

Z 3430 / 00

Místa

Praha 12, k.ú. Cholupice Praha 12, k.ú. Komořany Praha 12, k.ú. Modřany

Předmět:

Územní studie Komořany

Z:

celoměstský systém zeleně /CSZ/, čistě obytné /OB/, čistě obytné s kódem míry využití území A /OB-A/, čistě obytné s kódem míry využití území C /OB-C/, izolační zeleň /IZ/, lesní porosty /LR/, louky, pastviny /NL/, nerušící výroby a služeb /VN/, oddechu – částečně urbanizované rekreační plochy /SO3/, oddechu – přírodní rekreační plochy /SO1/, oddechu - přírodní rekreační plochy a plochy zvláštních rekreačních aktivit /SO1,5/, oddechu - přírodní rekreační plochy, částečně urb. rekreační plochy /SO1,3/, parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/, sportu /SP/, tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály /DZ/, veřejně prospěšná stavba /VPS/, veřejné vybavení /VV/, vodní hospodářství - pevná zn. /TVV/, vodní toky a plochy, plavební kanály /VOP/, všeobecně obytné /OV/, všeobecně obytné s kódem míry využití území D /OV-D/, všeobecně smíšené s kódem míry využití území A /SV-A/, všeobecně smíšené s kódem míry využití území B /SV-B/, všeobecně smíšené s kódem míry využití území C /SV-C/, vymezení ÚSES /USES/, zahrádky a zahrádkové osady /PZO/, zeleň městská a krajinná /ZMK/, zvláštní - ostatní /ZVO/, zvláštní - ostatní s kódem míry využití území C /ZVO-C/

Na:

čistě obytné s kódem míry využití území A /OB-A/, čistě obytné s kódem míry využití území B /OB-B/, čistě obytné s kódem míry využití území D /OB-D/, lesní porosty /LR/, nerušící výroby a služeb /VN/ všeobecně obytné s kódem míry využití území B /OV-B/, oddechu - částečně urbanizované rekreační plochy /SO3,4,5,6,7/, oddechu – částečně urbanizované rekreační plochy /SO3/, oddechu – přírodní rekreační plochy /SO1/, oddechu - přírodní rekreační plochy, částečně urb. rekreační plochy /SO1,3/, oddechu – zařízení turistického ruchu, zvláštní rekreační aktivity, naučné a poznávací aktivity, zařízení pro organizovaný pobyt dětí v přírodě /SO4,5,6,7/, parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/, plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R - pevná zn. /DH/, plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R /DH/, sběrné komunikace městského významu /S2/, sportu - plovoucí zn. /SP/, sportu /SP/, urbanisticky významné plochy a dopravní spojení /DU/, veřejné vybavení - plovoucí zn. /VV/, všeobecně obytné s kódem míry využití území C /OV-C/, všeobecně obytné s kódem míry využití území D /OV-D/, všeobecně obytné s kódem míry využití území E /OV-E/, všeobecně obytné s kódem míry využití území F /OV-F/, všeobecně obytné s kódem míry využití území G /OV-G/, všeobecně smíšené s kódem míry využití území C /SV-C/, všeobecně smíšené s kódem míry využití území D /SV-D/, všeobecně smíšené s kódem míry využití území E /SV-E/, všeobecně smíšené s kódem míry využití území F /SV-F/, všeobecně smíšené s kódem míry využití území G /SV-G/, všeobecně smíšené s kódem míry využití území H /SV-H/, všeobecně smíšené s kódem míry využití území I /SV-I/, zahradnictví /PZA/, zeleň městská a krajinná /ZMK/

- vymezení nové VPS xx/DT/12 – Tramvajová trať do Komořan
- korekce VPS 16/VS/12 a VPS 3/SR/12
- korekce vymezení ÚSES
- korekce CSZ

název org.	PID	ID vyjádření	shrnutí	obsah vyjádření
1) Městská část				
32 Městská část Praha 12	MHMPXPK4HZRX	2994260	Jiné	(...) V příloze zasíláme usnesení Zastupitelstva městské části Praha 12 č. Z-2-011-22 ze dne 7. 12. 2022, kterým se zastupitelstvo vyjádřilo k návrhu změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy č. Z 3430/00 - Územní studie Komořany.
32 Městská část Praha 12	MHMPXPK4HZRX	2994261	Souhlas	<u>1. bere na vědomí</u> oznámení odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy o zahájení řízení o vydání samostatně pořizované změny Z 3430/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a o veřejném projednání vyhodnocení živů změny na udržitelný rozvoj území <u>2. konstatuje, že</u> Zastupitelstvo městské části Praha 12 usnesením č. Z-14-007-20 ze dne 28.4.2020 souhlasilo se změnami Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy v k. ú. Komořany a Modřany vycházejícími ze zpracované a projednané Územní studie Komořany
32 Městská část Praha 12	MHMPXPK4HZRX	2994262	Částečný souhlas	<u>3. požaduje</u> 3.1. v souladu se smlouvou o spolupráci schválenou usnesením Rady městské části Praha 12 č. R-80-009-20 ze dne 14.7.2020 v areálu bývalých Modřanských strojírů na pozemcích ve vlastnictví společností CENTRAL GROUP 37. investiční s.r.o. a CENTRAL GROUP 69. investiční s.r.o. - redukovat plochu DU (urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství), - rozšířit plochu ZMK (zeleň městská a krajinná) s pevnou značkou DH (plochy a zařízení veřejné dopravy) na úkor redukované plochy DU, - sloučit navrhované plochy OV (všeobecně obytné) s kódem míry využití plochy „E“, „F“ a „G“ do jedné plochy OV-F a rozšířit sloučenou plochu OV-F na úkor redukované plochy DU, - zrušit ve sloučené ploše OV-F plovoucí značku VV (veřejné vybavení), - rozšířit plochu OV-F na úkor redukované plochy DU, - změnit část plochy OV-E na plochu VV (veřejné vybavení) (Tuto připomínku považuje městská část za zásadní) Viz přílohy č. 1 a 2 tohoto usnesení (viz příloha připomínky ID 2994262 1 P, výměry měněných ploch v příloze připomínky ID 2994262 2 P)
32 Městská část Praha 12	MHMPXPK4HZRX	2994263	Částečný souhlas	3.2. provést změny územního plánu jen na pozemcích, pro které jejich majitelé s městem či městskou částí uzavřou Smlouvy o spolupráci ve smyslu Metodiky pro spoluúčast developerů do rozvoje území. Při navýšení HPP do 300m2 plnění nepožadovat
32 Městská část Praha 12	MHMPXPK4HZRX	2994264	Jiné	3.3. registrovat Územní studii Komořany v centrálním registru jako "Studii pro rozhodování v území" vyjma území uvedených ve smlouvě v usnesení rady R-057-028-19

2) Dotčené orgány

1	Ministerstvo pro místní rozvoj				
2	Ministerstvo kultury				
3	Ministerstvo životního prostředí	MHMPXPK4JWXY	2993403	Bez připomínek	<p>Stanovisko MŽP k návrhu změny Z 3430/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy dle ustanovení § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů</p> <p>Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje, zaslal Ministerstvu životního prostředí (dále jen „MŽP“) v souladu s ustanovením § 52 odst. 1 ve spojení s ustanovením § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny Z 3430/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen „ÚP“) pořizované zkráceným postupem ve smyslu ustanovení § 55a a § 55b stavebního zákona. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 9. 11. 2022. Do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání mohou dotčené orgány uplatnit stanoviska k návrhu předmětné změny ÚP.</p> <p>MŽP uplatňuje v souladu s ustanovením § 55b odst. 2 stavebního zákona následující stanovisko k návrhu změny Z 3430/00 ÚP.</p> <p>Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):</p> <p>MŽP jakožto orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle ustanovení § 17 písm. a) zákona uplatňuje k uvedené změně ÚP toto stanovisko:</p> <p>MŽP souhlasí s návrhem změny Z 3430/00 ÚP.</p>
3	Ministerstvo životního prostředí	MHMPXPK4JWXY	2993404	Bez připomínek	<p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Změna ÚP předpokládá zábor 20,7719 ha zemědělské půdy, z toho 7,6675 ha zemědělské půdy převážně III. a IV. třídy ochrany pro zastavitelné plochy a 13,1044 ha zemědělské půdy převážně III. třídy ochrany pro nezastavitelné plochy. Změna ÚP navrhuje nové prostorové a funkční uspořádání lokality Komořany na celkové ploše 55,4214 ha. Dle odůvodnění návrhu změny ÚP již na většině řešeného území byly zábory vyhodnoceny a velké množství ploch se zábohem ZPF je tak pouze přebíráno z platného ÚP bez změny využití. Toto bylo ověřeno porovnáním zákresů.</p> <p>Ve východní části řešeného území jsou s návazností na průmyslový areál vymezovány plochy čistě obytné a všeobecně obytné (OB-B, OV-C a OV-D) o celkové výměře cca 4 ha na půdách III. a IV. třídy ochrany. Umístění nenaruší organizaci ZPF a plocha se nachází na půdách průměrné až podprůměrné kvality. Dle katastru nemovitostí se na dotčené ploše nachází sklad materiálu a zpevněné plochy, pozemky tedy neslouží zemědělskému využití. Plochy se nachází v zastavěném území. Vzhledem k umístění a účelu vymezovaných ploch, jakož i vzhledem k vymezení, které je v souladu s ustanovením § 4 zákona, <u>považujeme vymezení ploch za akceptovatelné.</u></p> <p>V jižní části řešeného území u ulice Komořanská je vymezována plocha čistě obytná a všeobecně obytná (OB-D a OV-E) o výměře cca 2 ha na půdách III. a IV. třídy ochrany. Plocha je vymezována v návaznosti na zastavěné území a silniční komunikaci, jejím vymezením tedy nedojde k narušení organizace ZPF, přičemž plocha se nachází na půdách průměrné až podprůměrné kvality, které mají být k nezemědělskému využití využívány přednostně. K zastavitelnosti plochy v návrhu změny ÚP s označením 1424/07 se již MŽP v minulosti vyjádřilo kladně, proto <u>k záboru ZPF na této ploše nemáme připomínky.</u></p> <p>V zastavěném území Komořan jsou dále vymezovány drobné zastavitelné plochy čistě obytné, všeobecně obytné a všeobecně smíšené (OB-A, OV-F, SV-C a SV-D). Jedná se v podstatě o proluky v zastavěném území, jejichž vymezení je v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona. K záboru dochází na půdách průměrné až podprůměrné kvality ve III. a IV. třídě ochrany a umístění nenaruší organizaci ZPF. <u>Vymezení těchto ploch tedy považujeme za akceptovatelné.</u></p> <p>Plochy a zařízení hromadné dopravy osob (DH) a urbanisticky významné plochy a dopravní spojení (DU) jsou vymezovány jako veřejně prospěšné stavby pro vedení tramvajové tratě a rozšíření železniční plochy pro zastávku. Tyto plochy představují zábor cca 1,5 ha zemědělské půdy na půdách I., III., IV. a V. třídy ochrany. Veřejný zájem na vymezení těchto ploch lze považovat za převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF vzhledem k účelu vymezované plochy. Vzhledem k účelu vymezení <u>považujeme zábor ZPF za akceptovatelný.</u></p> <p>Co se týká přibližně 13 ha vymezovaných pro nezastavitelné přírodní rekreační plochy a plochy zeleně, jedná se dle odůvodnění návrhu změny ÚP pouze o formální zábor ZPF, neboť se nepředpokládá převedení do druhu pozemku mimo ZPF (předpokládá se pouze převedení do jiných druhů pozemku v rámci ZPF), proto <u>považujeme jejich vymezení za akceptovatelné.</u></p> <p>Vzhledem k výše uvedenému považujeme návrh změny Z 3430/00 ÚP za akceptovatelný.</p>
4	Ministerstvo dopravy				
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	MHMPXPK3E4F6	2993362	Bez připomínek	<p>Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jako ústřední orgán státní správy pro energetiku podle § 16 písmeno g) zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, v součinnosti s § 11 odst. 1 písmeno j) zákona č. 406/2000 Sb. (o hospodaření energií), v souladu s § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:</p> <p><u>Odbor elektroenergetik a teplárenství</u> nemá k návrhu změny Z 3430/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a k vystavené dokumentaci vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území žádné připomínky.</p>
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	MHMPXPK3E4F6	2993363	Bez připomínek	<p>Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jako ústřední orgán státní správy pro energetiku podle § 16 písmeno g) zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, v součinnosti s § 11 odst. 1 písmeno j) zákona č. 406/2000 Sb. (o hospodaření energií), v souladu s § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:</p> <p>Odbor hornictví nemá k návrhu změny Z 3430/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a k vystavené dokumentaci vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území žádné připomínky.</p>
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	MHMPXPK3E4F6	2993364	Bez připomínek	<p>Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jako ústřední orgán státní správy pro energetiku podle § 16 písmeno g) zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, v součinnosti s § 11 odst. 1 písmeno j) zákona č. 406/2000 Sb. (o hospodaření energií), v souladu s § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:</p> <p><u>Odbor surovinové politiky</u> nemá k návrhu změny Z 3430/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a k vystavené dokumentaci vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území žádné připomínky.</p>
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	MHMPXPK3E4F6	2993365	Bez připomínek	<p>Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jako ústřední orgán státní správy pro energetiku podle § 16 písmeno g) zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, v součinnosti s § 11 odst. 1 písmeno j) zákona č. 406/2000 Sb. (o hospodaření energií), v souladu s § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:</p> <p>Odbor stavební úřad nemá k návrhu změny Z 3430/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a k vystavené dokumentaci vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území žádné připomínky.</p>
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	MHMPXPK3E4F6	2993366	Bez připomínek	<p>Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jako ústřední orgán státní správy pro energetiku podle § 16 písmeno g) zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, v součinnosti s § 11 odst. 1 písmeno j) zákona č. 406/2000 Sb. (o hospodaření energií), v souladu s § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:</p> <p><u>Odbor plynárenství a kapalných paliv</u> nemá k návrhu změny Z 3430/00 Územní! o plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a k vystavené dokumentaci vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území žádné připomínky.</p>
6	Ministerstvo obrany				
7	Ministerstvo vnitra	MHMPXPK3E4PS	2993360	Jiné	<p>Ministerstvo vnitra ČR (dále jen „MV ČR“) je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.</p> <p>V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělují, že ke změně Z 3430 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy stanovujeme podmínku dodržení ochrany stávajících RRL spojů MV ČR z hlediska zájmů zajištění bezpečnosti státu, a s tím souvisejícího sledovaného jevu 82a (elektronické komunikační zařízení).</p> <p>Pro budoucí stavby nebo stavební mechanismy během jejich provádění, které by zasahovaly do perimetru RRL spoje (Fresnelovy zóny), resp. do vymezeného území, požadujeme, aby nejpozději v rámci příslušného správního řízení bylo vyžádáno stanovisko MV ČR.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Návrh změny Z 3430/00 se kříží s RRL spoji MV ČR a vymezeným územím pro zajištění bezpečnosti státu ve smyslu ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Informace o vymezeném území pro zajištění bezpečnosti státu je obsahem datové báze územně analytických podkladů (ve vazbě na opatření č.j. MV-50002/OSM-2010 ze dne 20. 5. 2010 a MV-76855-2/OSM-2011 ze dne 4. 7. 2011).</p>

