/2, k.ú. Čimice, na max. hodnotu A se neztotožňujeme.</i> <i>Návrh předpokládá dotvořit území koncepční zástavbou na uvolněných plochách po odstranění stávajících budov a zpevněných ploch. Území bylo prověřeno studií, která navrhovaný snížený kód D ověřila v panoramatických zákresech do fotografií a ve 3D modelu.</i> <i>Konkrétní řešení s prokázáním všech technických parametrů a splněním hygienických limitů bude předmětem posuzování v podrobnějších stupních dokumentace v rámci projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. Výsledky tohoto posuzování se promítnou do konečné podoby zástavby.</i>
	4.) námitka: návrh změny a vyhláška-oznámení neobsahují označení oprávněného investora. Dotčená plocha byla vymezena neurčitě, pouze demonstrativním výčtem pozemků, a není tedy zřejmé, kterých pozemků se má změna týkat.	<i>S námitkou nesouhlasíme.</i> <i>Zahájení řízení o vydání změn ÚP probíhá podle § 52 zák.č.183/2006 Sb., v plat.zn. (stavební zákon-SZ) a § 172 zák.č.500/2004 Sb., v plat.zn.(správní řád).</i> <i>SZ v § 39 odst. 2 definuje „oprávněného investora“ jako správce nebo provozovatele veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury, který, v případě projednávání územního plánu, může podávat námítky proti ÚP a jeho změnám.</i> <i>Uvádění „oprávněného investora“, ani možného budoucího investora staveb v území řešeném změnou nevyplývá z žádných právních předpisů a není ani nijak opodstatněné. Změna ÚP se zabývá funkčním využitím ploch ÚP, nezabývá se ani konkrétním umístěním budoucích staveb, ani budoucím investorem, který se může v čase měnit. Také proto je rozsah změny shodný s rozsahem ploch celého řešeného funkčního využití (v grafické části vyznačením do výkresu územního plánu, příp. v textové části výčtem pozemků řešeného území za účelem jeho identifikace). ÚP pracuje s plochami, nikoliv s pozemky (návrh změny uvádí výměry měněných funkčních ploch a jejich název, nikoli výměry pozemků a jejich druh).</i>
	5.) námitka: návrh změny není doložen studií posouzení vlivu na životní prostředí. Na veřejném projednání bylo uvedeno, že nebyla zhotovena studie vlivu na ŽP a posouzení EIA. To je dle našeho názoru nepřipustné vzhledem k tomu, že dotčená plocha se nachází na hranici jedinečné přírodní památky Čimické údolí, která je součástí přírodního parku Drahář Trója.	<i>S námitkou nesouhlasíme.</i> <i>V rámci veřejného projednání bylo konstatováno, že při projednání zadání změn nebyl dotčeným orgánem (OŽP MHMP) uplatněn požadavek na posouzení vlivů na ŽP (SEA) ani území soustavy Natura 2000, proto součástí návrhu změny není vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.</i> <i>Řešené území změny nezasahuje do plochy zmíněné přírodní památky (PP), pouze s ní hraničí. Přijatelnost navrženého řešení vyjádřil v souladu s platnou legislativou i příslušný orgán ochrany přírody (viz výše vyjádření č. 505) svým souhlasným stanoviskem. Předmět ochrany PP Čimické údolí není návrhem dotčen.</i>

