

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

Námitku uplatnil	Námitka	Rozhodnutí o námitce
328 Ing. Jiří a Lenka Frýdečtí	<p>Jako vlastníci bytové jednotky č. 334 v budově č.p. 896, k.ú. Čimice, podávají tyto námítky proti změně:</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p><i>S námitkou na stanovení kódu míry využití území na hodnotu B se neztotožňujeme.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><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 byl kladně projednán s dotčenými orgány. Konkrétní řešení při dodržení platných předpisů bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení.</i></p>
	<p>2.) námitka: návrh změny neobsahuje žádný popis nebo studii dopravní infrastruktury plánované výstavby na dotčené ploše.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Bez realizace dopravní infrastruktury pro motorovou i pěší dopravu či kapacitu zastávky MHD by neměla být změna ÚP schválena.</p>	<p><i>S námitkou podmiňující schválení změny realizací, resp. vyřešením dopravní infrastruktury se neztotožňujeme.</i></p> <p><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></p>
	<p>3.) námitka: návrh změny nereflektuje, že se dotýká v současnosti již zastavěného území s obytnou výstavbou z let 2012-2014.</p>	<p><i>S námitkou pro stanovení kódu míry využití území na parc.č. 836/2, k.ú. Čimice, na max. hodnotu A se neztotožňujeme.</i></p>

	<p>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.</p>	<p><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.</i></p>
	<p>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 vyhláše-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.</p>	<p><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 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></p>
	<p>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 nepřijatelné vzhledem k tomu, že dotčená plocha se nachází na hranici jedinečné přírodní památky Čimický 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 Čimický 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.</p>	<p><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 Čimický údolí není návrhem dotčen. Rozhodne ZHMP.</i></p>

	<p>bohemica), křivavec český (Gagea bohemica), 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). Nemaleá 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).</p>	
	<p>6.) 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.</p>	<p><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></p>
	<p>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.</p>	<p><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></p>
<p>319 Ing. Lucie Haviarová, MBA</p>	<p>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.</p>	<p><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.</i></p>

<p>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.</p> <p>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.</p>	<p><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></p> <p><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 byl kladně projednán s dotčenými orgány.</i></p> <p><i>Konkrétní řešení při dodržení platných předpisů bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení.</i></p>
<p>2.) námitka: návrh změny neobsahuje žádný popis nebo studii dopravní infrastruktury plánované výstavby na dotčené ploše.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Bez realizace dopravní infrastruktury pro motorovou i pěší dopravu či kapacitu zastávky MHD by neměla být změna ÚP schválena.</p>	<p><i>S námitkou podmiňující schválení změny realizací, resp. vyřešením dopravní infrastruktury se neztotožňujeme.</i></p> <p><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 křížovatek nebo obslužných komunikací, z nichž mnohé se v ÚP nevyjadřují ani samostatnou plochou, řešení autobusových zastávek či pěších tahů je mimo podrobnost ÚP.</i></p>
<p>3.) námitka: návrh změny nereflektuje, že se dotýká v současnosti již zastavěného území s obytnou výstavbou z let 2012-2014.</p> <p>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.</p>	<p><i>S námitkou pro stanovení kódu míry využití území na parc.č. 836/2, k.ú. Čimice, na max. hodnotu A se neztotožňujeme.</i></p> <p><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></p> <p><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></p>
<p>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.</p> <p>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.</p>	<p><i>S námitkou na zamítnutí změny nebo stanovení max. kódů míry využití území B a A se neztotožňujeme.</i></p> <p><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></p>