8	Státní pozemkový úřad				
9	Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze	MHMPXPK1Y3WQ	2993379	Bez připomínek	Dopisem podaným dne 4. 10. 2022 obdržela Hygienická stanice hlavního města Prahy (dále již pouze „HSHMP“), jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 ve spojení s § 82 odstavec 2 písmeno i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), a v souladu s § 52 odstavec 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů předloženou žádost o vydání vyjádření (stanoviska) k oznámení o zahájení řízení o návrhu změny Z 3430/00 ÚP SÚ HMP. HSHMP návrh posoudila a vydává toto vyjádření (stanovisko): Předložený návrh změny Z 3430/00 ÚP SÚ HMP (změna funkčního využití ploch a prostorového uspořádání) je z pohledu místně příslušného orgánu ochrany veřejného zdraví (HSHMP) akceptovatelný.
9	Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze	MHMPXPK1Y3WQ	2993380	Jiné	Zároveň však jako orgán ochrany veřejného zdraví upozorňujeme na nutnost dodržení hygienických limitů hluku, vibrací a neionizujícího záření definovaných zákonem a nařízeními vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů a č. 291/2015 Sb. o ochraně zdraví před neionizujícím zářením, ve všech chráněných prostorech (stávajících případně ovlivněných plánovanými záměry i nově plánovaných) definovaných zákonem a to jak ze stacionárních zdrojů (v součtu) tak z jednotlivých druhů dopravy (hluk a vibrace). V případných následných řízeních, tj. nejpozději ve fázi územních řízení, musí být HSHMP předloženy minimálně tyto dokumenty dle § 77 „zákon“: 1) Akustická studie, která hodnotí: a) hlukovou zátěž území ze všech zdrojů v současné situaci; b) hlukovou zátěž v chráněných prostorech z provozu na komunikacích a drahách navazujících na nově umísťovaný záměr (tj. stávající hluková situace v širším území); c) změny hlukových poměrů v lokalitě a na navazujících komunikacích popřípadě drahách způsobené vlivem plánované výstavby. 2) Návrh opatření, která v případě, že budou hygienické limity hluku v území již vyčerpány, povedou k dosažení podlimitní zátěže i se zhotoveným záměrem (viz rozsudek nejvyššího správního soudu 1 As 135/2011 – 246 ze kterého mj. vyplývá, že do území zatíženého nadlimitním hlukem nelze bez dalšího automaticky umísťovat stavby, které svým provozem znamenají postupné přitěžování již nyní existující nadlimitní zátěže v území). 3) Studie predikující šíření vibrací (zdroj – chráněné prostory) s případnými návrhy opatření, která v případě, že bude predikováno překročení hygienických limitů vibrací ve stávajících chráněných prostorech, povedou k dosažení podlimitní zátěže i se zhotoveným záměrem. 4) Vypočet prokazující dodržení hygienických limitů neionizujícího záření pro fyzické osoby v komunálním prostředí zhotoveného záměru. Bez uvedených podkladů nemůže orgán ochrany veřejného zdraví vydat souhlasné závazné stanovisko k umístění záměrů nebo jeho části. Vyjádření (stanovisko) HSHMP je vydáno v souladu s: § 77 a § 82 odstavce 2 zákona, nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů a rozsudkem nejvyššího správního soudu 1 As 135/2011 – 246.
10	Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy				
11	Státní úřad pro jadernou bezpečnost				
12	Obvodní báňský úřad pro území hl.m. Prahy a kraje Středočeského	MHMPXPR2URZ	2993391	Bez připomínek	K Vašemu oznámení o projednání návrhu změny Z 3430/00 ÚP SÚ HMP včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ze dne 03.10.2022 č.j. MHMP 1776573/2022, zaevidovanému Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“) dne 04.10.2022 pod č.j. SBS 41815/2022/OBÚ-02, Vám OBÚ sděluje, že uvedený návrh územní studie Komořany se týká území v k.ú. Komořany, Praha 12, které je situované mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek. OBÚ jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh cit. změny územního plánu ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení OBÚ s předloženým návrhem souhlasí.
13	Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hl. město Prahu a Středočeský kraj				
14	Městská veterinární správa Státní veterinární správy				
15	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky				
16	Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem	MHMPXPJSRZ6F	2993358	Bez připomínek	Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona. (...) Protože je u změny Z 3430/00 ÚP SÚ HMP zapracovaná v Odůvodnění, v odstavci B., části d) dohodnutá citace o respektování zájmů MO ČR, nemá Ministerstvo obrany k předloženým změnám vlny V ÚP SÚ HMP připomínky. Vymezená území Ministerstva obrany je nezbytně respektovat ve veřejném zájmu na zajištění obrany státu v rámci územně plánovací dokumentace a při rozhodování v území.
17	MHMP odbor památkové péče				
18	MHMP odbor ochrany prostředí	MHMPXPK3C2BU	2993398	Jiné	Stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu podle § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů <u>Z hlediska ochrany vod:</u> Navržená celoměstsky významná změna Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy č. Z 3430/00 řeší rozsáhlé změny funkčního využití ploch v k.ú. Cholupice, Komořany a Modřany na základě Územní studie Komořany (Unit architekti, s.r.o.; 2020). Textová část odůvodnění uvádí formulaci „Změna se zčásti (na západním okraji) nachází v záplavovém území (aktivní, průtočné a neprůtočné zóně) vodního toku Vltava. Jako protipovodňová ochrana slouží stávající val železniční tratě. Územní změny prochází zatrubněný Komořanský potok, který je nutno respektovat“. OCP MHMP s návrhem změny souhlasí a pouze upozorňuje na omezení, která se vztahují na záměry, které z navržené změny budou vycházet, a to zejména dle ust. § 67 vodního zákona a ust. § 65 nařízení č. 10/2016 Sb. HMP, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy).
18	MHMP odbor ochrany prostředí	MHMPXPK3C2BU	2993399	Částečný souhlas	Stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu podle § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů <u>Z hlediska lesů a lesního hospodářství:</u> Předmětem celoměstsky významné změny Z 3430/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy jsou rozsáhlé změny funkčního využití ploch v k.ú. Cholupice, Komořany a Modřany. Dále předmětná změna upravuje koncepci dopravní infrastruktury vymezením nového úseku tramvajové tratě do Komořan a mírně koriguje územní systém ekologické stability u Komořanského lesa. Územní studii prověřené přeskupení ploch vyvolá nárůst nových zastavitelných ploch o 4444 m ² . Podkladem pro návrh změny byla územní studie Komořany zpracovaná společností Unit architekti, s.r.o., v roce 2020. Dle textové části odůvodnění změny dojde touto změnou mimo jiné „k vynětí pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) o ploše 1,3635 ha. Jedná se o formální vynětí, jelikož druh pozemku nebude v KN změněn. Na předmětné ploše ve východní části měněného území je vysázen les v ploše /LR/, změna navrhuje funkční využití /SO/, jednalo by se tedy o zábor pro zeleň; plocha /SO/ bude dle studie lépe odpovídat rekreačnímu využití území.“ <u>K výše uvedenému orgán státní správy lesů sděluje:</u> Změny funkčního využití ploch se dle návrhu této změny mimo jiné týkají i funkční plochy určené pro lesní porosty (LR). Ve východní části studii vymezeného území je navržena změna funkčního využití z LR na funkční využití SO. Dle předložených podkladů se změna dotýká lesního pozemku parc.č. 3845 k.ú. Modřany a severní části pozemků parc.č. 3846/1 a 3847/5, oba k.ú. Modřany (oba orná půda). Na předmětném lesním pozemku se nachází vzrostlý porost lesních dřevin, což zcela naplňuje jeho zařazení do funkční plochy LR dle platného územního plánu. Tento lesní pozemek je, tak jako všechny lesy na území hl. m. Prahy, zařazen do lesů zvláštního určení podle § 8 odst. 2 písm. c) lesního zákona jako lesy příměstské a další lesy se zvýšenou rekreační funkcí. Je zde tedy upřednostňována rekreační funkce lesů nad funkcí produkční. Orgán státní správy lesů se tak nemůže ztotožnit s argumentem uvedeným v odůvodnění změny, že funkční plocha SO bude dle studie lépe odpovídat rekreačnímu využití území. V současně projednávaném „VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ PRO ZMĚNU Z3430/00 ZKRÁCENÉ“ z února 2022 je v rozporu s návrhem změny ve „Shrnutí limitů využití území“ na str. 70 uvedeno, že lesní celky jako VKP ze zákona jsou bez přímého dotčení.

Dále je v tomto vyhodnocení vlivů na str. 93 v tab. 10 „Zpracování cílů ochrany životního prostředí přijatých na vnitrostátní úrovni“ rozporuplně kladně hodnocen cíl „Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.“ Změna funkčního využití z LR na SO není dostatečně zdůvodněna. Tato změna by reálně znamenala, že lesní pozemek může být v budoucnu trvale odňat plnění funkcí lesa a lesní porost zde odstraněn. Orgánu státní správy nebyl doložen významný veřejný zájem, který by mohl porovnat s veřejným zájmem na zachování lesa. Na základě výše uvedených skutečností a dále vzhledem k tomu, že se na tomto lesním pozemku ve funkční ploše LR nachází vzrostlý porost lesních dřevin (což je plně v souladu s platným územním plánem) navazující na sousední lesní pozemky, **nelze**, z hlediska námi chráněných zájmů, **s touto částí změny souhlasit**.

18	MHMP odbor ochrany prostředí	MHMPXPK3C2BU	2993400	Bez připomínek	Stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu podle § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů <u>Z hlediska odpadů:</u> K předložené změně č. Z 3430/00 ÚP sídelního útvaru hlavního města Prahy nemáme připomínky.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	MHMPXPK3C2BU	2993401	Bez připomínek	Stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu podle § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů <u>Z hlediska ochrany ovzduší:</u> Podkladem pro toto sdělení je oznámení o zahájení řízení o vydání samostatně pořizované změny Z 3430/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a o veřejném projednání vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území. Předmětem pořizované změny je změna funkčního využití ploch, prostorového uspořádání ÚSES a vymezení funkce veřejně prospěšných staveb v katastrálních územích Cholupice, Komořany a Modřany. Současně s návrhem změny bylo zpracováno Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) pro Změnu Z 3430/00 ÚP hl. m. Prahy, vč. vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), o které požádal příslušný orgán ochrany přírody. Navrhovaná změna zahrnuje především: - komplexní řešení rozlehlé transformační oblasti v místě převážně části bývalých Modřanských strojíren do podoby městské čtvrti s občanskou vybaveností, - umístění nových objektů pro bydlení v prostoru bývalé teplárny Komořany, - veřejně prospěšnou stavbu prodloužení tramvajové tratě do Komořan, které je kapacitním napojením na bezemisní veřejnou dopravu, - realizaci západního obchvatu Komořan komunikací „Nová Komořanská“ a její napojení na nadřazenou dopravní infrastrukturu - pražský okruh, - zklidnění stávající ulice Komořanská po realizaci Nové Komořanské, - rozvoj rezidenčních funkcí a realizace veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, Dle map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (pětiletý průměr 2016 - 2020) jsou v řešeném území splněny imisní limity pro všechny sledované veličiny. Průměrné roční imisní koncentrace oxidu dusičitého (NO2) dosahují 16,2 – 20,9 µg/m3, poletavého prachu frakce PM10 20,1 – 22,1 µg/m3, poletavého prachu frakce PM2,5 15,0 – 16,6 µg/m3, benzenu 1,0 – 1,1 µg/m3 a benzo(a)pyrenu 0,8 – 1,0 ng/m3. U 24hodinových imisních koncentrací PM10 jsou 36. nejvyšší hodnoty v úrovni 34,9 – 38,2 µg/m3. V rámci imisního pozadí nedochází k překračování imisních koncentrací sledovaných znečišťujících látek, u B(a)P dochází k dosažení imisního limitu. Stávající imisní situaci v předmětném území lze hodnotit jako středně zatíženou. V provedeném vyhodnocení vlivů je zdůrazněn přínos navrhovaného západního obchvatu Komořan, realizovaný novou komunikací „Nová Komořanská“. Touto komunikací bude vytvořen koridor odvádějící průjezdnou dopravu ze stávající Komořanské ulice mimo centrální část Komořan, čímž dojde k výraznému snížení intenzit dopravy v centrální části Komořan. Bezprostřední přístup k nadřazenému komunikačnímu systému však zůstává zachován. Na kvalitu ovzduší se také pozitivně projeví koncepční řešení transformace prostoru bývalých Modřanských strojíren a navazujících ploch včetně prostoru teplárny na prostor pro bydlení v podobě městské obytné čtvrti, jakož i plánované prodloužení tramvajové tratě. Současně jsou vytvořeny územní předpoklady pro realizaci veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, tvořících zázemí pro bytovou výstavbu. Negativní vliv poměrně vysokých hodnot průměrných ročních koncentrací B(a)P, tvořených především lokálními domácími topeništi, bude řešen vhodným způsobem vytápění v navazujících řízeních. Vzhledem k navrhovanému způsobu využití území a s předpokladem převažujícího budoucího způsobu vytápění rodinných a bytových domů (plyn, bezemisní zdroje,) se již nepředpokládá navýšování imisních koncentrací této škodliviny. Z hlediska očekávaných vlivů na kvalitu ovzduší je možné návrh posuzované změny územního plánu považovat za akceptovatelný. V provedeném Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny takové skutečnosti, které by bránily realizaci posouzené změny územního plánu Z 3430/00. Orgán ochrany ovzduší upozorňuje, že při přípravě a projednávání změny Z 3430/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je nutné zohlednit příslušná opatření obsažená v Akčním plánu k Programu zlepšování kvality ovzduší PZKO 2020+, Aglomerace Praha CZ01, Druhá část – Podpůrná opatření, která jsou v souladu s Plánem udržitelné mobility. Program zlepšování kvality ovzduší pro aglomeraci Praha – CZ01 je hlavním koncepčním dokumentem z hlediska ochrany ovzduší v Praze. Ke změně Z 3430/00 se vztahují především tato opatření PZKO 2020: P 7 - Plány udržitelné mobility, P 9 - Odklon tranzitní a části vnitroměstské dopravy mimo obytné části obce, P 10 - Zvýšení plynulosti dopravy v obcích, P 15 - Organizační opatření k rozvoji veřejné dopravy, P 22 - Zpevnění povrchu nezpevněných komunikací a zvyšování podílu zeleně v obytné zástavbě. Aplikací uvedených opatření dojde k omezení vlivu škodlivých emisí na stávající i nově navrhovanou obytnou zástavbu v Komořanech. Souhlasíme s navrhovanou změnou územního plánu.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	MHMPXPK3C2BU	2993402	Bez připomínek	Stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu podle § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů <u>Z hlediska ochrany přírody a krajiny:</u> Předmětem celoměstsky významné změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy č. Z 3430/00 je nové vymezení funkčního využití ploch v k. ú. Cholupice, Komořany a Modřany na základě Územní studie Komořany (Unit architekti, s.r.o.; 2020). Hlavním cílem změny je transformace bývalých strojíren na komplexní městskou zástavbu doplněnou o tramvajovou dopravu. Změna nezasahuje do zvláště chráněných území kategorie přírodní památka, přírodní rezervace a jejich ochranných pásem ani památných stromů. Změna se rovněž nachází mimo území vymezených přírodních parků na území hl. m. Prahy. Navržená změna tak nebude mít negativní vliv na ochranu přírody a krajiny. K navržené změně nemáme námítky.
19	MHMP odbor pozemních komunikací a drah				
20	MHMP odbor bezpečnosti – oddělení krizového řízení				
172	Ministerstvo obrany - Vojenský lesní úřad	MHMPXPJSR3SL	2993390	Bez připomínek	Vojenský lesní úřad (VLsÚ), jako orgán státní správy lesů ve vojenských lesích podle ustanovení § 47, odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů, obdržel Vaši žádost čj. MHMP 1776573/2022 ze dne 3. 10. 2022 o stanovisko k řízení o vydání samostatně pořizované změny Z 3430/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Předmětem Změny ÚP je změna funkčního využití ploch. Po prošetření Vám sdělují, že v daném území se nenacházejí žádné lesní pozemky v působnosti VLsÚ. Proto není v naší kompetenci se k řízení o vydání samostatně pořizované změny Z 3430/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy vyjadřovat.
3) Vybrané orgány a organizace					
130	MHMP odbor dopravy	MHMPXPJZW9F4	2993354	Bez připomínek	K Vaší výzvě o vyjádření Odboru dopravy MHMP k oznámení o zahájení řízení o vydání samostatně pořizované změny Z 3430/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a o veřejném projednání vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území sdělujeme: Odbor dopravy MHMP nemá v této věci žádné námítky a s předloženým oznámením souhlasí.
131	Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost	MHMPXPK4GCTH	2993359	Bez připomínek	V rámci řízení o vydání změny Z 3430/00 Územního plánu SÚ hl. m. Prahy nemáme námítky ani připomínky.
133	Národní památkový ústav	MHMPXPK26MHR	2993389	Bez připomínek	Písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče podle § 32 odst. 2 písm. f zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. (...) K Vaší žádosti sdělujeme, že lokalita změny Z 3430/00 ÚP SÚ HMP leží mimo území plošné památkové ochrany, tj. mimo území památkových rezervací a památkových zón, dále leží mimo území památkových ochranných pásem, nedotýká se ani nemovitých kulturních památek. Archeologická památkové péče je ošetřena na základě zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