	6.) námitka: návrh změny nereflexuje, že dotčená plocha obsahuje řadu zastavěných a zastavitelných pozemků. Některé pozemky uváděné v návrhu změny, např. parc.č. 836/28, 842, 843, 844, 845 jsou již nyní vedeny jako zastavěná plocha a nádvoří, když, s výjimkou stavby na parc.č. 836/28 č.p. 894, která je vedena jako občanská vybavenost, jde o garáže bez č.p. nebo č.e. Pozemků určených k zastavění a v současné době zastavěných je v dotčené ploše celá řada a není potřeba jejich podíl ještě zvětšovat na úkor pozemků zeleně parc.č. 836/2 nebo 836/61. Výška i hustota zástavby odpovídá míře využití B, kdy nejvyšší budova má 2 patra. Investor může k zastavění dotčené plochy využít právě těchto pozemků a nemusí ani žádat o změnu ÚP.	<i>S námitkou nesouhlasíme.</i> <i>Lokalita se nachází v současně zastavěném a nezastavitelném území.</i> <i>Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území.</i> <i>Navrhované území je dle ÚAP hl.m.Prahy určeno k transformaci (T/47), je v současné době částečně zastavěno a využíváno nevhodným způsobem jako areál bývalých vojenských staveb. Změna nevyžaduje zábor ZPF.</i> <i>Návrh předpokládá dotvoření území koncepční zástavbou na uvolněných plochách po odstranění stávajících budov a zpevněných ploch. O způsobu dalšího rozvoje území lze rozhodnout jen projednáním změny ÚP. Ve stávajícím funkčním využití ZMK a PP nelze realizovat novou zástavbu ani na plochách nyní zastavěných. ÚP se nezabývá konkrétním návrhem zástavby, to bude řešeno při následných správních řízeních za předpokladu prokázání splnění všech hygienických a dalších limitů.</i>
	7.) Závěrem shrnujeme námitky tak, aby byl návrh na změnu z veřejné (městské) zeleně na zastavěné území (obytnou plochu) zamítnut nebo aby míra využití území byla stanovena na hodnotu B do výšky max. 3 nadzemních podlaží a u parc.č. 836/2 o míře využití A. Dále navrhuje, aby stavební úřad řízení o změně ÚP přerušil do doby, než investor zajistí výstavbu dopravní infrastruktury dotčené plochy přeložením a rozšířením stáv. technické komunikace parc.č. 1118/4 na pozemek 836/2.	<i>S námitkou na zamítnutí změny nebo stanovení max. kódů míry využití území B a A se neztotožňujeme.</i> <i>Důvodem je (viz předchozí body), že se jedná o transformační území, jehož další rozvoj a míra využití území byly v rámci pořízení změny ÚP prověřeny předepsanou studií, na jejímž základě byl návrh změny ÚP zpracován a projednán v souladu s platnými právními předpisy, vč. kladného projednání s dotčenými orgány.</i> <i>Konkrétní řešení v území při prokázání dalších technických parametrů bude věcí následně vedených správních řízení, jejichž účastníky jsou ze zákona i vlastníci sousedních nemovitostí. Následných správních řízení se týká i konkrétní dopravní řešení, včetně případného přeložení a rozšíření stávající komunikace, což je na pozemek parc.č. 836/2 možné až po schválení změny funkčního využití ZMK na funkci OB. Tato řízení povede místně příslušný stavební úřad, který není totožný s pořizovatelem změny ÚP.</i> <i>O uplatněných námitkách a o případném schválení a vydání změny ÚP rozhoduje ZHMP.</i>
324 Petra Parasková	Jako spoluvlastník bytových jednotek č. 896/371 a 896/361 v budově č.p. 896, 897, 898, k.ú. Čimice, podává tyto námitky proti změně: 1.) návrh změny neobsahuje řádné a podrobné zdůvodnění změny využití dotčené plochy z nezastavitelného území veřejné zeleně na plochu čistě obytnou, tj. zastavěné území. Dotčená plocha, tvořená převážně parc.č. 836/2,61, leží mezi areálem Psych.nemocnice Bohnice a CHKO Čimické údolí a Drahaňské údolí. V ÚP je nyní vedena jako veřejná městská zeleň v souladu s jejím umístěním a charakterem. Pokud je v současné době částečně zastavěna, je tato zástavba tvořena pouze zpevněnou plochou a dočasnými stavbami bývalých Vojenských pozemních staveb, které zde měly areál pro výstavbu Bohnického a Čimického sídliště. Nevhodnost zastavění bytovou zástavbou o míře využití D o výši 4-5 pater je zjevná a návrh by měl být ze strany investora podrobněji zdůvodněn. Na CHKO Čimické a Drahaňské údolí navazuje ze severu vhodnější zástavba řadových RD. Vhodnou by tak byla i podle Metod. pokynu k ÚP (bod 1.2.1, str. 17) řadová zástavba o míře využití B, tj. řadové domy o 2-3 patrech, kombinovaná s veřejnou zelení. Toto rozčlenění by měl investor v návrhu změny vyznačit, přičemž určující by mělo být i to, které pozemky jsou nyní „zastavěné“ a které jsou jen zpevněnou plochou. Kombinace výstavby o míře využití B a veřejné zeleně je vhodná i vzhledem k sousedství Psychiatrické nemocnice Bohnice,	<i>S námitkou na stanovení kódu míry využití území na hodnotu B se neztotožňujeme.</i> <i>Jedná se o lokalitu transformačního území T/47 podle ÚAP hl.m. Prahy, v současnosti z části zastavěnou a dočasně využívanou.</i> <i>Čimické a Drahaňské údolí nejsou součástí CHKO, ale přírodního parku Drahaň – Trója. Čimické údolí navíc patří do stejnojmenné přírodní památky. Řešené území změny však s těmito limity ochrany přírody pouze sousedí a nezasahuje do nich. Přijatelnost navrženého řešení vyjádřil i příslušný orgán ochrany přírody svým souhlasným stanoviskem v rámci veřejného projednání změny.</i> <i>Nevhodnost zastavění do výše navrhovaných 4-5 ti NP a stanovování podmínek pro zpracování podkladové dokumentace pro návrh změny je subjektivním názorem namítajícího, který není nijak podložen. Metodický pokyn k ÚP nestanovuje, kde má být v území jaká míra jeho využití stanovena. Území změny bylo prověřeno zadáním změny předepsanou studií, kdy přiměřenost kódu D a hmoty bytových domů byla ověřena v panoramatických zákresech do fotografií a nově i ve 3D modelu. Návrh změny byl kladně projednán s dotčenými orgány.</i> <i>Konkrétní řešení při dodržení platných předpisů bude posuzováno v</i>