		<p>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.</p>
<p>323 Ing. Petra Evanson</p>	<p>Jako vlastník bytové jednotky č. 533 v budově č.p. 897, k.ú. Čimice, podává tyto námitky proti změně:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>2.) námitka: návrh změny neobsahuje žádný popis nebo studii dopravní infrastruktury plánované výstavby na dotčené ploše. Investor řeší dopravní infrastr. lakovicky, 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.</p> <p>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</p>	<p>S námitkou na stanovení kódu míry využití území na hodnotu B se neztotožňujeme.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Konkrétní řešení při dodržení platných předpisů bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení.</p> <p>S námitkou podmiňující schválení změny realizací, resp. vyřešením dopravní infrastruktury se neztotožňujeme.</p> <p>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.</p> <p>S námitkou pro stanovení kódu míry využití území na parc.č. 836/2, k.ú. Čimice, na max. hodnotu A se neztotožňujeme.</p> <p>Návrh předpokládá dotvořit území koncepční zástavbou na uvolněných plochách po odstranění stávajících budov a zpevněných ploch. Území bylo</p>

	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p><i>prověřeno studií, která navrhovaný snížený kód D ověřila v panoramatických záznamech do fotografií a ve 3D modelu.</i></p> <p><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></p> <p><i>Výsledky tohoto posuzování se promítnou do konečné podoby zástavby.</i></p> <p><i>S námitkou na zamítnutí změny nebo stanovení max. kódů míry využití území B a A se neztotožňujeme.</i></p> <p><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></p> <p><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></p> <p><i>O uplatněných námitkách a o případném schválení a vydání změny ÚP rozhoduje ZHMP.</i></p>
<p>325 Ing. Zuzana Morávková</p>	<p>Jako vlastník bytové jednotky č. C353 v budově č.p. 896/11, k.ú. Čimice, podává tyto námitky proti změně:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>2.) námitka: návrh změny neobsahuje žádný popis nebo studii dopravní infrastruktury plánované výstavby na dotčené ploše.</p> <p>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</p>	<p><i>S námitkou na stanovení kódu míry využití území na hodnotu B se neztotožňujeme.</i></p> <p><i>Jedná se o lokalitu transformačního území T/47 podle ÚAP hl.m. Prahy, v současnosti z části zastavěnou a dočasně využívanou.</i></p> <p><i>Čimické a Draháňské údolí nejsou součástí CHKO, ale přírodního parku Draháň – Trója. Čimické údolí navíc patří do stejnojmenné přírodní památky.</i></p> <p><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></p> <p><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 záznamech do fotografií a nově i ve 3D modelu. Návrh změny byl kladně projednán s dotčenými orgány.</i></p> <p><i>Konkrétní řešení při dodržení platných předpisů bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení.</i></p> <p><i>S námitkou podmiňující schválení změny realizací, resp. vyřešením dopravní infrastruktury se neztotožňujeme.</i></p> <p><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</i></p>

	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Bez realizace dopravní infrastruktury pro motorovou i pěší dopravu či kapacitu zastávky MHD by neměla být změna ÚP schválena.</p>	<p><i>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.</i></p>
	<p>3.) námitka: návrh změny nereflktuje, že se dotýká v současnosti již zastavěného území s obytnou výstavbou z let 2012-2014.</p> <p>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.</p>	<p><i>S námitkou pro stanovení kódu míry využití území na parc.č. 836/2, k.ú. Čimice, na max. hodnotu A se neztotožňujeme.</i></p> <p><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></p> <p><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></p>
	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p><i>S námitkou na zamítnutí změny nebo stanovení max. kódů míry využití území B a A se neztotožňujeme.</i></p> <p><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></p> <p><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></p> <p><i>O uplatněných námitkách a o případném schválení a vydání změny ÚP rozhoduje ZHMP.</i></p>
<p>326 Ing.Taťána a Andrej Preussovi</p>	<p>Jako vlastníci bytové jednotky č. 143 v budově č.p. 888, 889, 890, k.ú. Čimice, podávají tuto námitku proti změně:</p> <p>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 komplexu Čámovka I.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p><i>S námitkou k zamítnutí změny se neztotožňujeme, z hlediska snížení kódu se částečně vyhovuje.</i></p> <p><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 ověřena zpracovanou studií. Kód míry využití území D předpokládá v dotčeném území výstavbu souboru bytových domů o výšce 4 NP s pátým ustoupeným podlažím. Hmota bytových domů byla ověřena v panoramatických zákresech do fotografií a nově i ve 3D modelu.</i></p> <p><i>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.</i></p>