Na základě těchto skutečností nemáme k vydání změny Z 3430/00 připomínky.					
149	Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	MHMPP09QN3W8	2993393	Jiné	Do celého území bývalých Modřanských strojren je v současnosti zajištěn přívod plynu z distribuční soustavy naší společnosti Pražská plynárenská, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., několika stávajícími plynovodními přípojkami, napojenými na hlavní STL plynovod oc. DN 300 (PE dn 315)/oc. DN 350, vedený v trase okolních ulic Komořanská - Revoluce - Do koutů a od východního konce ul. Do koutů severně k lokalitě „Na Beránku“; tyto STL plynovodní přípojky jsou ukončeny hlavními uzavěry plynu na veřejně dostupných místech na hranici dotčených areálů, dále navazující plynové rozvody ke zde se nacházejícím plynofikovaným objektům jsou již charakteru odběrných plynových zařízení/průmyslových plynovodů ve vlastnictví a správě majitelů tamních nemovitostí. Pro budoucí stavební záměry výše uvedeného změnového funkčního využití (všeobecně smíšené/všeobecně obytné, apod.) v tomto území bude tedy nadále ve věci plynofikace tvořit základní napojovací zdroj hlavní STL plynovod oc. DN 300 (PE dn 315)/oc. DN 350 (po perspektivních stavebních úpravách budou jeho ocelové úseky DN 300/350 nahrazeny za kapacitně dostatečné potrubí z PE o vnějším průměru dn 225) ve zmíněných ulicích, od kterého budou do původního průmyslového areálu vyvedeny odbočné STL plynovody nižších profilů v trasách předpokládaných nových veřejných komunikací s jednotlivými plynovodními přípojkami k nově vzniklým odběrným místům. Pozn.: demoliční práce zdejších původních plynofikovaných objektů výrobního/skladového charakteru jsou podmíněny smluvním ukončením odběrů plynu na těchto odběrných místech, s odebráním obchodních měřicích zařízení, s následným provedením rozpojení a plynotěsného zaslepení potrubí před vstupem do každého demolovaného objektu a odplyněním rušených (odpojovaných, demontovaných) odběrných plynových zařízení, finálně s uzavřením a plynotěsným zaslepením hlavních uzávěrů plynu na plynovodních přípojkách.
149	Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	MHMPP09QN3W8	2993394	Jiné	Další menší transformační oblast v rámci změny Z 3430/00 ÚP SÚ HMP se nachází u ul. U skladu - východně od železniční trati Praha - Vrané n, Vit. v oblasti zastávky Praha - Komořany, kde je rovněž počítáno s funkcí pro čisté a všeobecně obytnou a smíšenou výstavbu namísto některých současných, vesměs nevyužitých staveb původních průmyslových objektů a technického vybavení (DYMKO s.r.o., předešle Sigma, teplárna), zčásti ploch garážových stání a divoké zeleně. Zde pro možnou plynofikaci bude zdrojový a plně kapacitní současný přívod STL plynovodu PE dn 225/oc. DN 200 od ul. Okružní, ukončený v současnosti přípojkou pro objekt U skladu č.p. 2215 (DYMKO s.r.o.). Pro následnou demolici tohoto objektu platí výše uvedená poznámka.
149	Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	MHMPP09QN3W8	2993395	Jiné	Významnější nově uvažovaná obytná výstavba (bytové domy) na v současnosti zelených plochách (louky, pastviny) se v rámci změny Z 3430/00 ÚP SÚ HMP nalézá po pravé straně ul. Komořanská ve směru výjezdu od Komořan na Zbraslav až před křižovatkou ul. Komořanská - Na Šabatce - Na Jitřence, plánovaná plynofikace tohoto obytného souboru (projekt investora Central Group Komořany, a.s.) s návrhem dostatečně kapacitních nových STL plynovodů z PE o vnějším průměru dn 110/63/50, vedených ulicí Komořanskou od Komořan jihozápadně zhruba od křižovatky s ul. Krupná a následně v plánovaných komunikacích na zájmových pozemcích, byla již v minulosti opakovaně řešena, momentálně jsou v tomto smyslu investoři ze strany naší společnosti stanoveny nové platné technické podmínky připojení k distribuční soustavě a následně bude uzavřen i příslušný smluvní vztah, týkající se spolupráce při přípravě a realizaci plynárenských zařízení a jejich následného provozování a vlastnictví.
149	Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	MHMPP09QN3W8	2993396	Jiné	V případě zájmu o odběr plynu na dalších nových odběrných místech v rámci pořizované změny Z 3430/00 ÚP SÚ HMP budou naší společností konkrétní technické podmínky napojení (tlaková úroveň, připojovací místa, trasování, délky a dimenze plynovodů a plynovodních přípojek, atd.) zákazníkům standardně stanovovány ve smyslu vyhlášky Energetického regulačního úřadu (ERÚ) č. 488/2021 Sb. o podmínkách připojení k plynárenské soustavě, v platném znění, na základě žádostí o připojení k distribuční soustavě, podaných prostřednictvím jimi zvolených dodavatelů plynu (obchodníků s plynem). Seznam dodavatelů plynu s udělenou licencí ERU na obchod s plynem s příslušnými kontakty je k dispozici na internetových stránkách ERÚ: http://licence.eru.cz/ (vyhledávač držitelů licencí). Pro respektování veškerých provozovaných i navrhovaných plynárenských zařízení distribuční soustavy v území dotčeném změnou Z 3430/00 ÚP SÚ HMP požadujeme obecně plně zohlednit ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, zvl. § 68 (s upřesněním dle zákona č. 131/2015 Sb., v platném znění, čl. II (přechodná ustanovení), odst. 1) o ochranných pásmech, a příslušných technických předpisů (zvl. ČSN 736005, ČSN EN 12007(1-5), 12279, 12186, technických pravidel G 702 01, 702 04, 605 02, 700 03, 905 01 a dalších). Plynárenská zařízení distribuční soustavy jsou dle ustanovení § 2, odst. 2, písmeno b), bod 1. energetického zákona zřizována a provozována ve veřejném zájmu. U případných vyvolaných přeložek plynárenských zařízení požadujeme postupovat ve smyslu § 70 energetického zákona s podmínkou předchozího projednání, odsouhlasení a uzavření „Smlouvy o zajištění provedení přeložky plynárenského zařízení“ s odborem správy distribuční soustavy naší společností Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s. V případě, že tento stupeň řízení o vydání změny Z 3430/00 ÚP SÚ HMP nebude ukončen do dvou let od zaslání našeho stanoviska, požadujeme na zadavateli/pořizovateli, aby si od naší společnosti vyžádal stanovisko nové (aktuální).
162	Česká geologická služba - Geofond ČR	MHMPXPK1HKBH	2993387	Bez připomínek	Česká geologická služba (ČGS), zřízená pro výkon státní geologické služby v souladu s ustanovením § 17, odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, byla oznámením čj. MHMP 1776573/2022, resp. sp. zn. S-MHMP 1776573/2022 ze dne 3. října 2022 informována o zahájení řízení k vydání samostatně pořizované změny Z 3430/00 a o veřejném projednání vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území. Po prostudování textových i grafických podkladů týkajících se veřejného projednání změny Z 3430/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy dostupných na internetové adrese: https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/zmeny_uzemniho_planu/aktualne_porizovane_zmeny/index.html a příslušných geologických, ložiskových a inženýrsko-geologických podkladů, přístupných na internetových stránkách ČGS, lze z hlediska geologických zájmů chráněných zvláštními právními předpisy a z hlediska evidovaných rizikových geofaktorů konstatovat, že: 1) Dle údajů ČGS nejsou ke dni 8. listopadu 2022 na řešených územích evidována výhradní ložiska nerostných surovin, ložiska nevyhrazených nerostů, ani prognózní zdroje, na jejichž ochranu by se vztahovaly platné právní předpisy [zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 369/2004 Sb. o projektování, provádění a vyhodnocování geologických prací, označování rizikových geofaktorů a o postupu při výpočtu zásob výhradních ložisek, ve znění pozdějších předpisů]. V zájmových územích také nejsou evidovaná žádná hlavní důlní díla ani registrovaná poddolovaná území. 2) Z hlediska ochrany významných geologických lokalit ani dalších geologických fenoménů nemá ČGS k navrhované změně žádné připomínky. ČGS ale upozorňuje, že část řešeného území zasahuje do Přírodního parku Modřanská rokle-Cholupice. Schválení této změny je vázáno na pozitivní vyjádření orgánů ochrany přírody. Česká geologická služba sděluje Magistrátu hlavního města Prahy, že neuplatňuje k zahájení řízení o vydání samostatně pořizované změny Z 3430/00 a o veřejném projednání vyhodnocení vlivů změny
164	Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava	MHMPXPK4TYA5	2993388	Jiné	PID MHMPXPK4TYA5
166	Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy - sekce plánování města	MHMPXPK4JGCZ	2993397	Částečný souhlas	V souladu s požadavky zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a s ustanovením § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, Vám sdělujeme, že v rámci veřejného projednání uplatňujeme k návrhu změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3430/00 připomínku na lokální upřesnění budoucí tramvajové tratě do Komořan dle aktuální technické studie „Tramvajová trať Komořany“, jejímž objednatel je Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, kterou v roce 2022 zpracovává IM-Projekt, inženýrské a mostní konstrukce, s.r.o. Tramvajová trať je obsažená v Územní studii Komořany, která byla podkladem pro předmětnou změnu ÚP SÚ hl. m. Prahy, následně však byla tato tramvajová trať podrobně technicky prověřena výše uvedenou studií.
4) Ostatní podněty					
78	Krajský úřad Středočeského kraje	MHMPXPJWOWOP	2993334	Bez připomínek	Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako dotčený orgán uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 55b odst. 2, s použitím ust. § 4 odst. 7, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto koordinované stanovisko k veřejnému projednání návrhu změny Z 3430/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Předmětem změn ÚP je zapracování územní studie Komořany. 1. Odbor životního prostředí a zemědělství Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, a č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky, neboť změna územního plánu sídelního útvaru se netýká zájmů uvedených dle zákonů výše, případně Krajský úřad není příslušný k uplatnění stanoviska.
78	Krajský úřad Středočeského kraje	MHMPXPJWOWOP	2993335	Bez připomínek	Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako dotčený orgán uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 55b odst. 2, s použitím ust. § 4 odst. 7, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto koordinované stanovisko k veřejnému projednání návrhu změny Z 3430/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Předmětem změn ÚP je zapracování územní studie Komořany. 2. Odbor dopravy Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje, jako silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy dle ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů sděluje, že k předloženému návrhu nemá připomínky.
78	Krajský úřad Středočeského kraje	MHMPXPJWOWOP	2993336	Bez připomínek	Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako dotčený orgán uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 55b odst. 2, s použitím ust. § 4 odst. 7, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto koordinované stanovisko k veřejnému projednání návrhu změny Z 3430/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Předmětem změn ÚP je zapracování územní studie Komořany. 3. Odbor kultury a památkové péče Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, nemá k předloženému návrhu změn připomínky, v řešené lokalitě lze vyloučit vliv na území v zájmu památkové péče ve Středočeském kraji.

188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	MHMPXPK1C6RS	2993383	Jiné	<p>Z hlediska nadřazeného systému zásobování vodou má Pražská vodohospodářská společnost a.s. (dále jen PVS) k předložené změně Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy následující připomínky: Obecné připomínky: - U lokalit, které jsou v dosahu celoměstské vodovodní sítě, je podmínkou výstavby vybudování vodovodní sítě a její napojení na vodovodní systém hl. města Prahy. - V níže uvedených připomínkách ke změně jsou popsány pouze nad řazené vodovodní řady a vybrané nejvýznamnější řady ostatní. Upozorňujeme na to, že se ve většině lokalit nacházejí místní sítě, které je nutno zohlednit při zpracování následných stupňů projektové dokumentace - tyto sítě nejsou v tomto stanovisku popsány. <u>Stanovisko k uvedené změně:</u> - Území řešené studií patří do tří tlakových pásem. Jsou to pásma č. 2220, č. 2110 a č. 2120. Na řady pásma č. 2110 bude možné napojit další zástavbu až po zkapacitnění pásmové šachty v ul. Okružní a nátoku do pásma. Jedná se o investiční akci PVS. Na pásmo č. 2120 bude napojena většina uvažované nové zástavby. Proto bude nutné zkapacitnit nátok do tohoto pásma (zkapacitnění řadu DN 150 a pásmové šachty včetně redukčního ventilu Do Koutů); - Upozorňujeme, že v prostoru mezi ulicemi Do Koutů, Komořanská a Cholupickým potokem bude muset být vybudována nová vodovodní síť; - Požadujeme respektovat řady nadřazeného vodovodního systému včetně jejich ochranného pásma. Jedná se o řady DN 1200 Jesenice I - Strážovská nová a DN 1000 Jesenice I - Strážovská, které prochází řešeným územím; - Upozorňujeme, že veřejná vodovodní síť přebíraná do správy PVS musí odpovídat požadavkům uvedeným v Městských standardech vodovodů a kanalizací na území hl. m. Prahy a tyto požadavky musí být splněny i pro stávající vodovodní síť v průmyslových areálech určených změnou k transformaci; - Upozorňujeme, že PVS v řešeném území připravuje investiční akci „Doplnění stanice katodové ochrany Komořany na trase vodovodu DN 1000 Modřany II jih - Komořany“.</p>
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	MHMPXPK1C6RS	2993384	Jiné	<p>Z hlediska nadřazeného systému odkanalizování má PVS k předložené změně Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy následující připomínky: Obecné připomínky: - U lokalit, které jsou v dosahu celoměstské sítě, je podmínkou výstavby vybudování kanalizační sítě a její napojení na soustavný kanalizační systém hl. města Prahy. - Při řešení problematiky dešťových vod je nutno přednostně navrhovat v souladu s požadavky zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (§5), jejich využívání v místě dopadu, před jejich rychlým odváděním do vodotečí. Návrh řešení musí vycházet ze snahy zachovat v lokalitě přirozený odtok dešťových vod. I v souladu s připravovanou strategií adaptace pro změnu klimatu je třeba srážkovou vodu v maximálně možné míře využívat v místě spadu a využít její potenciál k zajištění vhodného klimatu. Je nutno navrhnout takové řešení, které umožní využití vod např. k závlivce zeleně, oplachu, atd. - Výsledné odtokové množství musí být v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy) HLAVA V, § 38 odst. 2: <i>„Minimální retence (celkový objem retenování, opatření, jako jsou průlehy v zeleni, otevřené příkopy, vegetační střechy, nádrže, retenční potrubí nebo trubní retence aj.) pro regulované odvádění srážkových vod musí být taková, aby nedocházelo k většímu odtoku než 10 l/s z hektaru plochy pozemku při třicetiminutovém dešti desetiletém, nestanoví-li správce toku jinak.“</i> Závazné stanovisko k množství vypouštěných dešťových vod do vodního toku a podmínky napojení vydává správce vodního toku. - V připomínkách k jednotlivým změnám jsou popsány pouze nadřazené kanalizační sběrače. Upozorňujeme na to, že se ve většině lokalit nachází místní sítě, které je nutno zohlednit při zpracování následných stupňů projektové dokumentace. <u>Stanovisko k uvedené změně:</u> - Nutno respektovat pátevní sběrač oddílné splaškové kanalizace DN 600 v ulici Komořanská; - Upozorňujeme, že PVS v současné době připravuje záměr "Přepojení stokové sítě v Komořanech, P12". Jedná se o odpojení části odpadních vod od čistírny společnosti LOGISTIK REAL, a.s. a převedení odpojených odpadních vod do sběrače A2 a dále na ÚČOV Praha. Požadujeme, aby odvádění odpadních vod z celého řešeného území bylo realizováno prostřednictvím sběrače A2 na ÚČOV Praha; - Upozorňujeme, že veřejná kanalizační síť přebíraná do správy PVS musí odpovídat požadavkům uvedeným v Městských standardech vodovodů a kanalizací na území hl. m. Prahy a tyto požadavky musí být splněny i pro stávající kanalizační síť v existujících průmyslových areálech určených změnou k transformaci. Zároveň požadujeme, aby odpadní vody z tohoto prostoru byly sváděny přes sběrač A2 na ÚČOV Praha; - Upozorňujeme, že napojení nově vymezených ploch OB-D,OV-E a případně dalších ploch poblíž ulice U Skladu na veřejnou kanalizaci ve správě PVS bude možné až po přepojení části kanalizační sítě pomocí nově vybudované čerpací stanice odpadních vod na sběrač A2; - Upozorňujeme, že transformaci plochy TVV (ČOV LOGISTIK Real a.s.) na plochu OV-F lze provést až po převedení veškerých odpadních vod z řešené oblasti na ÚČOV Praha.</p>
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	MHMPXPK1C6RS	2993385	Jiné	<p>V souvislosti s požadavky zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění novely zákona č. 544/2020 Sb., požadujeme provádět likvidaci srážkových vod primárně na pozemku stavebníka. V případě návrhu odvádění srážkových vod do kanalizace požadujeme doložit nemožnost nebo omezenou možnost využívání a likvidace srážkových vod ve vlastních objektech na pozemcích investora. Pouze v tomto případě je možné přebytečné srážkové vody po akumulaci a retenci při dodržení požadavků uvedených v Městských standardech vodovodů a kanalizací na území hl. m. Prahy zaústit do stejné stoky jednotné kanalizace jako vody splaškové. Požadujeme, aby v rámci řešení projektu byly důsledně aplikovány principy uvedené ve "Standardech hospodaření se srážkovými vodami na území hl. m. Prahy", srážkové vody byly primárně sváděny pomocí povrchových opatření do zeleně, zasakovány, akumulovány, případně likvidovány jiným vhodným způsobem, než sváděny do veřejné kanalizace. V případě výsadby stromů realizované v rámci výstavby Městského okruhu požadujeme dodržení předepsaných ochranných pásem vodovodů a kanalizací a realizaci předepsaných technických opatření dle požadavků uvedených ve Standardech městských stromořadí na území hl. m. Prahy.</p>
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	MHMPXPK1C6RS	2993386	Jiné	<p>Navrhované objekty (vč. zařízení staveníště a skládky materiálu) a výsadba stromů musí být situovány mimo ochranné pásmo vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu, včetně jejich přeložek. Ochranná pásma dle § 23 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), v platném znění, jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu: a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m, b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m, c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmen a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m. Pražská vodohospodářská společnost a.s. jako správce vodohospodářského majetku hlavního města Prahy a Pražské vodovody a kanalizace, a.s. jako provozovatel dotčeného majetku se od data 1.1.2021 prioritně a bezplatně vyjadřují jednotným stanoviskem, a to na základě elektronické žádosti podané prostřednictvím společného vyjadřovacího portálu: www.vyjadrovaciportal.cz. Pro elektronické úkony správních orgánů a orgánů veřejné moci (státních orgánů, územních samosprávních celků a fyzických nebo právnických osob, pokud těmto fyzickým nebo právnickým osobám byla svěřena působnost v oblasti veřejné správy, notářů a soudních exekutorů) učiněných při výkonu působnosti v oblasti veřejné správy se shora specifikované požadavky na formu podání žádosti o stanovisko prostřednictvím společného vyjadřovacího portálu nemusí použít.</p>
300	MHMPXPK4HEC3	MHMPXPK4HEC3	2993526	Jiné	<p>Obracíme se na Vás v souvislosti se zveřejněným návrhem změny územního plánu hlavního města Praha (dále jen „Územní plán“) č. 3430/00. Společnost City Logistic Property Fund SICAV a.s., se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha, IČO: 09400117 (dále jen „Společnost“) je ode dne 1.6.2022 vlastníkem níže uvedených pozemků v katastrálním území Modřany. Společnost je osobou oprávněnou podat námítky ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění. Pro případ, že by správním orgánem měl z jakéhokoli důvodu za to, že naše Společnost není oprávněna námítky podat, nechť jsou tyto posouzeny jako připomínky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona. Podle návrhu změny Územního plánu má dojít k úpravám z hlediska využitelnosti území, v němž se pozemky Společnosti nacházejí. Změna se dotýká také pozemků ve vlastnictví naší Společnosti. Jedná se konkrétně o následující pozemky, vše v katastrálním území Modřany, obec Praha: 3835/17; součástí pozemku je stavba 3835/18; součástí pozemku je stavba 3835/19; součástí pozemku je stavba 3835/20; součástí pozemku je stavba 3835/21; součástí pozemku je stavba 3835/22; součástí pozemku je stavba 3835/23; součástí pozemku je stavba 3835/24 3835/25; součástí pozemku je stavba 3835/26; součástí pozemku je stavba 3835/27; součástí pozemku je stavba 3835/28; součástí pozemku je stavba 3835/59; součástí pozemku je stavba 3835/69 3835/70 3835/71 3835/72</p>