	kde by bylo nevhodné, aby zdejší léčba, založená m.j. na klidu, byla rušena vícepatrovými domy s nepřehlédnutelnou hmotou, velkou mírou prosklení apod. 2.) námitka: návrh změny neobsahuje žádný popis nebo studii dopravní infrastruktury plánované výstavby na dotčené ploše. Investor řeší dopravní infrastr. lakonicky, když změnu popisuje jako prodloužení ul. Vánková, která je ale neprůjezdná a kapacitně nevhodná a nerozšiřitelná (z obou stran je zástavba s nevhodným dopr. napojením na ul. Čimická). Motorová doprava by se tak musela řešit přes dnešní techn. komunikaci (pozemek parc.č. 836/134 a 836/2). Ta je max. 5m od bytových domů. Řešením by bylo přeložení komunikace ke zdi Psych.nem.Bohnice, která je zároveň hranicí pozemku 836/2. Ta by měla být i náležitě odhlučněna a vyřešena prašnost (např. stromořadím). Není též řešena pěší doprava, která by se musela řešit minim. dvěma chodníky po krajích přeložené komunikace v rámci parc.č. 836/2. Investor se nezabývá ani nedostatečnou kapacitou MHD, zastávka Libeňská je jen „na znamení“ a na cca 1m širokém chodníku. Vhodné místo pro přeložku zastávky je na pozemku parc.č. 1118/4. Bez realizace dopravní infrastruktury pro motorovou i pěší dopravu či kapacitu zastávky MHD by neměla být změna ÚP schválena.	podrobnějších stupních dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení. <i>S námitkou podmiňující schválení změny realizací, resp. vyřešením dopravní infrastruktury se neztotožňujeme.</i> <i>Konkrétní dopravní řešení (včetně jeho technických parametrů a splnění hygienických limitů) bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace v rámci další fáze projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. V rámci posuzování konkrétního návrhu zástavby a dopravní obsluhy bude třeba doložit podrobné dopravně-inženýrské posouzení vlivu záměru na komunikační systém v okolním území, jehož výsledky bude nutné v konkrétním návrhu zohlednit. Detailní řešení křižovatek nebo obslužných komunikací, z nichž mnohé se v ÚP nevyjadřují ani samostatnou plochou, řešení autobusových zastávek či pěších tahů je mimo podrobnost ÚP.</i>
	3.) námitka: návrh změny nereflktuje, že se dotýká v současnosti již zastavěného území s obytnou výstavbou z let 2012-2014. Navrhovaná změna se dotýká i pozemku parc.č. 836/2, který přiléhá k obytnému komplexu Čámovka (parc.č. 836/85-87,90,129-131,133 a další...), a který je dnes zastavěn z části provizorní administr. budovou, skladem a technickou komunikací. Zastavění tohoto pozemku v části přiléhající k obytnému komplexu je celkové, a to i přesto, že by tento pozemek měl být využit maximálně pro dopravní obslužnost a jako městská zeleň. Případné zastavění by bylo možné nejvýše o míře využití A.	<i>S námitkou pro stanovení kódu míry využití území na parc.č. 836/2, k.ú. Čimice, na max. hodnotu A se neztotožňujeme.</i> <i>Návrh předpokládá dotvořit území koncepční zástavbou na uvolněných plochách po odstranění stávajících budov a zpevněných ploch. Území bylo prověřeno studií, která navrhovaný snížený kód D ověřila v panoramatických zákresech do fotografií a ve 3D modelu.</i> <i>Konkrétní řešení s prokázáním všech technických parametrů a splněním hygienických limitů bude předmětem posuzování v podrobnějších stupních dokumentace v rámci projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. Výsledky tohoto posuzování se promítnou do konečné podoby zástavby.</i>
	4.) Závěrem shrnujeme námitky tak, aby byl návrh na změnu z veřejné (městské) zeleně na zastavěné území (obytnou plochu) zamítnut nebo aby míra využití území byla stanovena na hodnotu B do výšky max. 3 nadzemních podlaží a u parc.č. 836/2 o míře využití A. Dále navrhujeme, aby stavební úřad řízení o změně ÚP přerušil do doby, než investor zajistí výstavbu dopravní infrastruktury dotčené plochy přeložením a rozšířením stáv. technické komunikace parc.č. 1118/4 na pozemek 836/2.	<i>S námitkou na zamítnutí změny nebo stanovení max. kódů míry využití území B a A se neztotožňujeme.</i> <i>Důvodem je (viz předchozí body), že se jedná o transformační území, jehož další rozvoj a míra využití území byly v rámci pořizování změny ÚP prověřeny předepsanou studií, na jejímž základě byl návrh změny ÚP zpracován a projednán v souladu s platnými právními předpisy, vč. kladného projednání s dotčenými orgány.</i> <i>Konkrétní řešení v území při prokázání dalších technických parametrů bude věcí následně vedených správních řízení, jejichž účastníky jsou ze zákona i vlastníci sousedních nemovitostí. Následných správních řízení se týká i konkrétní dopravní řešení, včetně případného přeložení a rozšíření stávající komunikace, což je na pozemek parc.č. 836/2 možné až po schválení změny funkčního využití ZMK na funkci OB. Tato řízení povede místně příslušný stavební úřad, který není totožný s pořizovatelem změny ÚP.</i> <i>O uplatnění námitkách a o případném schválení a vydání změny ÚP rozhoduje ZHMP.</i>
320 Štěpán a Martina Onderovi	Jako vlastníci bytové jednotky č. 462 v budově č.p. 898/15, k.ú. Čimice, podávají tyto námitky proti změně: 1.) návrh změny neobsahuje řádné a podrobné zdůvodnění změny využití dotčené plochy	<i>S námitkou na stanovení kódu míry využití území na hodnotu B se neztotožňujeme.</i> <i>Jedná se o lokalitu transformačního území T/47 podle ÚAP hl.m. Prahy, v</i>