<p>316 Jan a Alexandra Eisnerovi</p>	<p>Jako vlastníci bytové jednotky č. 264 v budově č.p. 888, 889, 890, k.ú. Čimice, podávají tyto námítky proti změně:</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p><i>S námítkou na stanovení kódu míry využití území na hodnotu B se neztotožňujeme.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><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 byl kladně projednán s dotčenými orgány.</i></p> <p><i>Konkrétní řešení při dodržení platných předpisů bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení.</i></p>
	<p>2.) námitka: návrh změny neobsahuje žádný popis nebo studii dopravní infrastruktury plánované výstavby na dotčené ploše.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Bez realizace dopravní infrastruktury pro motorovou i pěší dopravu či kapacitu zastávky MHD by neměla být změna ÚP schválena.</p>	<p><i>S námítkou podmiňující schválení změny realizací, resp. vyřešením dopravní infrastruktury se neztotožňujeme.</i></p> <p><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></p>
	<p>3.) námitka: návrh změny nereflktuje, že se dotýká v současnosti již zastavěného území s obytnou výstavbou z let 2012-2014.</p> <p>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.</p>	<p><i>S námítkou pro stanovení kódu míry využití území na parc.č. 836/2, k.ú. Čimice, na max. hodnotu A se neztotožňujeme.</i></p> <p><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></p> <p><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></p>
	<p>4.) Závěrem shrnujeme námítky 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</p>	<p><i>S námítkou na zamítnutí změny nebo stanovení max. kódů míry využití území B a A se neztotožňujeme.</i></p> <p><i>Důvodem je (viz předchozí body), že se jedná o transformační území, jehož</i></p>

	<p>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.</p>	<p><i>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></p>
314 Jan Vimr	<p>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 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. lakovicky, 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.</p>	<p><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. 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></p>

	<p>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.</p>	<p><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></p>
	<p>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.</p>	<p><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></p>
<p>313 JUDr. J.Paraska</p>	<p>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 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.</p> <p>2.) námitka: návrh změny neobsahuje žádný popis nebo studii dopravní infrastruktury plánované výstavby na dotčené ploše.</p>	<p><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></p> <p><i>S námitkou podmiňující schválení změny realizací, resp. vyřešením dopravní infrastruktury se neztotožňujeme.</i></p>

<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Bez realizace dopravní infrastruktury pro motorovou i pěší dopravu či kapacitu zastávky MHD by neměla být změna ÚP schválena.</p>	<p><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></p>
<p>3.) námitka: návrh změny nereflktuje, že se dotýká v současnosti již zastavěného území s obytnou výstavbou z let 2012-2014.</p> <p>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.</p>	<p><i>S námitkou pro stanovení kódu míry využití území na parc.č. 836/2, k.ú. Čimice, na max. hodnotu A se neztotožňujeme.</i></p> <p><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></p> <p><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></p>
<p>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.</p> <p>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.</p>	<p><i>S námitkou na zamítnutí změny nebo stanovení max. kódů míry využití území B a A se neztotožňujeme.</i></p> <p><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></p> <p><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></p> <p><i>O uplatněných námitkách a o případném schválení a vydání změny ÚP rozhoduje ZHMP.</i></p>
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Namítáme, že ve vyhlášce-oznámení nebyl oprávněný investor označen a že dotčená</p>	<p><i>S námitkou nesouhlasíme.</i></p> <p><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></p> <p><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></p>

	<p>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.</p>	<p><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></p>
	<p>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 Draháň Trója.</p> <p>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.</p> <p>Dále – viz citace z Wikipedie k Čimickému údolí, oddílu Flora, uvádí popis a výčet vzácných rostlin a společenstev:</p> <p>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 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>)</p>	<p><i>S námitkou nesouhlasíme.</i></p> <p><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></p> <p><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></p>
	<p>7.) námitka: návrh změny nereflektuje, že dotčená plocha obsahuje řadu zastavěných a zastavitelných pozemků.</p>	<p><i>S námitkou nesouhlasíme.</i></p> <p><i>Lokalita se nachází v současně zastavěném a nezastavitelném území.</i></p>