300	MHMPXPK4HEC3	MHMPXPK4HEC3	2993527	Nesouhlas	<p>3835/73 3835/74 3835/75; součástí pozemku je stavba 3835/76 3835/77 3835/79; součástí pozemku je stavba 3835/105; součástí pozemku je stavba 3835/164 3835/165; součástí pozemku je stavba 3836; součástí pozemku je stavba (dále společně jen „Dotčené území“).</p> <p>Dotčené území se nachází v ploše transformačního území Komořany. Dle návrhu změny Územního plánu je v Dotčeném území stanoveno využití všeobecných smíšených ploch v sektorech B.08 02, B.08 01b, B.08 03, Společnost podává námítky proti využití všeobecných smíšených ploch v uvedených sektorech v níže uvedených bodech. Dále proti zachování koeficientu zastavěnosti a proti nemožnosti volného rozvržení počtu podlaží, přičemž v podrobnostech odkazuje na odůvodnění těchto námitek.</p> <p><u>Nevhodné rozložení využití plochy Dotčeného území.</u> Pro celou lokalitu Komořan je dle zadání Magistrátu hl. města Prahy a městské části zpracovaná Územní studie z níž návrh změny Územního plánu vychází. Tato územní studie, dle bilanční tabulky, která je její součástí předpokládá:</p> <p>v sektoru B.08 01b využití plochy následujícím způsobem: 60% pro kancelářské plochy 30% pro výrobu 10% pro vybavenost</p> <p>v sektoru B.08 02 využití plochy následujícím způsobem: 60% pro kancelářské plochy 30% pro vybavenost 10% pro bydlení</p> <p>v sektoru B.08 03 využití plochy následujícím způsobem: 60% pro kancelářské plochy 30% pro vybavenost 20% pro bydlení</p> <p>Společnost si nechala vypracovat nezávislou hmotovou urbanistickou a architektonickou studii pro centrální část Komořan, která zohledňuje demografii a předpoklad požadavků obyvatel. Tato studie dochází k závěru, že požadavek původní územní studie na monobloky kanceláří doplněn o výrobu neodráží skutečné potřeby a očekávání obyvatel. Zde nutno zdůraznit, že areál nerušící výroby se již v současné době nachází na sever od Dotčeného území. Původní územní studie a zamýšlená změna Územního plánu předpokládá výstavbu monobloků kanceláří ve všech uvedených sektorech na 60% pokrytí plochy. V sektoru B.08 01b pak předpokládá umístění výroby v rozsahu 30% území, v sektorech B.08 02, a B.08 03 v rozsahu 0% území. Vybavenost je předpokládána pro sektor v sektoru B.08 01b v rozsahu 10%, pro sektor B.08 02 v rozsahu 30% a pro sektor B.08 03 v rozsahu 20%. Nezávislá architektonická studie, kterou si nechala Společnost vypracovat naproti tomu klade důraz na bydlení v horních podlažích a na dostatečnou občanskou vybavenost a pronajimatelné coworkingové prostory v živém parteru, což reflektuje skutečné potřeby obyvatel. Požadavek původní územní studie na monoblok kanceláří a výroby je velice neflexibilní a zamezuje přirozenému rozvoji města v centrální části Komořan ve vazbě na veřejné plochy – náměstí a pěší zónu.</p>
300	MHMPXPK4HEC3	MHMPXPK4HEC3	2993528	Nesouhlas	<p><u>Změny koeficientu zastavěnosti</u> Společnost jako předkladatel námitek upozorňuje na potřebu změnit koeficient zastavěnosti z koeficientu SV-G na koeficient SV-H. Rozložení kapacit při koeficientu SV-G KPP=1,8 dle původní územní studie a návrhu změny Územního plánu je zcela nepřirozené pro centrální zónu a distribuuje nerovnoměrně navrženou zastavěnost. V původní územní studii a v návrhu změny Územního plánu je v sektoru B08 03 v rozporu s platným Územním plánem uplatněn koeficient podlažních ploch KPP = 3,0. V sektoru B08 02 je pak v rozporu s platným Územním plánem uplatněn koeficient podlažních ploch KPP = 2,4. Společnost požaduje úpravu koeficientu na SV-H KPP= 2,2. Při realizaci kompaktní obytné zástavby, která je typická pro centrální části jednotlivých městských zón, by změna na požadovaný koeficient SV-H KPP= 2,2 nejenže nebyla v rozporu s koncepcí původní územní studie, ale naopak umožní vytvořit kvalitní smysluplnou a funkční městskou strukturu, adekvátní pro centrální část Komořan (i ve vazbě na nově utvářené náměstí a pěší zónu (bulvár)). Při realizaci nižšího koeficientu nebude možné vytvořit takto kvalitní smysluplnou a funkční městskou strukturu. Společnost namítá, že jako mnohem vhodnější, vzhledem k potřebám obyvatel i urbanistickému konceptu, se jeví volné rozvržení počtu podlaží a adekvátní navýšení podlažnosti na koeficient SV-H. Požadované výškové omezení pro maximální podlažnost na 4 nadzemních podlaží neumožní ani pro navržený původní koeficient realizaci dodatečné plochy veřejné a poloveřejné zeleně a veřejných prostranství. Jako podpůrný argument v tomto ohledu může sloužit také požadavek vznesený ze strany Městské části Praha 12. Tento zní tak, že by bylo vhodné upravit umístění tělesa tramvaje v rámci bulváru na jižní straně transformovaného území tak, aby se tramvajové těleso nacházelo pouze na pozemcích vlastníků podporujících výstavbu tramvajové trati (a nedocházelo tak ke komplikacím při jeho realizaci). Bude-li tomuto požadavku ze strany Společnosti ve veřejném zájmu vyhověno, dojde logicky k úbytku kapacity Dotčeného území využitelného pro kvalitní veřejný prostor i výstavbu. S ohledem na uvedené je tak požadavek na zahuštění území a zvýšení jeho kompaktnosti ze strany Společnosti odůvodněn také budoucí realizací tramvajového tělesa dle požadavků městské části. Pouze tímto způsobem bude možno zachovat objem výstavby, kapacity území a stávající uliční čáry pro budoucí výstavbu, jakož i kapacitu zamýšleného veřejného prostoru. Společnost požaduje zvýšení podlažnosti minimálně na 6 nadzemních podlaží. Společnost jako vlastník pozemků v Dotčeném území má zájem budovat kompaktní město s důrazem na veřejné prostranství, tak, aby z lokality nevznikala noclehárna, ale příjemné místo pro bydlení doplněné o množství občanské vybavenosti a dostatečného množství veřejných parkovacích ploch. Tohoto nebude moct být reálně dosaženo při zachování navrhovaných koeficientů podlažních ploch.</p>
300	MHMPXPK4HEC3	MHMPXPK4HEC3	2993529	Nesouhlas	<p><u>Úprava dopravní obslužnosti</u> Se shora uvedeným souvisí i úprava dopravy, resp. možností zásobování v rámci pěší zóny a úprava pojezdu IZS, dle návrhu změny Územního plánu jde výhradně o pěší zónu. Pro Dotčené území je nutností zajištění možnosti zásobování parteru jako i příjezd IZS. Úprava dopravy umožní vytvořit živý parter s menšími obchody v kombinaci s vchody do jednotlivých bytových domů. Naproti tomu omezení zásobování omezí i reálné využití obchodního parteru a bude mít negativní dopad na variabilitu jednotlivých funkcí. Způsobí tak tlak na realizaci příliš velkých komerčních jednotek zásobovaných z jiných částí urbanistického bloku.</p>
300	MHMPXPK4HEC3	MHMPXPK4HEC3	2993530	Nesouhlas	<p>SHRNUTÍ Na základě shora uvedeného naše Společnost žádá, aby došlo ke změně ve využití všeobecných smíšených ploch v souladu se shora uvedeným, dále, aby došlo ke změně KPP v rámci využití SV z G na H a dále, aby bylo rozmezí podlažnosti 6 umožněno pro celou rozvojovou plochu (včetně Dotčeného území), tedy aby fakticky došlo k volné distribuci stanoveného koeficientu tak, aby bylo možné na Dotčeném území realizovat veřejné prostranství a parky.</p>
300	MHMPXPK4HEC3	MHMPXPK4HEC3	2993531	Nesouhlas	<p><u>Lokalita „Inter Pharma“</u> Společnost dále podává připomínky proti navrhovanému využití lokality Inter Pharma v sektoru B.08 01a, a navrhuje změnu na polyfunkční zónu, která by byla daleko větším přínosem pro rozvoj městské části. Společnost doporučuje změnu funkčního využití na plochu smíšeného využití, ve které lze realizovat i nerušící výrobu doplněnou v parteru o služby a vybavenost.</p>
301	MHMP09UPYK9	MHMPXPK3WIK9	2993534	Jiné	<p>Dotčený vlastník: LONDÝNSKÁ Realitní, SE se sídlem: Londýnská 674/55, Vinohrady, 120 00 Praha 2 IČ: 29148 405 Pozemky ve vlastnictví Dotčeného vlastníka: ■ pozemek parc. č. 787/9 v k.ú.Komořany</p>