z nezastavitelného území veřejné zeleně na plochu čistě obytnou, tj. zastavěné území. Dotčená plocha, tvořená převážně parc.č. 836/2,61, leží mezi areálem Psych.nemocnice Bohnice a CHKO Čimické údolí a Drahaňské údolí. V ÚP je nyní vedena jako veřejná městská zeleň v souladu s jejím umístěním a charakterem. Pokud je v současné době částečně zastavěna, je tato zástavba tvořena pouze zpevněnou plochou a dočasnými stavbami bývalých Vojenských pozemních staveb, které zde měly areál pro výstavbu Bohnického a Čimického sídliště. Nevhodnost zastavění bytovou zástavbou o míře využití D o výši 4-5 pater je zjevná a návrh by měl být ze strany investora podrobněji zdůvodněn. Na CHKO Čimické a Drahaňské údolí navazuje ze severu vhodnější zástavba řadových RD. Vhodnou by tak byla i podle Metod. pokynu k ÚP (bod 1.2.1, str. 17) řadová zástavba o míře využití B, tj. řadové domy o 2-3 patrech, kombinovaná s veřejnou zelení. Toto rozčlenění by měl investor v návrhu změny vyznačit, přičemž určující by mělo být i to, které pozemky jsou nyní „zastavěné“ a které jsou jen zpevněnou plochou. Kombinace výstavby o míře využití B a veřejné zeleně je vhodná i vzhledem k sousedství Psychiatrické nemocnice Bohnice, kde by bylo nevhodné, aby zdejší léčba, založená m.j. na klidu, byla rušena vícepatrovými domy s nepřehlédnutelnou hmotou, velkou mírou prosklení apod.	současnosti z částí zastavěnou a dočasně využívanou. <i>Čimické a Drahaňské údolí nejsou součástí CHKO, ale přírodního parku Drahaň – Trója. Čimické údolí navíc patří do stejnojmenné přírodní památky. Řešené území změny však s těmito limity ochrany přírody pouze sousedí a nezasahuje do nich. Přijatelnost navrženého řešení vyjádřil i příslušný orgán ochrany přírody svým souhlasným stanoviskem v rámci veřejného projednání změny.</i> <i>Nevhodnost zastavění do výše navrhovaných 4-5 ti NP a stanovování podmínek pro zpracování podkladové dokumentace pro návrh změny je subjektivním názorem namítajícího, který není nijak podložen. Metodický pokyn k ÚP nestanovuje, kde má být v území jaká míra jeho využití stanovena. Území změny bylo prověřeno zadáním změny předepsanou studií, kdy přiměřenost kódu D a hmoty bytových domů byla ověřena v panoramatických zákresech do fotografií a nově i ve 3D modelu. Návrh změny byl kladně projednán s dotčenými orgány. Konkrétní řešení při dodržení platných předpisů bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení.</i>
2.) námitka: návrh změny neobsahuje žádný popis nebo studii dopravní infrastruktury plánované výstavby na dotčené ploše. Investor řeší dopravní infrastr. laconicky, když změnu popisuje jako prodloužení ul. Vánková, která je ale neprůjezdná a kapacitně nevhodná a nerozšiřitelná (z obou stran je zástavba s nevhodným dopr. napojením na ul. Čimická). Motorová doprava by se tak musela řešit přes dnešní techn. komunikaci (pozemek parc.č. 836/134 a 836/2). Ta je max. 5m od bytových domů. Řešením by bylo přeložení komunikace ke zdi Psych.nem.Bohnice, která je zároveň hranicí pozemku 836/2. Ta by měla být i náležitě odhlučněna a vyřešena prašnost (např. stromořadím). Není též řešena pěší doprava, která by se musela řešit minim. dvěma chodníky po krajích přeložené komunikace v rámci parc.