	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>
<p>318 Magdalena a Lubomír Forejtovi</p>	<p>Jako vlastníci bytové jednotky č. 554 v budově č.p. 897/13, k.ú. Čimice, podávají tyto námitky proti změně:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>2.) námitka: návrh změny neobsahuje žádný popis nebo studii dopravní infrastruktury plánované výstavby na dotčené ploše.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>

	<p>pozemku parc.č. 1118/4. Bez realizace dopravní infrastruktury pro motorovou i pěší dopravu či kapacitu zastávky MHD by neměla být změna ÚP schválena.</p>	
	<p>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.</p>	<p><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></p>
	<p>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.</p>	<p><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></p>
	<p>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 vyhláše-oznámení nebyl oprávněný investor označen a že dotčená plocha byla vymezena neurčitě, pouze demonstračním 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.</p>	<p><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 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></p>
	<p>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</p>	<p><i>S námitkou nesouhlasíme. V rámci veřejného projednání bylo konstatováno, že při projednání zadání</i></p>

<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Dále – viz citace z Wikipedie k Čimickému údolí, oddílu Flora, uvádí popis a výčet vzácných rostlin a společenstev:</p> <p>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 je k vidění válečka prapořitá (<i>Brachopodium pinnatum</i>), srha laločnatá (<i>Dactylis glomerata</i>), ovsík vyvýšený (<i>Arrhenatherum elatius</i>) či fialové 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>).</p>	<p><i>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.</i></p>
<p>7.) námitka: návrh změny nereflektuje, že dotčená plocha obsahuje řadu zastavěných a zastavitelných pozemků.</p> <p>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.</p>	<p><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></p>
<p>8.) námitka: V těsné blízkosti dotčené plochy se nachází pozemek parc.č. 836/30, na</p>	<p><i>S námitkou nesouhlasíme,</i></p>

	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>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	<p>Jako vlastník bytové jednotky č. 523 v budově č.p. 897, k.ú. Čimice, podává tyto námitky proti změně:</p> <p>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.</p>	<p><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.</i></p>
	<p>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. 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.</p>	<p><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></p>
	<p>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.</p>	<p><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.</i></p>

		<i>Výsledky tohoto posuzování se promítnou do konečné podoby zástavby.</i>
	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p><i>S námitkou na zamítnutí změny nebo stanovení max. kódů míry využití území B a A se neztotožňujeme.</i></p> <p><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></p> <p><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></p> <p><i>O uplatněných námitkách a o případném schválení a vydání změny ÚP rozhoduje ZHMP.</i></p>
327 Mgr. Jan a Monika Matějko	<p>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:</p> <p>- 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.</p> <p>Hrozí znehodnocení nejen komfortu bydlení v bytě (hluk, omezení světla, výhled do protějších oken), atraktivitu okolí (úbytek zeleně), ale i znehodnocení ceny našeho bytu v důsledku popsanych negativních faktorů.</p> <p>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!</p> <p>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!</p>	<p><i>S námitkou se neztotožňujeme.</i></p> <p><i>Návrh předpokládá dotvořit území koncepční zástavbou na uvolněných plochách po odstranění stávajících dočasných stavbách a zpevněných plochách. Území bylo prověřeno studií, která navrhovaný snížený kód D ověřila v panoramatických zákresech do fotografií a ve 3D modelu.</i></p> <p><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></p>
	<p>- 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.</p> <p>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.</p>	<p><i>S námitkou se neztotožňujeme.</i></p> <p><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></p>
	- návrh změny neřeší dopravní infrastrukturu.	<i>S námitkou nesouhlasíme.</i>