301	MHMP09UPYK9	MHMPXPK3WIK9	2993535	Nesouhlas	<p>■ pozemek parc. č. 753/2 v k.ú.Komořany oba zapsané na listu vlastnictví č. 958. Na základě veřejné vyhlášky - oznámení o zahájení řízení o vydání samostatně pořizované změny. Z 3430/00 Územního plánu hl. m. Prahy bylo stanoveno veřejné projednání na den 9.11.2022 s tím, že námitky k vystavenému návrhu změny ÚP mohou podávat dotčení vlastníci pozemků ve lhůtě nejpozději do 16.11.2022. Dotčený vlastník shora označených pozemků se seznámil s návrhem pořizované změny Z 3430/00 a v rámci zahájeného řízení s náležitým odůvodněním podává zpracovateli pořizované změny námitky.</p> <p>1. Návrh Dotčeného vlastníka A. Dotčený vlastník navrhuje, aby pozemky parc. č. 787/9 a 753/2 v kat. území Komořany byly v rámci změny Územního plánu zařazeny do kategorie SP jako plochy určené k vybudování sportoviště funkčním využitím v kategorii S05 - částečně urbanizované rekreační plochy - zvláštní rekreační aktivity s hlavním využitím plochy s omezenou zastavitelností sloužící rekreaci a sportovním aktivitám, včetně přípustného využití v podobě umístění klubových zařízení, staveb a zařízení pro provoz a údržbu, obchodního zařízení s hrubou podlažní plochou nepřevyšující 250 m², zařízení veřejného stravování, malého ubytovacího zařízení, plošného zařízení technické infrastruktury, parkovací a odstavné plochy se zelení, komunikace vozidlové. B. V rámci dalšího možného využití těchto pozemků pro případ, že by nebyl realizován záměr Hlavního města Prahy na sousedních pozemcích parc. č. 787/11 a 787/18 (změnou určované jako pozemky určené pro sportoviště), navrhuje Dotčený vlastník, aby bylo umožněno využití pozemků Dotčeného vlastníka ke zřízení zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů (FVE, větrná elektrárna, geotermální zařízení) nebo využití pozemků ke zřízení kompostárny.</p>
301	MHMP09UPYK9	MHMPXPK3WIK9	2993536	Nesouhlas	<p>2. Odůvodnění návrhu > již v rámci přípravy Metropolitního plánu hl. m. Prahy zpracoval Dotčený vlastník hmotovou a zastavovací studii pro lokalitu „Komořany - Na Šabatce“. Hmotová studie byla zpracována Ateliérem ASA s.r.o., Šumberova 22, 162 00 Praha 6 autorizovaným architektem ČKA 00 477 Ing. arch. Ivanem Hnízdilem. Studie zpracovaná v červenci 2018 je k dispozici zpracovateli změny ÚP Z 3430/00, který k ní však v rámci této změny vůbec nepřihlédl. Z opatrnosti Dotčený vlastník k těmto námitkám tuto studii příkládá. <i>Příloha 2: Hmotová a zastavovací studie sportovního rekreačního areálu Komořany - Na Šabatce (viz příloha připomínky ID 2993536_1_P)</i> > Návrh změny Z 3430/00 mění Územní plán sousedních pozemků parc. č. 787/11 a 787/18 ve vlastnictví Hlavního města Prahy ze ZMK - zeleň městská a krajinná na pozemky SP, tedy na pozemky určené k vybudování sportoviště. Výměra těchto pozemků v rozsahu 13.485 m² je pro vybudování sportovního areálu nedostatečná. Pozemky Hlavního města Prahy lze přičlenit ke sportovnímu areálu podle shora označené zastavovací studie. Těto skutečnosti nic nebrání, naopak by vznikl plnohodnotný sportovní areál v rozsahu, který by svou výměrou odpovídal budoucí bytové zástavbě v sousedství navrhovaného sportovního areálu. > Další významnou změnou v rámci navrhované změny ÚP je určení pozemku parc. č. 775 v kat. území Komořany o výměře 35.595 m² ve vlastnictví CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o. jako pozemku určeného k zastavění v kategorii 2 OB-D a OV-E. Proti takto navrhované změně nemá Dotčený vlastník žádných námitek. Změna Územního plánu vychází vstříc developerovi CENTRAL GROUP a umožní mu zde vybudovat rozsáhlou bytovou výstavbu. Změna ÚP však nepředpokládá, že v návaznosti na tuto bytovou výstavbu bude vhodné zřídit dostačující plochy pro sportovní využití a rekreační využití nových obyvatel v rámci budoucí bytové výstavby. Sportovní areál by vhodně doplnil nejen stávající, ale i budoucí zástavbu. > Umístění sportovního areálu představuje prioritní řešení, které vhodně doplní plánovanou výstavbu bytového komplexu. Realizace projektu výstavby sportoviště by měla být koordinována s Hlavním městem Prahou, které má obdobný zájem na svých pozemcích. Pro případ, že by projekt výstavby sportovního areálu na pozemcích HLMP nebyl realizován, navrhuje Dotčený vlastník náhradní využití vlastních pozemků primárně pro vybudování zařízení v rámci ekologického využití pozemků pro stavby zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů. Pro případ, že by i s tímto návrhem na další přípustné využití pozemků nebyl ze strany pořizovatele změny ÚP souhlas, navrhuje Dotčený vlastník jako další výjimečně možné využití pozemků jejich využití pro zřízení areálu pro ekologickou likvidaci bioodpadu. Takové zařízení se v lokalitě Prahy 12 nenachází. Obě doplňkové možnosti využití pozemků Dotčeného vlastníka jsou plně v souladu s ekologickou politikou státu a se závazky, které na sebe stát převzal v rámci politiky snižování emisí. Takové využití pozemků by mělo být ze strany zpracovatele změny ÚP podporováno.</p>
301	MHMP09UPYK9	MHMPXPK3WIK9	2993541	Nesouhlas	<p>3. Odůvodnění námitek 3.1. Pozemky Dotčeného vlastníka jsou navážkou po stavbě Komořanského tunelu. Pod 10-15cm vrstvou zeminy se nalézá kámen vytěžený ze stavby Komořanského tunelu. Záměr využití tohoto pozemku jako městské zeleně je nerealizovatelný, neboť kromě trávy se jedná o absolutně neplodnou půdu, kterou nelze využít k vybudování městského parku nebo jakékoli trvalé výsadby zelených ploch. <i>Příloha 3: Ortofotografie vytěženého materiálu z období let 2007-2011 (viz příloha připomínky ID 2993541_1_P)</i> 3.2. Pozemky Dotčeného vlastníka jsou v rozsahu 20.560 m² trvale odňaty ze zemědělského půdního fondu. K odnětí půdy ze ZPF došlo na základě rozhodnutí Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 16.1.2003 č.j. OEK/2872/02, a to k žádosti Ředitelství silnic a dálnic ČR. Předmětem vynětí ze ZPF byla celá parcela Dotčeného vlastníka parc. č. 787/9 o celkové výměře 20.451 m², jak je uvedeno v přehledu záborů Ministerstva životního prostředí ČR. <i>Příloha 4: Doklady Ministerstva životního prostředí ČR osvědčující vyjmutí pozemků Dotčeného vlastníka ze ZPF (viz příloha připomínky ID 2993541_2_P)</i> 3.3. Umístění sportovního areálu na pozemcích Dotčeného vlastníka nic nebrání. Nelze zvyhodňovat pozemky ve vlastnictví Hlavního města Prahy oproti pozemkům ve vlastnictví soukromého vlastníka. Jejich zájmy jsou totožné a směřují k vybudování sportovního areálu vdané lokalitě. Tento záměr je realizovatelný a s ohledem na budoucí bytovou výstavbu i vhodný. Dotčený vlastník tvrdí, že nic nebrání tomu, aby plocha určená pro budoucí sportovní areál byla v rámci změny Územního plánu rozšířena i na pozemky Dotčeného vlastníka. Tento dlouhodobě vyvíjí aktivity ke změně Územního plánu v rámci Metropolitního plánu a předložil zpracovatelům Územního plánu hmotovou a zastavovací studii, která je v souladu s navrhovanými změnami ÚP na pozemcích Hlavního města Prahy. Dotčený vlastník považuje navrhovanou změnu Územního plánu za diskriminační, neboť vychází vstříc pouze zájmům developera CENTRAL GROUP a Hlavního města Prahy v rámci jejich vlastnictví. 3.4. Navrhovaná změna Územního plánu předpokládá, v návaznosti na bytovou výstavbu, zachování zelených ploch, je proto zcela nadbytečné tyto zelené plochy rozšiřovat i na pozemky Dotčeného vlastníka. Nově plánovaná bytová výstavba je orámována zelenými plochami, které plně dostačují. S výsadbou zeleně počítá i návrh změny Územního plánu v rámci pozemku ve vlastnictví developera. Další zelené plochy, i v podobě lesních pozemků, se nachází v bezprostředním sousedství dané lokality. Množství krajinné zeleně je tedy v dané lokalitě dostatečné a je nadbytečné tuto zeleň umísťovat na pozemcích Dotčeného vlastníka, které jsou navíc vyňaty ze zemědělského půdního fondu.</p>
301	MHMP09UPYK9	MHMPXPK3WIK9	2993542	Nesouhlas	<p>4. Příprava území vlastníkem 4.1. Dotčený vlastník by byl v případě nevyhovění této námitce zkrácen na svých právech. Dotčený vlastník je v procesu jak přípravy Metropolitního plánu, tak navrhované změny ÚP č. Z 3430/00 aktivní a využívá zákonných prostředků, kterými může podobu ÚP ovlivnit již v průběhu jeho přijímání. Zástupce Dotčeného vlastníka FES czech s.r.o. v plné moci vlastníka pozemků opakovaně jednal se zpracovatelem změny ÚP a zpracovatelem Metropolitního plánu. V procesu přípravy územně plánovací dokumentace nebylo zástupci Dotčeného vlastníka nikdy sděleno, že jím zpracovávaná hmotová a zastavovací studie je z pohledu Územního plánu neakceptovatelná, jediná výhrada vždy směřovala k tomu, zda je možno rozšířit zpracovávanou studii i na sousední pozemky ve vlastnictví Hlavního města Prahy. Tento požadavek byl ze strany Dotčeného vlastníka akceptovatelný. Namísto toho je však návrh změn ÚP předkládán tak, že veškerá příprava území, navrhovaná pro účely vybudování sportovního areálu a investičně zajištěná Dotčeným vlastníkem, není zahrnuta do nyní navrhované změny Z 3430/00 a návrhy Dotčeného vlastníka byly pouze přesunuty na sousední pozemky ve vlastnictví Hlavního města Prahy. 4.2. Vlastník již v roce 2018 zpracoval Územní studii Komořany, kterou předložil jak zpracovateli Metropolitního plánu, tak zástupcům Městské části Praha 12. <i>Příloha 5: Územní studie Komořany - pro veřejné jednání 28.11.2018 (viz příloha připomínky ID 2993542_1_P)</i> 4.3. Pro jednání s Městskou částí Prahou 12 si vlastník sjednal zastoupení prostřednictvím Ing. Jana Jančára (společnost FES czech s.r.o.) a Ing. arch. Ivana Hnízdila, autorizovaného architekta. Oba zástupci zpracovávali k požadavkům Městské části Praha 12 jednotlivé studie a komunikovali jak se starostou městské části Mgr. Janem Adamcem, tak s Ing. Michalem Pajskrem, architektem Městské části Praha 12. Jejich vzájemnou korespondenci může vlastník doložit. Za zásadní považuje e-mail starosty Městské části Praha 12 Mgr. Jana Adamce ze dne 17.2.2021, ve kterém je vyjádřena akceptace navržené Územní studie s výjimkou kryté haly, u které Městská část Praha 12 vyjádřila obavu o rozsahu investice. K žádosti městské části byla předložena i detailní studie klubovny a zázemí pro cyklisty. <i>Příloha 6: Zastavovací studie, včetně výkresu klubovny sportovního areálu (viz příloha připomínky ID 2993542_2_P)</i> 4.4. Vlastník pozemku tedy aktivně minimálně od roku 2018 připravuje území v koordinaci s Městskou částí Praha 12. Vynaložil nemalé finanční prostředky a nikdy mu nebylo sděleno, že by jeho návrhy byly odmítány. Ze všech těchto důvodů se domnívá, že jeho návrh formulovaný pod bodem 1. těchto námitek je v souladu s územním rozvojem hlavního města Prahy. Sportovní areál vhodně doplní plánovanou zástavbu na sousedních pozemcích. Neexistují překážky pro to, aby na pozemcích vlastníka mohl vyrůst sportovní areál, se kterým změna Územního plánu počítá na sousedních pozemcích ve vlastnictví Hlavního města Prahy. Neakceptace námitek by znamenala jednostranné preferování zájmů Hlavního města Prahy před legitimním očekáváním vlastníka, který na přípravě území již mnoho let pracuje. Postup přípravy Metropolitního plánu hlavního města Prahy se neustále prodlužuje. Proto nelze tuto námitku odmítnout s tím, že bude řešena v rámci Metropolitního plánu hl. m. Prahy. Řeší-li posuzovaná změna Z 3430/00 sousední pozemky, které určuje pro bytovou výstavbu a pro zřízení sportoviště pak mezi těmito dvěma lokalitami nic nebrání tomu, aby v rámci změny č. 7 3430/00 byla schválena i změna, která určí pozemky vlastníka jako pozemky určené k využití pro účely sportoviště. 4.5. Dne 9.11.2022 proběhlo veřejné projednání návrhu změny Územního plánu, kterého se zúčastnil zástupce Dotčeného vlastníka. V rámci veřejného projednání odeznělo mnoho námitek a připomínek ze strany veřejnosti, a to zejména k centrální části zastavění Městské části Praha 12. S mnoha námitkami a připomínkami se Dotčený vlastník ztotožňuje. Souhlasí s tím, že není správné vést zkrácené řízení k takto rozsáhlému území, navíc za situace, kdy se postupuje podle starého stavebního zákona. Vypořádání připomínek se protáhne na dobu, kdy bude v účinnosti nový stavební zákon. Navíc toto zkrácené řízení není realizováno v koordinaci s připravovaným Metropolitním plánem. Je nepochybné, že v rámci projednávání změny hrozí podání několika žalob, což na veřejném projednání odeznělo. Meritem těchto žalob bude skutečnost, že zpracovatel návrhu změny Územního plánu, stejně jako v případě Dotčeného vlastníka, nepřihlédl k připomínkám a návrhům jiných dotčených vlastníků. Stejně tak se Dotčený vlastník ztotožňuje s námitkami veřejnosti o tom, že takto navržená změna Územního plánu preferuje jednostranným způsobem zájmy Hlavního města Prahy a dotčených developerů. Zájmy drobných vlastníků nemovitostí byly v rámci změny Územního plánu zcela ignorovány. Veřejné projednání tedy ukazuje, že i ze strany jiných dotčených vlastníků dojde k podání obdobných námitek se stejnými důvody jako v případě Dotčeného vlastníka. I ten tedy avizuje, že v případě nevyhovění shora uvedené námitce bude zvažovat podání příslušné žaloby a další obrany proti postupu zpracovatele této změny Z 3430/00 Územního plánu sídelního útvaru.</p>
301	MHMPXPK3WIK9	MHMPXPK3WIK9	2993534	Jiné	<p>Dotčený vlastník: LONDÝNSKÁ Realitní, SE se sídlem: Londýnská 674/55, Vinohrady, 120 00 Praha 2 IČ: 29148 405 Pozemky ve vlastnictví Dotčeného vlastníka: ■ pozemek parc. č. 787/9 v k.ú.Komořany</p>

■ pozemek parc. č. 753/2 v k.ú.Komořany
oba zapsané na listu vlastnictví č. 958.

Na základě veřejné vyhlášky - oznámení o zahájení řízení o vydání samostatně pořizované změny. Z 3430/00 Územního plánu hl. m. Prahy bylo stanoveno veřejné projednání na den 9.11.2022 s tím, že námitky k vystavenému návrhu změny ÚP mohou podávat dotčení vlastníci pozemků ve lhůtě nejpozději do 16.11.2022.

Dotčený vlastník shora označených pozemků se seznámil s návrhem pořizované změny Z 3430/00 a v rámci zahájeného řízení s náležitým odůvodněním podává zpracovateli pořizované změny námitky.

301 MHMPXPK3WIK9 MHMPXPK3WIK9 2993535 Nesouhlas

1. Návrh Dotčeného vlastníka

A. Dotčený vlastník navrhuje, aby pozemky parc. č. 787/9 a 753/2 v kat. území Komořany byly v rámci změny Územního plánu zařazeny do kategorie SP jako plochy určené k vybudování sportoviště funkčním využitím v kategorii S05 - částečně urbanizované rekreační plochy - zvláštní rekreační aktivity s hlavním využitím plochy s omezenou zastavitelností sloužící rekreaci a sportovním aktivitám, včetně přípustného využití v podobě umístění klubových zařízení, staveb a zařízení pro provoz a údržbu, obchodního zařízení s hrubou podlažní plochou nepřevyšující 250 m², zařízení veřejného stravování, malého ubytovacího zařízení, plošného zařízení technické infrastruktury, parkovací a odstavné plochy se zelení, komunikační vozidlové.

B. V rámci dalšího možného využití těchto pozemků pro případ, že by nebyl realizován záměr Hlavního města Prahy na sousedních pozemcích parc. č. 787/11 a 787/18 (změnou určované jako pozemky určené pro sportoviště), navrhuje Dotčený vlastník, aby bylo umožněno využití pozemků Dotčeného vlastníka ke zřízení zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů (FVE, větrná elektrárna, geotermální zařízení) nebo využití pozemků ke zřízení kompostárny.

301 MHMPXPK3WIK9 MHMPXPK3WIK9 2993536 Nesouhlas

2. Odůvodnění návrhu

> již v rámci přípravy Metropolitního plánu hl. m. Prahy zpracoval Dotčený vlastník hmotovou a zastavovací studii pro lokalitu „Komořany - Na Šabatce“. Hmotová studie byla zpracována Ateliérem ASA s.r.o., Šumberova 22, 162 00 Praha 6 autorizovaným architektem ČKA 00 477 Ing. arch. Ivanem Hnízdilem. Studie zpracovaná v červenci 2018 je k dispozici zpracovateli změny ÚP Z 3430/00, který k ní však v rámci této změny vůbec nepřihlédl. Z opatrnosti Dotčený vlastník k těmto námitkám tuto studii přikládá.

Příloha 2: Hmotová a zastavovací studie sportovního rekreačního areálu Komořany - Na Šabatce (viz příloha připomínky ID 2993536 1 P)

> Návrh změny Z 3430/00 mění Územní plán sousedních pozemků parc. č. 787/11 a 787/18 ve vlastnictví Hlavního města Prahy ze ZMK - zeleň městská a krajinná na pozemky SP, tedy na pozemky určené k vybudování sportoviště. Výměra těchto pozemků v rozsahu 13.485 m² je pro vybudování sportovního areálu nedostatečná. Pozemky Hlavního města Prahy lze přičlenit ke sportovnímu areálu podle shora označené zastavovací studie. Těto skutečnosti nic nebrání, naopak by vznikl plnohodnotný sportovní areál v rozsahu, který by svou výměrou odpovídal budoucí bytové zástavbě v sousedství navrhovaného sportovního areálu.

> Další významnou změnou v rámci navrhované změny ÚP je určení pozemku parc. č. 775 v kat. území Komořany o výměře 35.595 m² ve vlastnictví CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o. jako pozemku určeného k zastavění v kategoriích 2 OB-D a OV-E. Proti takto navrhované změně nemá Dotčený vlastník žádných námitek. Změna Územního plánu vychází vstříc developerovi CENTRAL GROUP a umožní mu zde vybudovat rozsáhlou bytovou výstavbu. Změna ÚP však nepředpokládá, že v návaznosti na tuto bytovou výstavbu bude vhodné zřídit dostačující plochy pro sportovní využití a rekreační využití nových obyvatel v rámci budoucí bytové výstavby. Sportovní areál by vhodně doplnil nejen stávající, ale i budoucí zástavbu.

> Umístění sportovního areálu představuje prioritní řešení, které vhodně doplní plánovanou výstavbu bytového komplexu. Realizace projektu výstavby sportoviště by měla být koordinována s Hlavním městem Prahou, které má obdobný zájem na svých pozemcích. Pro případ, že by projekt výstavby sportovního areálu na pozemcích HLMP nebyl realizován, navrhuje Dotčený vlastník náhradní využití vlastních pozemků primárně pro vybudování zařízení v rámci ekologického využití pozemků pro stavby zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů. Pro případ, že by i s tímto návrhem na další přípustné využití pozemků nebyl ze strany pořizovatele změny ÚP souhlas, navrhuje Dotčený vlastník jako další výjimečně možné využití pozemků jejich využití pro zřízení areálu pro ekologickou likvidaci bioodpadu. Takové zařízení se v lokalitě Prahy 12 nenachází. Obě doplňkové možnosti využití pozemků Dotčeného vlastníka jsou plně v souladu s ekologickou politikou státu a se závazky, které na sebe stát převzal v rámci politiky snižování emisí. Takové využití pozemků by mělo být ze strany zpracovatele změny ÚP podporováno.