č. 836/2. Investor se nezabývá ani nedostatečnou kapacitou MHD, zastávka Libeňská je jen „na znamení“ a na cca 1m širokém chodníku. Vhodné místo pro přeložku zastávky je na pozemku parc.č. 1118/4. Bez realizace dopravní infrastruktury pro motorovou i pěší dopravu či kapacitu zastávky MHD by neměla být změna ÚP schválena.	<i>S námitkou podmiňující schválení změny realizací, resp. vyřešením dopravní infrastruktury se neztotožňujeme.</i> <i>Konkrétní dopravní řešení (včetně jeho technických parametrů a splnění hygienických limitů) bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace v rámci další fáze projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. V rámci posuzování konkrétního návrhu zástavby a dopravní obsluhy bude třeba doložit podrobné dopravně-inženýrské posouzení vlivu záměru na komunikační systém v okolním území, jehož výsledky bude nutné v konkrétním návrhu zohlednit. Detailní řešení křižovatek nebo obslužných komunikací, z nichž mnohé se v ÚP nevyjadřují ani samostatnou plochou, řešení autobusových zastávek či pěších tahů je mimo podrobnost ÚP.</i>
3.) námitka: návrh změny nereflexuje, že se dotýká v současnosti již zastavěného území s obytnou výstavbou z let 2012-2014. Navrhovaná změna se dotýká i pozemku parc.č. 836/2, který přiléhá k obytnému komplexu Čámovka (parc.č. 836/85-87,90,129-131,133 a další...), a který je dnes zastavěn z části provizorní administr. budovou, skladem a technickou komunikací. Zastavění tohoto pozemku v části přiléhající k obytnému komplexu je celkové, a to i přesto, že by tento pozemek měl být využit maximálně pro dopravní obslužnost a jako městská zeleň. Případné zastavění by bylo možné nejvýše o míře využití A.	<i>S námitkou pro stanovení kódu míry využití území na parc.č. 836/2, k.ú. Čimice, na max. hodnotu A se neztotožňujeme.</i> <i>Návrh předpokládá dotvořit území koncepční zástavbou na uvolněných plochách po odstranění stávajících budov a zpevněných ploch. Území bylo prověřeno studií, která navrhovaný snížený kód D ověřila v panoramatických zákresech do fotografií a ve 3D modelu.</i> <i>Konkrétní řešení s prokázáním všech technických parametrů a splněním hygienických limitů bude předmětem posuzování v podrobnějších stupních dokumentace v rámci projektové přípravy k územnímu a stavebnímu řízení. Výsledky tohoto posuzování se promítnou do konečné podoby zástavby.</i>
4.) Závěrem shrnujeme námitky tak, aby byl návrh na změnu z veřejné (městské) zeleně na zastavěné území (obytnou plochu) zamítnut nebo aby míra využití území byla stanovena na hodnotu B do výšky max. 3 nadzemních podlaží a u parc.č. 836/2 o míře využití A.	<i>S námitkou na zamítnutí změny nebo stanovení max. kódů míry využití území B a A se neztotožňujeme.</i> <i>Důvodem je (viz předchozí body), že se jedná o transformační území, jehož další rozvoj a míra využití území byly v rámci pořizování změny ÚP prověřeny</i>