	<p>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)</p> <p>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.</p>	<p><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></p> <p><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></p>
<p>713 Mgr. Jan a Monika Matějzkovi - Sp.j. + 38 spoluobytel</p>	<p>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 zákl. §52, odst.2 zák.č. 183/2006 Sb. v plat.zn. a rovněž ve smyslu §50, odst.3 cit.zák. námítky proti návrhu změny, neboť se jako vlastníci sousedních nemovitostí cítíme návrhem změny dotčeni.</p> <p>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.</p> <p>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 Draháň – 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.</p> <p>V důsledku změny by kromě citelného zásahu do chráněného přírodního systému došlo zejména k:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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).</p> <p>B) Namítáme nedůvodnost účelného využití území ve smyslu navrhované změny.</p>	<p><i>Námítka se vyhovuje částečně snížením kódu E na D.</i></p> <p><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></p> <p><i>- Řešené území změny nezasahuje do přírodního parku Draháň – 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></p> <p><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. 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></p> <p><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></p> <p><i>S argumentací uplatněnou v námítce proti změně ÚP se neztotožňujeme.</i></p>

<p>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.“</p>	<p><i>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. Nesouhlas MČ Prahy 8 je součástí tohoto vyhodnocení, o změně ÚP rozhodne ZHMP.</i></p>
<p>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 žářející, že uvedené zprávy, stanoviska či vyjádření nejsou požadovány, resp. nejsou podkladovým materiálem o návrhu změny (viz bod C., D., E. textové části odůvodnění).</p>	<p><i>S námitkou nesouhlasíme. 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. 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></p>
<p>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</p>	<p><i>Námítce se vyhovuje částečně snížením kódu E na D. 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. 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></p>

	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.	
315 Monika Voráčková	<p>Jako vlastník bytové jednotky č. 889/243 v budově č.p. 888, 889, 890, k.ú. Čimice, podává tyto námítky proti změně:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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. 836/2.</p> <p>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.</p> <p>Bez realizace dopravní infrastruktury pro motorovou i pěší dopravu či kapacitu zastávky MHD by neměla být změna ÚP schválena.</p> <p>3.) námitka: návrh změny nereflktuje, že se dotýká v současnosti již zastavěného území s obytnou výstavbou z let 2012-2014.</p> <p>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.</p>	<p><i>S námitkou na stanovení kódu míry využití území na hodnotu B se neztotožňujeme.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><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 byl kladně projednán s dotčenými orgány.</i></p> <p><i>Konkrétní řešení při dodržení platných předpisů bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení.</i></p> <p><i>S námitkou podmiňující schválení změny realizací, resp. vyřešením dopravní infrastruktury se neztotožňujeme.</i></p> <p><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></p> <p><i>S námitkou pro stanovení kódu míry využití území na parc.č. 836/2, k.ú. Čimice, na max. hodnotu A se neztotožňujeme.</i></p> <p><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></p> <p><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></p>

	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p><i>S námitkou na zamítnutí změny nebo stanovení max. kódů míry využití území B a A se neztotožňujeme.</i></p> <p><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></p> <p><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></p> <p><i>O uplatněných námitkách a o případném schválení a vydání změny ÚP rozhoduje ZHMP.</i></p>
<p>321 Olga a Martin Klečkoví</p>	<p>Jako vlastníci bytové jednotky č. 151 a 152 v budově č.p. 888, k.ú. Čimice, podávají tyto námitky proti změně:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>2.) námitka: návrh změny neobsahuje žádný popis nebo studii dopravní infrastruktury plánované výstavby na dotčené ploše.</p> <p>Investor řeší dopravní infrastr. lakovicky, 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.</p> <p>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</p>	<p><i>S námitkou na stanovení kódu míry využití území na hodnotu B se neztotožňujeme.</i></p> <p><i>Jedná se o lokalitu transformačního území T/47 podle ÚAP hl.m. Prahy, v současnosti z části zastavěnou a dočasně využívanou.</i></p> <p><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></p> <p><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></p> <p><i>Konkrétní řešení při dodržení platných předpisů bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení.</i></p> <p><i>S námitkou podmiňující schválení změny realizací, resp. vyřešením dopravní infrastruktury se neztotožňujeme.</i></p> <p><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 křížovatek nebo obslužných komunikací, z nichž mnohé se v ÚP nevyjadřují ani samostatnou plochou, řešení autobusových zastávek či pěších tahů je mimo podrobnost ÚP.</i></p>