301 MHMPXPK3WIK9 MHMPXPK3WIK9 2993541 Nesouhlas

3. Odůvodnění námitek

3.1. Pozemky Dotčeného vlastníka jsou navážkou po stavbě Komořanského tunelu. Pod 10-15cm vrstvou zeminy se nalézá kámen vytěžený ze stavby Komořanského tunelu. Záměr využití tohoto pozemku jako městské zeleně je nerealizovatelný, neboť kromě trávy se jedná o absolutně neplodnou půdu, kterou nelze využít k vybudování městského parku nebo jakékoli trvalé výsadby zelených ploch.

Příloha 3: Ortofotomapy vytěženého materiálu z období let 2007-2011 (viz příloha připomínky ID 2993541 1 P)

3.2. Pozemky Dotčeného vlastníka jsou v rozsahu 20.560 m² trvale odňaty ze zemědělského půdního fondu. K odnětí půdy ze ZPF došlo na základě rozhodnutí Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 16.1.2003 č.j. OEK/2872/02, a to k žádosti Ředitelství silnic a dálnic ČR. Předmětem vynětí ze ZPF byla celá parcela Dotčeného vlastníka parc. č. 787/9 o celkové výměře 20.451 m², jak je uvedeno v přehledu záborů Ministerstva životního prostředí ČR.

Příloha 4: Doklady Ministerstva životního prostředí ČR osvědčující vyjmutí pozemků Dotčeného vlastníka ze ZPF (viz příloha připomínky ID 2993541 2 P)

3.3. Umístění sportovního areálu na pozemcích Dotčeného vlastníka nic nebrání. Nelze zvyhodňovat pozemky ve vlastnictví Hlavního města Prahy oproti pozemkům ve vlastnictví soukromého vlastníka. Jejich zájmy jsou totožné a směřují k vybudování sportovního areálu vdané lokalitě. Tento záměr je realizovatelný a s ohledem na budoucí bytovou výstavbu i vhodný. Dotčený vlastník tvrdí, že nic nebrání tomu, aby plocha určená pro budoucí sportovní areál byla v rámci změny Územního plánu rozšířena i na pozemky Dotčeného vlastníka. Tento dlouhodobě vyvíjí aktivity ke změně Územního plánu v rámci Metropolitního plánu a předložil zpracovatelům Územního plánu hmotovou a zastavovací studii, která je v souladu s navrhovanými změnami ÚP na pozemcích Hlavního města Prahy. Dotčený vlastník považuje navrhovanou změnu Územního plánu za diskriminační, neboť vychází vstříc pouze zájmům developera CENTRAL GROUP a Hlavního města Prahy v rámci jejich vlastnictví.

3.4. Navrhovaná změna Územního plánu předpokládá, v návaznosti na bytovou výstavbu, zachování zelených ploch, je proto zcela nadbytečné tyto zelené plochy rozšiřovat i na pozemky Dotčeného vlastníka. Nově plánovaná bytová výstavba je orámována zelenými plochami, které plně dostačují. S výsadbou zeleně počítá i návrh změny Územního plánu v rámci pozemku ve vlastnictví developera. Další zelené plochy, i v podobě lesních pozemků, se nachází v bezprostředním sousedství dané lokality. Množství krajinné zeleně je tedy v dané lokalitě dostatečné a je nadbytečné tuto zeleň umísťovat na pozemcích Dotčeného vlastníka, které jsou navíc vyňaty ze zemědělského půdního fondu.

301 MHMPXPK3WIK9 MHMPXPK3WIK9 2993542 Nesouhlas

4. Příprava území vlastníkem

4.1. Dotčený vlastník by byl v případě nevyhovění této námitce zkrácen na svých právech. Dotčený vlastník je v procesu jak přípravy Metropolitního plánu, tak navrhované změny ÚP č. Z 3430/00 aktivní a využívá zákonných prostředků, kterými může podobu ÚP ovlivnit již v průběhu jeho přijímání. Zástupce Dotčeného vlastníka FES czech s.r.o. v plné moci vlastníka pozemků opakovaně jednal se zpracovatelem změny ÚP a zpracovatelem Metropolitního plánu. V procesu přípravy územně plánovací dokumentace nebylo zástupci Dotčeného vlastníka nikdy sděleno, že jím zpracovávaná hmotová a zastavovací studie je z pohledu Územního plánu neakceptovatelná, jediná výhrada vždy směřovala k tomu, zda je možno rozšířit zpracovávanou studii i na sousední pozemky ve vlastnictví Hlavního města Prahy. Tento požadavek byl ze strany Dotčeného vlastníka akceptovatelný. Namísto toho je však návrh změn ÚP předkládán tak, že veškerá příprava území, navrhovaná pro účely vybudování sportovního areálu a investičně zajištěná Dotčeným vlastníkem, není zahrnuta do nyní navrhované změny Z 3430/00 a návrhy Dotčeného vlastníka byly pouze přesunuty na sousední pozemky ve vlastnictví Hlavního města Prahy.

4.2. Vlastník již v roce 2018 zpracoval Územní studii Komořany, kterou předložil jak zpracovateli Metropolitního plánu, tak zástupcům Městské části Praha 12.

Příloha 5: Územní studie Komořany - pro veřejné jednání 28.11.2018 (viz příloha připomínky ID 2993542 1 P)

4.3. Pro jednání s Městskou částí Prahou 12 si vlastník sjednal zastoupení prostřednictvím Ing. Jana Jančára (společnost FES czech s.r.o.) a Ing. arch. Ivana Hnízdila, autorizovaného architekta. Oba zástupci zpracovávali k požadavkům Městské části Praha 12 jednotlivé studie a komunikovali jak se starostou městské části Mgr. Janem Adamcem, tak s Ing. Michalem Pajskřtem, architektem Městské části Praha 12. Jejich vzájemnou korespondenci může vlastník doložit. Za zásadní považuje e-mail starosty Městské části Praha 12 Mgr. Jana Adamce ze dne 17.2.2021, ve kterém je vyjádřena akceptace navržené Územní studie s výjimkou kryté haly, u které Městská část Praha 12 vyjádřila obavu o rozsahu investice. K žádosti městské části byla předložena i detailní studie klubovny a zázemí pro cyklisty.

Příloha 6: Zastavovací studie, včetně výkresu klubovny sportovního areálu (viz příloha připomínky ID 2993542 2 P)

4.4. Vlastník pozemku tedy aktivně minimálně od roku 2018 připravuje území v koordinaci s Městskou částí Praha 12. Vynaložil nemalé finanční prostředky a nikdy mu nebylo sděleno, že by jeho návrhy byly odmítány. Ze všech těchto důvodů se domnívá, že jeho návrh formulovaný pod bodem 1. těchto námitek je v souladu s územním rozvojem hlavního města Prahy. Sportovní areál vhodně doplní plánovanou zástavbu na sousedních pozemcích. Neexistují překážky pro to, aby na pozemcích vlastníka mohl vyrůst sportovní areál, se kterým změna Územního plánu počítá na sousedních pozemcích ve vlastnictví Hlavního města Prahy. Neakceptace námitek by znamenala jednostranné preferování zájmů Hlavního města Prahy před legitimním očekáváním vlastníka, který na přípravě území již mnoho let pracuje. Postup přípravy Metropolitního plánu hlavního města Prahy se neustále prodlužuje. Proto nelze tuto námitku odmítnout s tím, že bude řešena v rámci Metropolitního plánu hl. m. Prahy. Řeší-li posuzovaná změna Z 3430/00 sousední pozemky, které určuje pro bytovou výstavbu a pro zřízení sportoviště pak mezi těmito dvěma lokalitami nic nebrání tomu, aby v rámci změny č. 7 3430/00 byla schválena i změna, která určí pozemky vlastníka jako pozemky určené k využití pro účely sportoviště.

4.5. Dne 9.11.2022 proběhlo veřejné projednání návrhu změny Územního plánu, kterého se zúčastnil zástupce Dotčeného vlastníka. V rámci veřejného projednání odeznělo mnoho námitek a připomínek ze strany veřejnosti, a to zejména k centrální části zastavění Městské části Praha 12. S mnoha námitkami a připomínkami se Dotčený vlastník ztotožňuje. Souhlasí s tím, že není správné vést zkrácené řízení k takto rozsáhlému území, navíc za situace, kdy se postupuje podle starého stavebního zákona. Vypořádání připomínek se protáhne na dobu, kdy bude v účinnosti nový stavební zákon. Navíc toto zkrácené řízení není realizováno v koordinaci s připravovaným Metropolitním plánem. Je nepochybné, že v rámci projednávání změny hrozí podání několika žalob, což na veřejném projednání odeznělo. Meritem těchto žalob bude skutečnost, že zpracovatel návrhu změny Územního plánu, stejně jako v případě Dotčeného vlastníka, nepřihlédl k připomínkám a návrhům jiných dotčených vlastníků. Stejně tak se Dotčený vlastník ztotožňuje s námitkami veřejnosti o tom, že takto navržená změna Územního plánu preferuje jednostranným způsobem zájmy Hlavního města Prahy a dotčených developerů. Zájmy drobných vlastníků nemovitostí byly v rámci změny Územního plánu zcela ignorovány. Veřejné projednání tedy ukazuje, že i ze strany jiných dotčených vlastníků dojde k podání obdobných námitek se stejnými důvody jako v případě Dotčeného vlastníka. I ten tedy avizuje, že v případě nevyhovění shora uvedené námitce bude zvažovat podání příslušné žaloby a další obrany proti postupu zpracovatele této změny Z 3430/00 Územního plánu sídelního útvaru.

302 MHMP09URKVQ MHMP09URKVQ 2993602 Částečný souhlas

Požadujeme na základě podkladové studie na části řešeného území změny Z 3430/00 v našem vlastnictví viz příložený zákes návrhu změny, výkres č. 4 - Plán využití ploch (*[viz příloha připomínky ID 2993602 1 P, výměry měněných ploch v příloze připomínky ID 2993602 2 P](#)*):

- redukovat plochu DU (urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství),
- rozšířit plochu ZMK (zeleň městská a krajinná) s pevnou značkou DH (plochy a zařízení veřejné dopravy) na úkor redukované plochy DU,
- sloučit navrhované plochy OV (všeobecně obytné) s kódem míry využití plochy „E“, „F“ a „G“ do jedné plochy OV-F a rozšířit sloučenou plochu OV-F na úkor redukované plochy DU,

- zrušit ve sloučené ploše OV-F plovoucí značku VV (veřejné vybavení),
- rozšířit plochu OV-F na úkor redukované plochy DU,
- změnit část plochy OV-E na plochu VV (veřejné vybavení).

Odůvodnění

(...)

Změna Z 3430/00 byla zpracována na základě Územní studie KOMOŘANY od zpracovatele Unit architekti s.r.o. z roku 2019 (dále územní studie). Územní studie byla zohledněna v rozsahu měněných ploch i míry využití území.

V červenci 2020 uzavřela naše společnost smlouvu o spolupráci s MČ Praha 12. Základním rámcem předmětné smlouvy o spolupráci je podrobnější zpracování části řešeného území Urbanistickou studií lokalita „SIGMA MODŘANY“, zpracovatel CENTRAL GROUP, 07/2020 (dále podkladová studie, viz příloha připomínky ID 2993602_3 P). Podkladová studie zpřesňuje využití předmětného území daného základními regulativy stanovenými územní studií prověřenými podrobnější dokumentací a je doplněna o aktualizované požadavky MČ Praha 12. Základní principy územní studie, zejména systém dopravní obslužnosti, jsou v podkladové studii zachovány.

Důvodem navržených úprav je umožnit lépe realizovat cíl předmětné změny, kterým je vytvořit vyvážený obraz budoucích Komořan tak, aby se území mohlo rozvíjet v míře a prostorové konfiguraci, která umožní vznik potřebného vybavení, ale zároveň nenaruší hlavní hodnoty Komořan. Podkladová studie dokládá zprůchodnění řešené lokality realizací veřejného prostoru podpořeného aktivním parterem s vybaveností a cíleně doplňuje veřejnou vybavenost předmětného území o areál mateřské školky návrhem plochy VV. Redukce plochy DU v rámci následné urbanizace umožní variabilně definovat prostupnost územím, sloučení dílčích ploch OV s různými kódy míry využití ploch do jedné plochy umožní řešit území komplexně bez nadbytečné fragmentace dílčích regulativů, čehož je příložená podkladová studie dokladem.

V souladu s navrženými úpravami jsou uzavřeny smlouvou o spolupráci dohodnuty bezúplatné převody pozemků do vlastnictví příslušné samosprávy tak, aby byla realizace podmiňujících veřejných staveb zajištěna (obratistě tramvají, mateřská škola a dětské hřiště) včetně nákladů na výstavbu většiny z nich.

303 MHMPP0987P6U MHMPP0987P6U 2993636 Jiné

I. Stav věci

(...) Jako vlastníci pozemků v sousedství změny územního plánu, využíváme tohoto oprávnění a podáváme námítky, které se vztahují ke k.ú. Modřany pozemky parc. č.: 3869, 561/1, 562/2.

Konkrétně se jedná o tuto změnu ZMK na OB-A a LR na ZMK. (viz příloha připomínky ID 2993636 1 P)

303 MHMPP0987P6U MHMPP0987P6U 2993638 Nesouhlas

II. Konkrétní námítky

1. Rozpor s cíli a úkoly územního plánování

Ustanovení § 18 odst. 2 a 3 stavebního zákona uvádí: „Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. ... Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.“

Územní plánování je tedy procesem, ve kterém je určeno nejvhodnější využití území. Z této regulace pak vychází jednotliví vlastníci při využití území.

Změna územního plánu tuto systematiku a hierarchii zcela popírá, když vychází z konkrétního stavebního, záměru Rodinné domy u modřanského lesa, o kterých je stavebním úřadem vedeno řízení č.j.: P12 32651/2021 O VY sp. zn.: OVY/35902/2020/Hz. Změna územního plánu zcela přesně přebírá stavební záměr stavebníka.

(část projektové dokumentace Rodinné domy u modřanského lesa - viz příloha připomínky ID 2993638_1_P)

303 MHMPP0987P6U MHMPP0987P6U 2993639 Nesouhlas

2. Rozpor s Politikou územního rozvoje

Odůvodnění změny v části Výsledek přezkoumání změny územního plánu podle odstavce 4 a 5 § 53 stavebního zákona - soulad návrhu změny územního plánu a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem uvádí: „Změna je v souladu s prioritou (16) „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením vřed uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území“. “ Tvrdíme, že navrhovaná změna v rozsahu námítované lokality uplatňuje pouze jednostranné hledisko stavebníka nad komplexním řešením při zohlednění veřejných zájmů.

VVURÚ uvádí: „Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména: ► rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavěnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu, ► ochrana a využití rekreačního potenciálu krajiny, ... (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. ... Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Komentář: Předkládaná změna územního plánu neřeší koridory dopravní a technické infrastruktury ani specifické problémy nadmístního významu definované Politikou územního rozvoje. Z hlediska základních principů územního plánování tak, jak je navrhuje PUR, je posuzovaná změna územního plánu navržena v souladu s těmito principy, včetně principů obsažených v PUR, které reprezentují ochranu životního prostředí a veřejného zdraví Hlavním pozitivem posuzované změny územního plánu je přerozdělení dopravních zátěží v řešeném území ve prospěch rezidenčních ploch, transformace využití brownfields, vybavení území veřejnou vybaveností a koordinace záměrů územního rozvoje. “

Změna územního plánu přitom nechrání rekreační potenciál krajiny, když umožňuje zastavit les (včetně bezpečného přístupu k němu). Změna územního plánu tak v rozporu s PUR umožňuje zástavbu a zábor ploch veřejné zeleně nebo zástavbu ploch sloužící k přirozenému vsaku dešťových vod.

303 MHMPP0987P6U MHMPP0987P6U 2993641 Nesouhlas

3. Rozpor se zásadami územního rozvoje

VVURÚ i odůvodnění změny územního plánu tvrdí, že navrhovaná změna je v souladu se zásadami územního rozvoje. Jsme přesvědčeni, že ZUR jsou změnou územního plánu v námítované lokalitě porušeny, a to především zástavbou lesa, i přestože zastavitelné území není doposud využito, ztrátou bezpečného přístupu do lesa, zástavbou ploch sloužících k přirozenému vsaku dešťových vod. VVURÚ přesto porušení těchto cílů nikdy nekonstatuje. Konkrétně se jedná o následující cíle ZUR.

Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy vycházejí z následujících priorit územního plánování hl. m. Praha pro zajištění udržitelného rozvoje území pomocí nástrojů územního plánování: • Respektovat a rozvíjet kulturní a historické hodnoty a rozmanité přírodní podmínky na území hl. m. Prahy. • Vytvořit podmínky pro vyvážený rozvoj území návrhem odpovídajícího funkčního i prostorového uspořádání ve všech historicky vzniklých pásmech města. • Upřednostnit využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území. • Zmírnit negativní vlivy suburbanizace v přílehlé části Pražského regionu opatřeními ve vnějším pásmu hl. m. Prahy. • Vytvořit podmínky pro rozvoj druhů dopravy šetrných k životnímu prostředí. • Zvyšovat podíl zeleně a spojovat ji do uceleného systému.

Komentář: Zásady a priority územního plánování stanovené v Aktualizaci ZUR Prahy jsou v rámci posuzované změny nadále rozvíjeny především z hlediska rozvoje a optimalizace vnitřní obslužnosti území Vztah posuzované ÚPD vůči této koncepci je tedy zprostředkovaný.

303 MHMPP0987P6U MHMPP0987P6U 2993642 Nesouhlas

4. Rozpor s dalšími sektorovými koncepcemi

VVURÚ uvádí široký výčet jednotlivých sektorových koncepcí. Jsme přesvědčeni, že cíle těchto koncepcí jsou změnou územního plánu v námítované lokalitě porušeny, a to především zástavbou lesa, i přestože zastavitelné území není doposud využito, ztrátou bezpečného přístupu do lesa, zástavbou ploch sloužících k přirozenému vsaku dešťových vod. VVURÚ přesto porušení těchto cílů nikdy nekonstatuje. Konkrétně se jedná o následující koncepce a jejich cíle:

Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+:

- Efektivně využívat zastavěné území, omezit zastavování volné krajiny vyvolávané růstem metropolitních území,... a zefektivnit hospodaření s vodou a energií

- Pečovat o prostředí obce a stabilizovat dlouhodobé využívání krajiny a zamezit její degradaci.

- Komentář: Návrh předkládané změny územního plánu se při správné aplikaci projeví pozitivně především z hlediska efektivního využití zastavěného území a zlepšení vnitřní a vnější obslužnosti území. Nebyly identifikovány významné negativní vazby vůči Strategii regionálního rozvoje.

Státní politika životního prostředí ČR 2030 s výhledem do roku 2050

- Vůči posuzované koncepci jsou relevantní následující specifické cíle: • Sídla se účinně adaptují na rizika spojená se změnou klimatu. • Rozvoj sídel je koncepční, přednostně

jsou využívány brownfielddy a již využitá území • V .sídlech je zaveden systém hospodaření s vodou, vč. vody srážkové. • Kvalita zeleně přispívající ke zlepšení mikroklimatu v sídlech se zvyšuje. • Retence vody v krajině se zvyšuje prostřednictvím ekosystémových řešení a udržitelného hospodaření • Mimoprodukční funkce a ekosystémové služby krajiny, zejména zemědělsky obhospodařovaných ploch, rybníků a lesů, jsou posíleny.

- Komentář: Zaměření posuzované změny územního není v zásadním rozporu s cíli SPŽP ČR. Návrhem změny nedojde, za předpokladu uplatnění opatření navržených v rámci SEA, k takovým zásahům do podmínek využití území v řešeném území, které by predikovaly významné vlivy na životní prostředí Shodným sledovaným cílem je především zlepšení kvality prostředí v sídlech.

Strategie udržitelného rozvoje - Česká republika 2030

- V souvislosti s posuzovaným dokumentem jsou klíčové především strategické cíle navrhované v rámci oblasti 4: Obce a regiony - odpovědné využívání území a harmonický rozvoj obcí a regionů, územní soudržnost díky využití brownfields a 1. Lidé a společnost - soudržná společnost vzdělaných, odpovědných a aktivních obyvatel. Do roku 2030 bude potřeba podporovat ... lepší péči o zeleň ve městech ... Předpoklady pro dostupnost základních veřejných služeb jsou zajištěny již ve fázi územního a strategického plánování ... 18.1 Snižuje se zábor půdy ve městech a jejich zázemí. ... Zvyšuje se podíl veřejné zeleně v městských aglomeracích. ... Významně roste délka cyklostezek a komunikací vhodných pro cyklisty.

- Komentář: Předkládaná změna územního plánu je navržena v souladu s cíli Strategie 2030. Shodnou prioritou je především a odpovědné využívání území směřující k přerozdělení dopravních zátěží ve prospěch ochrany rezidenčních ploch, vybavení území novou dopravní infrastrukturou, veřejnou a občanskou vybaveností a rozšíření možností bydlení a zdravého trávení volného času. Nebyly identifikovány žádné zásadní střety mezi navrhovanou změnou územního plánu a Strategii Česká republika 2030. Navrhovaná změna územního plánu má vůči cílům Strategie 2030 převážně nepřímý vztah, pozitivně se projeví především zlepšení dopravní obslužnosti území. Návrh posuzované změny je v zásadě v souladu s cíli této strategie zejména se zaměřením na udržitelnost využívání území a minimalizaci střetů mezi územním rozvojem a ochranou životního prostředí a veřejného zdraví. Dochází však i k dílčím rozporům v oblasti snižování retenční schopnosti krajiny a rozšiřování tepelného ostrova města a zastavování volné krajiny. V této souvislosti jsou v

územním plánu a v SEA navržena opatření pro minimalizaci negativních vlivů Strategie přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR (Národní adaptační strategie) a mnoho dalších. Koncepce péče o zeleň v hlavním městě Praze Koncepce péče o zeleň v hlavním městě Praze byla schválena Zastupitelstvem hl. m. Prahy usnesením č. 39/77. Navazuje na Zásady péče o zeleň v Hl. m. Praze z roku 1996 a akceptuje stabilizovaný vztah spolupráce mezi hl. m. Prahou a jeho městskými částmi a dalšími správci zeleně. Koncepce řeší stávající stav péče o zeleň i její rozvoj. Důležitou součástí je systém financování péče o zeleň i plánování financování nových ploch. Tyto budou připomínkovány, kalkulovány a smluvně zajištěny (návažná péče) již před vznikem těchto ploch. Koncepce počítá s rozvojem městských kompostáren, s oživením projektu zeleného pásu kolem Prahy nebo s tím, že se Lesy hl. m. Prahy budou starat i o lesy, které dosud spravují Lesy České republiky nebo lesní části ploch jiných příspěvkových organizací HMP. Koncepce dělí nově zeleň do tří skupin podle jednotlivých správců a významu ploch. V rámci jednotlivých skupin (celopražského významu, místního významu a ploch ostatních). • U silniční zeleně, v případě, že je to možné vytvořit za travním porostem izolační zeleň a snížit tím hluchost, prašnost a ostatní negativní vlivy komunikací. • Zajistit, aby zároveň s novou výstavbou vznikaly adekvátní plochy zeleně. • Zachovat existující plochy zeleně v co nejvyšší míře v zastavěném území. • Stávající plochy dostatečně chránit a vyhnout se změnám využití těchto ploch v územním plánu. • Přednostně využívat pro novou zástavbu dříve zastavěné plochy nebo brownfields. • Pokusit se propojit plochy přírodního a přírodě blízkého charakteru a tím zajistit propojení biotopů. Komentář: Posuzovaná změna územního plánu má přímou vazbu vůči této koncepci, zejména z hlediska koordinace územního rozvoje, včetně zastoupení zeleně a vytvoření krajinných rozhraní, nicméně předpokládá zároveň zastavitelné plochy ve volné krajině. V této souvislosti byly navrženy podmínky realizace změny. V navazujících řízeních je třeba zajistit respektování jejich cílů především v oblasti izolační zeleně u dopravních staveb a zastoupení zeleně v rámci ploch přestavby a nově zastavovaných ploch v dosud nezastavěném území.

303	MHMPP0987P6U	MHMPP0987P6U	2993644	Nesouhlas	5. Využití plochy ZMK, hodnocení záborů ZPF Souhrnná technická zpráva stavebního záměru Rodinné domy u modřanského lesa v bodu B. 1. b) údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování včetně informace o vydané územně plánovací dokumentaci uvádí: „Větší části pozemků s rodinnými domy bude zasahovat do funkční plochy ZMK, kde nebude umístěné žádné pevné oplocení a bude zde pouze zatravněná plocha.“ Projektová dokumentace uváděná výše jasně dokumentuje záměr stavebníka využít plochu ZMK jako soukromé zahrady rodinných domů. Pro futuro je také zcela absurdní předpokládat, že budou vlastníci rodinných domů nebudou mít tendence svoje pozemky oplořit, popřípadě doplnit drobnou zahradní architekturou (altány, přístřešky, terasami), tj. stavbami, které jsou v ploše ZMK a nezastavitelném území nepřipustné. Předložená změna územního plánu ani VVURÚ přitom tento způsob užití plochy ZMK nijak nepopisují ani nehodnotí. Změna územního plánu i VVURÚ naopak opakovaně uvádí jak i zastavitelné plochy budou vráceny do ZPF či nezastavěny.
303	MHMPP0987P6U	MHMPP0987P6U	2993645	Nesouhlas	6. Neodůvodněnost změny Součástí změny je změna pozemků z LR na ZMK. Pro tuto změnu nejsou v celém odůvodnění uvedeny žádné důvody. Vzhledem k obsahu této části změny, která preferuje pouze soukromé zájmy majitele pozemků bez ohledu na veřejné zájmy, lze předpokládat, že důvodem změny funkčního využití pozemků je snazší zastavitelnost pozemků v ploše ZMK.
303	MHMPP0987P6U	MHMPP0987P6U	2993646	Nesouhlas	7. Rozšíření zastavitelného území Ustanovení § 53 odst. 5 stavebního zákona uvádí: „Součástí odůvodnění územního plánu je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu zejména ... f) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Změna územního plánu obsahuje i rozšíření zastavitelného území. (viz příloha připomínky ID 2993646 1 P) Změna územního plánu přitom neobsahuje vůbec žádné konkrétní vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch vztážených k této ploše. Odůvodnění změny pouze v rozporu s dalším obsahem obecně uvádí: „Částečně sice dojde k zásahu do ploch ZMK dle platného územního plánu, avšak zároveň zůstává zachován a je nadále ucelován rozsah i tvar zastavěného území. ... Změna navrhuje zastavitelné plochy na úkor nezastavitelného území v celkovém rozsahu 102 044 m ² a naopak nové nezastavitelné plochy na úkor ploch zastavitelných v celkovém rozsahu 97 600 m ² . Územní studii prověřené přeskupení ploch vyvolá tedy výsledný nárůst nových zastavitelných ploch o 4 444 m ² . Rozsah nových zastavitelných ploch lze vzhledem k rozsahu celého území změny 554 214 m ² považovat za akceptovatelný a odůvodnitelný aktualizovaným pohledem na organizaci prostorového a funkčního uspořádání území, veřejnou prospěšností vedení tramvajové tratě, plochy sportu a v neposlední řadě navrženým rozvojem bydlení.“
303	MHMPP0987P6U	MHMPP0987P6U	2993647	Nesouhlas	8. Rozpor s územní studií Komořany Změna územního plánu neodpovídá zpracované územní studii Komořany, která hýla zpracována za široké účasti veřejnosti a stala se podkladem pro změnu územního plánu. Územní studie navrhuje výstavbu pouze v západní části pozemku tak, aby byla možná dobrá dopravní obsluha budoucí zástavby a nedošlo k tak významnému zásahu do zelených ploch. Rozvoj Komořan počítá s využitím pásu předmětného území ve veřejném zájmu, tj. pro veřejnost rekreaci a oddech. Odůvodnění změny územního plánu přesto bez bližšího zdůvodnění uvádí, že změna je v souladu s územní studií.
303	MHMPP0987P6U	MHMPP0987P6U	2993648	Nesouhlas	9. Zamezení prostupu územím Změna územního plánu nereaguje na okolní zástavbu a nerespektuje stávající systém pěších propojení v území, čímž zcela znemožňuje prostupnost územím. (viz příloha připomínky ID 2993648 1 P a ID 2993648 2 P) Změna územního plánu, která umožňuje realizaci stavebního záměru bez jakékoliv změny, likviduje bezpečné průchody do soustavy lesních stezek. Pěší jsou stavebníkem směřování obchází trasou do kritického úseku asfaltové vozovky k letišti Točná, kde se nežádoucím způsobem koncentruje provoz osobních vozidel, pěších rodin s malými dětmi a rychle jezdících cyklistů trasy A 204 celoměstského významu. Místních obyvatel bude v Komořanech přibývat, není zodpovědné zhoršovat bezpečnost pohybu pěších. Není prozřívavé zhoršovat průchodnost území do navazujících ploch, když bude v Komořanech narůstat počet místních obyvatel i hostů zhl.m. Prahy s oblibou využívajících rekreační potenciál okolního terénu Komořan. Za příznivého víkendového počasí je v kritických místech cest situace neúnosná. Odůvodnění změny územního plánu přesto na str. 3 uvádí: „V návrhu jsou podporovány principy rozvoje města krátkých vzdáleností důrazem na ... vytvořením podmínek pro bezpečný pěší a cyklistický pohyb.“
303	MHMPP0987P6U	MHMPP0987P6U	2993650	Nesouhlas	10. Vsak dešťových vod Území se nachází pod svahem a umožňuje přirozený vsak srážkových vod. Jedná se o poslední přirozenou bariéru chránící uliční síť před častými přívalovými dešti. Výstavbou dojde k narušení tyto bariéry. Odůvodnění změny územního plánu ani VVURÚ přitom tento vliv neposuzuje ani nehodnotí.
303	MHMPP0987P6U	MHMPP0987P6U	2993651	Nesouhlas	11. Neposouzení souladu s podmínkami pro tiché oblasti Změna územního plánu se týká tiché oblasti. (viz příloha připomínky ID 2993651 1 P) Akční plán snižování hluku aglomerace Praha 2019 - Souhrnná zpráva uvádí: „Citlivě posuzovat případný návrh nové bytové výstavby ve vybraných tichých oblastech a jejich blízkém okolí. V uvedeném případě je vhodné, aby v tichých oblastech a jejich blízkém okolí nedocházelo k masové výstavbě „satelitních“ městeček a bytových center, která by vedla k neúměrnému nárůstu obslužné dopravní zátěže. V případě návrhu bytové výstavby, ať již v blízkém okolí tiché oblasti nebo přímo ve vybrané tiché oblasti, je nutné posoudit akustický vliv na vybranou tichou oblast aglomerace.“ Odůvodnění změny územního plánu ani VVURÚ toto posouzení nečiní.
303	MHMPP0987P6U	MHMPP0987P6U	2993652	Nesouhlas	12. Ochrana přírody a krajiny Změna územního plánu se nachází v bezprostřední blízkosti lesa, územního systému ekologické stability a přírodního parku. V území se nachází zvláště chráněné druhy. Odůvodnění změny územního plánu i VVURÚ se těmito skutečnostmi nedostatečně zabývá, v konkrétnosti pro tuto lokalitu je nepopisuje ani nehodnotí. (viz příloha připomínky ID 2993652 1 P) VVURÚ nehodnotí zásah do krajinného rázu, přestože změna územního plánu se nachází na samé hranici přírodního parku. Stavby jsou umístěny na pozemky, na kterých se dnes fakticky nachází les (parc. č. 3869), který se rozšířil z bezprostředně sousedících „formálních“ lesních pozemků (parc. č. 561/1). Zákon o ochraně přírody a krajiny přitom považuje les zajeden z významných krajinných prvků ze zákona (viz ustanovení § 3 odst. 2 písm. b) zákona). Pojem les přitom nedefinuje. Tvrdíme, že odůvodnění změny územního plánu i VVURÚ je nedostatečně odůvodněné a nezákonné z výše uvedených důvodů (zásah do VKP, krajinného rázu a zvláště chráněných druhů).
303	MHMPP0987P6U	MHMPP0987P6U	2993653	Nesouhlas	13. Plochy pro bydlení bez dostatečné občanské vybavenosti Záměr tak přináší do dotčeného území další obyvatele, u kterých lze předpokládat, že se bude z velké části jednat o rodiny s dětmi, bez toho, aby pro ně zajistil kapacity v jeslích, školkách a školách. Obdobné platí i pro dostupnou lékařskou péči. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území přitom hodnotí vlivy na urbanismus jako pozitivní.
303	MHMPP0987P6U	MHMPP0987P6U	2993655	Nesouhlas	14. Neposouzení změny Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území tuto část změny územního plánu vůbec konkrétně neposuzuje a nehodnotí. Viz například tabulka na str. 75, ve které není tato část změna vůbec uvedena ve výčtu jednotlivých měněných lokalit.
303	MHMPP0987P6U	MHMPP0987P6U	2993657	Nesouhlas	15. Nesprávné posouzení stávajícího stavu Pozemky se nacházejí v ochranném pásmu lesa. Na pozemcích se kromě náletových dřevin nachází i početné dospělé vzrostlé stromy s obvody kmenů přesahující 80 cm ve výšce 130 cm. Tento porost zde vyrostl jakožto výsledek přirozeného rozpínání lesa a zároveň důsledek zanedbání pozemků majitelem, který se o ně roky nestaral. Hranice lesa bohužel není pravidelně aktualizována dle faktického stavu. (viz příloha připomínky ID 2993657 1 P) Odůvodnění změny územního plánu i VVURÚ vychází z nesprávně zjištěného skutkového stavu, když s lesem na daných pozemcích nepočítá. Viz například str. 31 VVURÚ; „Samotná změna územního plánu

nezasahuje z věcného hlediska do pozemků určených k plnění funkce lesa, pouze jsou upraveny vymezené funkce ve smyslu výměny jedné kategorie zeleně na jinou. Na předmětné ploše ve východní části měněného území je vysázen les v ploše /LR/, změna navrhuje funkční využití /SO/, jednalo by se tedy o zábor pro zeleň; plocha /SO/ bude dle studie lépe odpovídat rekreačnímu využití území. " nebo na str. 53 VVURÚ; „ VKP ze zákona: ... , lesní celky — bez přímého dotčení“.