	Dále navrhujeme, aby stavební úřad řízení o změně ÚP přerušil do doby, než investor zajistí výstavbu dopravní infrastruktury dotčené plochy přeložením a rozšířením stáv. technické komunikace parc.č. 1118/4 na pozemek 836/2.	<i>předepsanou studií, na jejímž základě byl návrh změny ÚP zpracován a projednán v souladu s platnými právními předpisy, vč. kladného projednání s dotčenými orgány.</i> <i>Konkrétní řešení v území při prokázání dalších technických parametrů bude věcí následně vedených správních řízení, jejichž účastníky jsou ze zákona i vlastníci sousedních nemovitostí. Následných správních řízení se týká i konkrétní dopravní řešení, včetně případného přeložení a rozšíření stávající komunikace, což je na pozemek parc.č. 836/2 možné až po schválení změny funkčního využití ZMK na funkci OB. Tato řízení povede místně příslušný stavební úřad, který není totožný s pořizovatelem změny ÚP.</i> <i>O uplatněných námitkách a o případném schválení a vydání změny ÚP rozhoduje ZHMP.</i>
--	--	---

Příloha č. 7 k usnesení Zastupitelstva HMP č. 25/40 ze dne 30. 3. 2017

(v digitální podobě na CD)

Důvodová zpráva

k projednání návrhu změny Z-1635/07 ÚP SÚ hl.m. Prahy

Usnesením č. 1111 ze dne 16.8.2005 rozhodla Rada hl. m. Prahy o zahájení pořizování změn vlny 07 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ hl.m. Prahy). Pořízení změn ÚP SÚ hl.m. Prahy se řídí usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 33/7 ze dne 4.10.2001.

Většina návrhů změn vlny 07 byla projednána a schválena usneseními Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 35/38 dne 26.3.2010, č. 38/51 dne 3.6.2010, č. 8/31 dne 23. 6. 2011, č. 12/11 dne 15.12. 2011, č.12/11 dne 15.12. 2011, č.16/3 dne 26.4.2012, č.18/8 dne 21.6.2012, č. 20/40 dne 25.10.2012 a opakovanými vydáními změn Z1415/07 (usnesení ZHMP č. 37/3 ze dne 27.3.2014) a Z1187/07 (usnesení ZHMP č. 38/23 ze dne 24.4.2014).