	<p>pozemku parc.č. 1118/4. Bez realizace dopravní infrastruktury pro motorovou i pěší dopravu či kapacitu zastávky MHD by neměla být změna ÚP schválena.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p><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></p> <p><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></p>
317 Petr Forejt	<p>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.</p>	<p><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.</i></p>

	<p>2.) námitka: návrh změny neobsahuje žádný popis nebo studii dopravní infrastruktury plánované výstavby na dotčené ploše.</p> <p>Investor řeší dopravní infrastr. lakovicky, 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.</p> <p>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.</p> <p>Bez realizace dopravní infrastruktury pro motorovou i pěší dopravu či kapacitu zastávky MHD by neměla být změna ÚP schválena.</p>	<p><i>S námitkou podmiňující schválení změny realizací, resp. vyřešením dopravní infrastruktury se neztotožňujeme.</i></p> <p><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></p>
	<p>3.) námitka: návrh změny nereflektuje, že se dotýká v současnosti již zastavěného území s obytnou výstavbou z let 2012-2014.</p> <p>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.</p>	<p><i>S námitkou pro stanovení kódu míry využití území na parc.č. 836/2, k.ú. Čimice, na max. hodnotu A se neztotožňujeme.</i></p> <p><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></p> <p><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></p>
	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p><i>S námitkou na zamítnutí změny nebo stanovení max. kódů míry využití území B a A se neztotožňujeme.</i></p> <p><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></p> <p><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></p> <p><i>O uplatněných námitkách a o případném schválení a vydání změny ÚP rozhoduje ZHMP.</i></p>
<p>329 Petra Gerstnerová</p>	<p>Jako vlastník bytové jednotky č. 896/372 v budově č.p. 896, 897, 898, k.ú. Čimice, podává tyto námitky proti změně:</p> <p>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</p>	<p><i>S námitkou na stanovení kódu míry využití území na hodnotu B se neztotožňujeme.</i></p> <p><i>Jedná se o lokalitu transformačního území T/47 podle ÚAP hl.m. Prahy, v současnosti z části zastavěnou a dočasně využívanou.</i></p> <p><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</i></p>

	<p>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.</p> <p>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 klídu, byla rušena vícepatrovými domy s nepřehlédnutelnou hmotou, velkou mírou prosklení apod.</p>	<p><i>nezasahuje do nich. Přijatelnost navrženého řešení vyjádřil i příslušný orgán ochrany přírody svým souhlasným stanoviskem v rámci veřejného projednání změny.</i></p> <p><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 byl kladně projednán s dotčenými orgány.</i></p> <p><i>Konkrétní řešení při dodržení platných předpisů bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení.</i></p>
	<p>2.) námitka: návrh změny neobsahuje žádný popis nebo studii dopravní infrastruktury plánované výstavby na dotčené ploše.</p> <p>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. 836/2.</p> <p>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.</p> <p>Bez realizace dopravní infrastruktury pro motorovou i pěší dopravu či kapacitu zastávky MHD by neměla být změna ÚP schválena.</p>	<p><i>S námitkou podmiňující schválení změny realizací, resp. vyřešením dopravní infrastruktury se neztotožňujeme.</i></p> <p><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 křížovatek nebo obslužných komunikací, z nichž mnohé se v ÚP nevyjadřují ani samostatnou plochou, řešení autobusových zastávek či pěších tahů je mimo podrobnost ÚP.</i></p>
	<p>3.) námitka: návrh změny nereflktuje, že se dotýká v současnosti již zastavěného území s obytnou výstavbou z let 2012-2014.</p> <p>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.</p>	<p><i>S námitkou pro stanovení kódu míry využití území na parc.č. 836/2, k.ú. Čimice, na max. hodnotu A se neztotožňujeme.</i></p> <p><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></p> <p><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></p>
	<p>4.) námitka: návrh změny a vyhláška-oznámení neobsahují označení oprávněného investora. Dotčená plocha byla vymezena neurčitě, pouze demonstračním výčtem pozemků, a není tedy zřejmé, kterých pozemků se má změna týkat.</p>	<p><i>S námitkou nesouhlasíme.</i></p> <p><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></p> <p><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></p> <p><i>Uvádění „oprávněného investora“, ani možného budoucího investora staveb v území řešeném změnou nevyplývá z žádných právních předpisů a není ani</i></p>