Další část návrhů změn vlny 07 ÚP SÚ hl.m. Prahy, kam patří i změna Z-1635/07, je předkládána k projednání Zastupitelstva hl.m. Prahy nyní.

K průběhu pořizování změny Z-1635/07 ÚP SÚ hl.m. Prahy :

Zastupitelstvo hlavního města Prahy rozhodlo svým usnesením č.20/34 ze dne 25.10.2012 o schválení zadání změny Z-1635/07 Územního plánu SÚ hl.m. Prahy. Posouzení SEA nebylo příslušným úřadem – OŽP MHMP požadováno.

Navrhovateli změny jsou právnícké osoby: Net Property s.r.o., IDS a.s.

Na základě § 50 - § 54 platného znění zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, který nahradil od 1.1.2007 zákon č.50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zajistil pořizovatel – Odbor územního plánu MHMP - společné jednání a veřejné projednání návrhů změn vlny 07 ÚP SÚ hl.m. Prahy vydávané formou opatření obecné povahy.

Oznámení o vystavení a společném jednání k návrhům této části změn vlny 07 ÚP SÚ hl.m. Prahy bylo provedeno vyvěšením na úředních deskách MHMP a obesláním vyzvaných orgánů v souladu s § 50 staveb.zákona. Dokumentace projednávaných návrhů změn byla od 12.9.2013 do 29.10.2013 vystavena k nahlédnutí u pořizovatele – Odboru územního plánu MHMP a na internetové adrese www.praha.eu. Stanoviska a připomínky vznesené v průběhu společného jednání k návrhům změn vlny 07 ÚP SÚ hl. m. Prahy byly pořizovatelem vyhodnoceny.

Na základě § 50 odst. 7) platného znění zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zajistil pořizovatel – Odbor územního plánu MHMP posouzení společného jednání nadřízeným orgánem (MMR ČR), který podle svého vyjádření ze dne 18.12.2013 neshledal žádné nedostatky.

Oznámení o vystavení a veřejném projednání návrhů změn vlny 07 ÚP SÚ hl. m. Prahy, vydávané formou opatření obecné povahy, bylo provedeno vyvěšením na úředních deskách MHMP a úředních deskách příslušných MČ. Dokumentace projednávaných návrhů změn vydávaných formou opatření obecné povahy byla po celou dobu veřejného projednání od 30.3.2014 do 29.4.2014 vystavena k nahlédnutí u pořizovatele – Odboru stavebního a územního plánu MHMP (SUP MHMP, dříve OUP MHMP) a na internetové adrese www.praha.eu.

Pořizovatel – Odbor stavební a územního plánu MHMP ve svém vyhodnocení společného jednání a veřejného projednání návrhu změny Z-1635/07 ÚP SÚ hl. m. Prahy respektoval požadavek stavebního zákona, který mu ukládá dodržet dobu, ve které musí být stanoviska dotčených orgánů (DO), námitky vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch nebo námitky zástupce veřejnosti a ostatní připomínky k návrhu změny ÚP pořizovateli doručeny. K vyjádřením zaslaným pořizovateli po této době nebylo přihlédnuto.

Vyjádření, vznesená v průběhu společného a veřejného projednání návrhu změny Z-1635/07 ÚP SÚ hl.m. Prahy, byla pořizovatelem vyhodnocena (vyhodnocení včetně vyhodnocení společného jednání je uvedeno v příloze č. 1 návrhu usnesení).

S změnou Z-1635/07 ÚP SÚ hl.m. Prahy nesouhlasí MČ Praha 8, Občanské sdružení Čimické údolí a 53 namítajících vlastníků; nedoporučuje její schválení Technická správa komunikací hl.m. Prahy.

O námitkách vlastníků pozemků a staveb, dotčených řešením změny Z-1635/07, uplatněných dle § 52 odst. 2) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů k návrhu změny, rozhodne Zastupitelstvo hl.m. Prahy (viz příloha č. 6 návrhu usnesení).

Zásadní připomínky městských částí k návrhu změny, uplatňované podle §25 c) obecně závazné vyhlášky hl.m. Prahy č. 55/2000 Sb. Sb. hl.m. Prahy, v platném znění, kterou se vydává Statut hl.m. Prahy, nebyly podány.

Dopisem pořizovatele (č.j. MHMP1069352/2014/SUP ze dne 24.7.2014) byly dotčené orgány ve smyslu § 53 odst. 1) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyzvány k uplatnění svých stanovisek k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny. Ve stanovené lhůtě pořizovatel neobdržel žádné negativní stanovisko.

Na jednání Komise RHMP pro změny ÚP hl.m. Prahy, které se konalo dne 19.10.2015, bylo jednání o návrhu změny přerušeno, 29.8.2016 byla změna doporučena k vydání (zápisy z jednání KUP jsou přílohou č. 3 a 4 návrhu usnesení).

Materiál byl projednán i ve Výboru pro územní rozvoj a územní plán ZHMP, dne 12.2.2015, 19.3.2015, 16.9.2015 a 15.10.2015 bylo projednání přerušeno, 8.12.2016 VURM s návrhem změny souhlasil (příloha č. 5 návrhu usnesení a příloha č. 2 důvodové zprávy).

RHMP přijala dne 7.2.2017 usnesení č. 202, kterým s návrhem změny vyslovila souhlas (příloha č. 3 důvodové zprávy).

Na základě výsledků projednání je návrh změny Z-1635/07 ÚP SÚ hl.m. Prahy předkládán ZHMP k projednání a k vyslovení souhlasu s vydáním změny formou opatření obecné povahy, uvedeného v příloze č. 7 návrhu usnesení ZHMP.

Návrh projednávané změny ÚP SÚ hl.m. Prahy je uveden v příloze č. 1 důvodové zprávy.

Veškeré podklady z projednání návrhů změn vlny 07 (2.část) Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy jsou uloženy u pořizovatele, tj. na Odboru územního rozvoje – UZR MHMP, Jungmannova 29/35, 111 21 Praha 1, (do 31.3.2015 Odboru stavebního a územního plánu MHMP).

Přílohy důvodové zprávy:

1. návrh změny Z-1635/07 – na CD
2. zápisy z VURM v plném znění – na CD
3. usnesení RHMP č. 202 ze dne 7.2.2017

příloha č. 1 k Důvodové zprávě

(v digitální podobě na CD)

příloha č. 2 k Důvodové zprávě

(v digitální podobě na CD)

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 202
ze dne 7.2.2017

k návrhu na vydání změn vlny 07 (2.část) ÚP SÚ hl.m. Prahy - Z 1635/07 (Praha 8; výstavba
obytných domů)

Rada hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. výsledek projednání návrhu změny vlny 07 (2.část) ÚP SÚ hl.m. Prahy - Z 1635/07 včetně vyhodnocení, uvedený v příloze č. 1 tohoto usnesení
2. závěry z jednání Komise Rady hl.m. Prahy pro změny územního plánu hl.m. Prahy, uvedené v příloze č. 3 a č. 4 tohoto usnesení
3. závěry z jednání Výboru pro územní rozvoj a územní plán ZHMP, uvedené v příloze č. 5 tohoto usnesení
4. návrh opatření obecné povahy ke změně Z-1635/07 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedený v příloze č. 7 tohoto usnesení

II. souhlasí

1. s návrhem rozhodnutí o uplatněných námitkách k návrhu změny Z 1635/07 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedeným v příloze č. 6 tohoto usnesení
2. s návrhem změny Z-1635/07 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedeným v příloze č. 2 tohoto usnesení, vydávaným formou opatření obecné povahy č. WZ/2016, uvedeného v příloze č. 7 tohoto usnesení

III. u k l á d á

1. náměstkyni primátorky Kolínské

1. předložit návrh na vydání změny Z-1635/07 ÚP SÚ hl.m. Prahy Zastupitelstvu hl.m. Prahy

Termín: 23.2.2017

Adriana Krnáčová v. r.
primátorka hl.m. Prahy

Petr Dolínek v. r.
náměstek primátorky hl.m. Prahy

Předkladatel: náměstkyně primátorky Kolínská
Tisk: R-14990
Provede: náměstkyně primátorky Kolínská
Na vědomí: odborům MHMP