		<p>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).</p>
	<p>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 nepřijatelné vzhledem k tomu, že dotčená plocha se nachází na hranici jedinečné přírodní památky Čimické údolí, která je součástí přírodního parku Draháň Trója.</p>	<p>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.</p>
	<p>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.</p>	<p>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.</p>
	<p>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.</p>	<p>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.</p>
324 Petra Parasková	Jako spoluvlastník bytových jednotek č. 896/371 a 896/361 v budově č.p. 896, 897, 898, k.ú. Čimice,	S námitkou na stanovení kódu míry využití území na hodnotu B se neztotožňujeme.

<p>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.</p> <p>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.</p>	<p><i>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.</i></p> <p><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 byl kladně projednán s dotčenými orgány.</i></p> <p><i>Konkrétní řešení při dodržení platných předpisů bude posuzováno v podrobnějších stupních dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení.</i></p>
<p>2.) námítka: návrh změny neobsahuje žádný popis nebo studii dopravní infrastruktury plánované výstavby na dotčené ploše.</p> <p>Investor řeší dopravní infrastr. lakovicky, 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.</p> <p>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.</p> <p>Bez realizace dopravní infrastruktury pro motorovou i pěší dopravu či kapacitu zastávky MHD by neměla být změna ÚP schválena.</p>	<p><i>S námítkou podmiňující schválení změny realizací, resp. vyřešením dopravní infrastruktury se neztotožňujeme.</i></p> <p><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></p>
<p>3.) námítka: návrh změny nereflektuje, že se dotýká v současnosti již zastavěného území s obytnou výstavbou z let 2012-2014.</p> <p>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.</p>	<p><i>S námítkou pro stanovení kódu míry využití území na parc.č. 836/2, k.ú. Čimice, na max. hodnotu A se neztotožňujeme.</i></p> <p><i>Návrh předpokládá dotvoření 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></p> <p><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></p>
<p>4.) Závěrem shrnujeme námítky 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.</p>	<p><i>S námítkou na zamítnutí změny nebo stanovení max. kódů míry využití území B a A se neztotožňujeme.</i></p> <p><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></p>

	<p>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.</p>	<p><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 uplatnění námitek a o případném schválení a vydání změny ÚP rozhoduje ZHMP.</i></p>
<p>320 Štěpán a Martina Onderovi</p>	<p>Jako vlastníci bytové jednotky č. 462 v budově č.p. 898/15, k.ú. Čimice, podávají tyto námítky proti změně:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>2.) námitka: návrh změny neobsahuje žádný popis nebo studii dopravní infrastruktury plánované výstavby na dotčené ploše.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Bez realizace dopravní infrastruktury pro motorovou i pěší dopravu či kapacitu zastávky MHD by neměla být změna ÚP schválena.</p> <p>3.) námitka: návrh změny nereflektuje, že se dotýká v současnosti již zastavěného území</p>	<p><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></p> <p><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></p> <p><i>S námitkou pro stanovení kódu míry využití území na parc.č. 836/2, k.ú.</i></p>

	<p>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.</p>	<p><i>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></p>
	<p>4.) Závěrem shrnujeme námítky 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.</p>	<p><i>S námítkou 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 námítkách a o případném schválení a vydání změny ÚP rozhoduje ZHMP.</i></p>