303	MHMPP0987P6U	MHMPP0987P6U	2993666	Nesouhlas	16. Nedostatečné podmínky akceptovatelnosti ve VVURÚ Odůvodnění změny územního plánu uvádí; „Z hlediska vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je návrh změny Z 3430/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy: akceptovatelný s podmínkami. Předmětná změna je akceptovatelná v případě, že: - Příslušný úřad udělí souhlas se zábozem ZPF“ Souhlas s trvalým či dočasným odnětím půdy ze ZPF je závaznou podmínkou vyplývající ze zákona. Nelze ji proto považovat za kompenzační či mitigační opatření umožňující schválení změny s negativními vlivy na rozvoj území. Obdobné platí pro většinu podmínek k posouzení zásahu do významného krajinného prvku nebo dodržování hlukových limitů.
303	MHMPP0987P6U	MHMPP0987P6U	2993668	Nesouhlas	17. Rozpor s PUR oblast sucha Politika územního rozvoje uvádí; „ SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody“. Navrhovaná změna ÚP žádná takovéto specifické podmínky neuvádí, naopak zmenšuje plochu přirozené vsaku vody, když plochu zeleně nahrazuje intenzivní obytnou zástavbou.
303	MHMPP0987P6U	MHMPP0987P6U	2993670	Nesouhlas	18. Neposouzení odnětí půdy ze ZPF Ustanovení § 5 odst. 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu stanoví: „Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděná podle zvláštních předpisů zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.“ Navrhovaná změna ÚP neposuzuje změnu budoucího přípustného využití pozemků.
303	MHMPP0987P6U	MHMPP0987P6U	2993672	Nesouhlas	19. Adaptace na změnu klimatu VVURÚ bez bližšího odůvodnění hodnotí vliv navrhované změny ÚP jako přispívající k naplnění cíle v otázce Strategie adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu. Konkrétně se jedná o cíl: snížit negativní vliv extrémních teplot a přívalemých dešťů/extrémního sucha. Navrhovaná změna přitom nahrazuje plochu zeleně intenzivní obytnou výstavbou. Změna tak bude mít zjevně negativní vlivy na výše uvedené cíle.
303	MHMPP0987P6U	MHMPP0987P6U	2993674	Nesouhlas	<u>III. Závěr</u> Z výše uvedených důvodů s navrhovanou částí změny nesouhlasíme a požadujeme její zamítnutí v textové i grafické části.
304	MHMPPXPK3WPLR	MHMPPXPK3WPLR	2993680	Nesouhlas	PID MHMPPXPK3WPLR
305	MHMPP09UPZC6	MHMPP09UPZC6	2993690	Nesouhlas	Nesouhlasím se změnou zařazení plochy v bezprostředním sousedství s mým pozemkem z PZO (zahradky a zahrádkové osady) a LR (lesní porosty) na OB - B (Čistě obytné území s kódem využití B) a požadují zachování stávajícího stavu. <u>Odůvodnění</u> Předmětná plocha se nachází v ochranném pásmu lesa na vrchu Šance, který je součástí celoměstského systému zeleně, systému USES a PP Modřanská rokle. Tvoří měkký přechod mezi zastavěným územím Komořan a přírodně hodnotnou částí území hl. m. Prahy. <u>(viz příloha připomínky ID 2993690 1 P)</u> Plocha PZO a LR navržená ke změně na plochu OB-B je přístupná dvojicí ulic ze severozápadu (ul. Revoluce a U Cihelny), které nejsou na další rozšíření kapacit a provozu kapacitně dimenzovány. Ulice s obtížemi umožňují jednosměrný provoz a vyhýbání vozidel, což bezesporu způsobí významné potíže jak při realizaci navržené změny (tj. výstavby domů), tak i při jejich každodenním provozu. Z území navrženého ve změně zároveň není zajištěna dostatečná (prostorová) dostupnost základní občanské vybavenosti (MŠ Dolinkaje vzdálena 600m pěší chůze), a záměr na změnu ÚP nepřispívá ke zlepšení prostupnosti územím přes údolí Komořanského potoka mezi ul. U Cihelny a Za Sídlištěm (viz fotografie níže). <u>(viz příloha připomínky ID 2993690 2 P)</u> Návrh změny územního plánu v předmětné ploše navrhuje zmenšení plochy lesního porostu, narušuje vztah Komořan a otevřené krajiny v jejich zázemí, nemá zajištěnou dostupnost základní občanské vybavenosti, přetíží stávající dopravní infrastrukturu a navržené řešení neodůvodňuje.
305	MHMPP09UPZC6	MHMPP09UPZC6	2993693	Nesouhlas	Uplatňuji námitku proti posunování hranic územní systém ekologické stability ve východní části lokality (při ulici U cihelny) v jejímž důsledku může dojít k závažným negativním vlivům na stávající hodnoty přírodního prostředí v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb. V souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích požadují zachovat stávající hranici lesa. Zachovat pás zahrad, který vytvoří ochranné pásmo lesa a zachová prostor pro hospodaření s vodou. <u>(viz příloha připomínky ID 2993693 1 P)</u> <u>Odůvodnění</u> Jde o lokalitu, která je ohraničena dubo-habrovým lesem. Lesní pozemek je součástí předmětných parcel. Na hranici pozemků rostou již statné stromy s výškou dosahující 8-10 m, které lemují historické hranice panství. Stromy mají rozvětvené kořeny a zasahují svým kořenovým prostorem do plochy současné PZO. Změnou plochy na OB-B dojde k významnému ovlivnění kořenového prostoru, ovlivnění vodního hospodaření na svažitém pozemku. Porušením této křehké rovnováhy může dojít k významným škodám a narušení uceleného systému ekologické stability, zajišťujícího uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb. Výhledově může dojít i ke škodám na majetku i zdraví jedinců. Tato skutečnost tj. kácení vzrostlých dřevin na hranici lesa a nenápadným zmenšování plochy územního systému ekologické stability je patrné na hranicích již nově zastavěných ploch v Modřanském háji. (viz. příloha č. 1). Letošní zkušenosti s přívalemých dešťů apelují na významný zásah do řešení této problematiky. Zachování zahrad a podpora tvorby zasakovacích poldrů v těchto lokalitách bude mít velmi vysoký přínos pro celou lokalitu. Požadovaná změna je v rozporu s principy Strategie adaptace hl. n. Prahy na klimatickou změnu, a to již z hlediska souladu se základním účelem strategie (Snížení zranitelnosti hlavního města Prahy vůči dopadům změny klimatu s cílem zabezpečit kvalitní životní prostředí pro obyvatele města v budoucnosti), a dále také s hlavními a specifickými cíli Strategie adaptace, konkrétně zejm. body A) Adaptace na zvyšování teploty, tepelný ostrov města a vlny horka, B) Adaptační opatření na snížení dopadů přívalemých dešťů, povodní a dlouhodobého sucha na území hl. m. Prahy. <u>(viz příloha připomínky ID 2993693 2 P)</u>
305	MHMPP09UPZC6	MHMPP09UPZC6	2993694	Nesouhlas	Nově vznikající plocha ZMK. Jde o otevřené koryto potoka, které je z části zabetonované opěrnou zdí parkoviště a následně na navazující ploše zatrubněno. Požadují jako součást ZMK zachování VOP v řečišti potoka v celé jeho délce. <u>(viz příloha připomínky ID 2993694 1 P)</u> <u>Odůvodnění</u> Koryto Komořanského potoka, není trvale zavodněno, ale během deštivých dnů dochází k významným lokálním záplavám a proto je nutné respektovat hranice záplavové oblasti při stavebním rozvoji přiléhajících lokalit. S přihlédnutím na Strategie adaptace hl. n. Prahy na klimatickou změnu je třeba rozšiřovat přirozené zdroje sloužící ke snížení dopadů klimatických změn v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb.
306	MHMPP09UPZ60	MHMPP09UPZ60	2993697	Částečný souhlas	Jsme výrobní podnik výrobců oboru jemná mechanika, sídlíme v areálu bývalých Modřanských strojren. Požadujeme zachovat na část plochy areálu kategorii Nerušící výroba, dle dosud platného územního plánu. Pokud se změní dosavadní kategorie dle navržené změny, pak se výrazně poníží naše pozice při vyjednávání s majitelem areálu. Pravděpodobnost že nás tu majitel pozemku nechá pracovat klesne téměř k nule. V náš prospěch hovoří, že jsme energeticky nenároční, k naší činnosti postačí jen prostor a příjezdová komunikace pro malá vozidla. Předpokládáme tedy bezproblémovost soužití s obyvateli v blízkém sousedství.
307	MHMPP09UPZ9L	MHMPP09UPZ9L	2993699	Nesouhlas	<u>Požadujeme:</u> 1) Zachovat co možná nejvíce ploch, kde dosud platný územní plán předepíše městskou krajinnou zeleň nebo louky. Pokud někdo hodlá změnit větší plochu kde platný územní plán drží kategorii městské krajinná zeleň a louky na výstavbu, měl by zdůvodnit nutnost takového kroku. My jsme přijatelné zdůvodnění v dostupných materiálech nenašli. O nutnosti takového kroku pochybovali, dokonce, i někteří vlastníci takových pozemků, když jsme s nimi problém ohrožené zeleně konzultovali.
307	MHMPP09UPZ9L	MHMPP09UPZ9L	2993700	Nesouhlas	2) Pražská vodohospodářská společnost zadala analýzu srážkoodtokových poměrů v Komořanech, bude navrhopvat soubor opatření, jako vzorový projekt pro ostatní pražské lokality. Požadujeme upravit kód využití ploch předurčených pro hospodaření se srážkovou vodou do kategorie ZMK. Doporučujeme koordinovat rozvojové aktivity, jinak hrozí nevratné změny v území ohrožující realizaci vyšších cílů ve veřejném zájmu.
307	MHMPP09UPZ9L	MHMPP09UPZ9L	2993701	Nesouhlas	3) Pro Komořany se projektuje výstavba nové základní školy spádového typu a je aktuální otázka druhé mateřské školky. Aby se mohl uvažovaný počet dětí přepravovat v ranních hodinách bez ohrožování automobilovou dopravou, bude třeba upravit návrh změny územního plánu. Děti by měly mít přístup bezpečnou trasou společnou pro školáky i předškoláky.
307	MHMPP09UPZ9L	MHMPP09UPZ9L	2993702	Nesouhlas	4) Veřejné prostranství při východní části ulice Do Koutů navrhuje přesunout k obratišti autobusu linky 117. To umožní přesunout plochu pro zástavbu západním směrem a tím zachovat zeleň se vzrostlými stromy ve východní části navržené změnou k zastavění. To umožní zachovat stezku k Cholutpického potoku oboustranně lemovanou zelení. Jejich uživatelé, přespolní i pražští si ji oblíbili pro její přírodní charakter. V Komořanech se postupem let zdvojnásobí stávající počet obyvatel, stezky toto typu budou nabývat na významu, proto bychom je měli zachovat.

307	MHMPP09UPZ9L	MHMPP09UPZ9L	2993703	Nesouhlas	5) Členění pozemku ležícího na okraji zástavby Modřanského háje, starou zástavbou a ulicí Revoluce jehož vlastníkem je společnost PROINVEX pana Vavřince je ve stávajícím plánu nešťastně řešeno (kód využití ZMK, OB). Tam nevznikne nic rozumného ve snaze získat stavební povolení a nenarazit. Což se skutečně stalo. Nepůjde tam provádět účinně zasakovat hojně vody přítékajících svažitým terénem z jižní strany. Do návrhu změny územního plánu požadujeme změnit plán z podélné lokalizace ploch na příčnou. Takové členění bude méně kontroverzní než to stávající. Udělení stavebního povolení na zastavění úzkého pruhu kategorie OB a snaha uzavřít všechny stávající průchody pro pěší vzbudilo písemný protest, který podepsalo téměř devět set občanů. Lepší členění je známo, bude zakresleno v obrazové příloze tohoto podání. <i>(viz příloha připomínky ID 2993703 1 P)</i>
307	MHMPP09UPZ9L	MHMPP09UPZ9L	2993704	Částečný souhlas	6) Požadujeme zachovat část území pro nerušící výrobu dle stávajícího územního plánu. Obyvatelé Komořan si zaslouží nacházet pracovní místa i v místě bydliště. Stále problematičtější dopravní situace potvrzuje perspektivnost strategie „Město krátkých vzdáleností“.
307	MHMPP09UPZ9L	MHMPP09UPZ9L	2993711	Částečný souhlas	<u>Legenda k mapě: (viz příloha připomínky ID 2993703 1 P)</u> 1) Zelený pás podél Komořanské Parcely jsou v majetku MČ Praha 12, v době parcelace území se s nimi počítalo jako územní rezervou pro další rozvoj lokality. Navrhujeme, aby polovina jejich šíře při Komořanské dostala v územním plánu kategorii využití ZP, nebo DU. To by umožnilo propojit bezpečnou pěší trasou Komořany s cestou vedoucí nahoru k osadě Jitřenka a Ulicí Hudcova bez křížení s automobilovou dopravou. 2) Parková plocha vedle Komořanské restaurace Je tam park s trávou a okrasnými stromy. Požadujeme stabilizovat stávající reálný stav zavedením kategorie ZP do územního plánu. Komořany jsou charakteristické nízkopodlažní zástavbou podél ulice Komořanská, vyšší budovy se vyskytují až ve větší hloubce území, jak je patrné z obrázku č Zastavět prostor v blízkosti celé Komořanské budovami s výškou střešní římsy větší než 6,5 m ve vzdálenosti menší, než 25 m od vozovky považujeme za nežádoucí narušení unikátního charakteru lokality. 3) Veřejně přístupná plocha , je v majetku městské části. Rozhodně ji nezastavovat, může sloužit univerzálně, dle momentálních potřeb obyvatel lokality. 4) Objekty industriální architektury prvorepublikových let. Historicky cenné přízemní haly, objekt vrátnice a administrativní budova. Velmi vhodné pro komunitní využití. Jsou nově omítnuté, jejich styl je vidět na obrázku č Vzhledem k tomu, že v Komořanech, po ukončení rozvojové etapy má bydlet 6300 obyvatel, budou jednou zoufale scházet objekty a plochy veřejného využití. Velmi se přimlouváme za kategorii využití VV. Finanční vyrovnání v rámci vlastnických vztahů se předpokládá v rámci kontribucí. 5) Zelený koridor propojující vedlejší plochy kategorie ZP na jihu a ZMK na severu. V severní části plochy SV-G, mezi vyšrafovanou oblastí č. 4 a S. Navrhujeme nízkopodlažní budovy pro drobné podnikání či nerušící výrobu nenáročnou na prostor, jakým jsou například výrobky jemné mechaniky. Je žádoucí udržet v Komořanech alespoň část pracovních míst nenáročných na zábor ploch. Vozovka je výhodnější v navržené trase, ani terén ani stávající zástavba takovému řešení nebrání. Soustava vozovek dle našeho návrhu umožní obsloužit velkou plochu bývalých strojren a umožní zklidnit od stále automobilové dopravy ulici bulvárového typu vedoucí středem bývalých strojren. Tamní plánovaná tramvajová trať se lépe snese s pěší dopravou vycházkového typu, než s automobilovou dopravou pro lidnaté území bývalých strojren. V centrální průsečné ulici s tramvají a širokými chodníky měl být pouze nejnútnejší automobilový provoz na obsluhu zařízení typu obchod, kavárna nebo cukrárna. 6) Nová školka v Komořanech Navržená vyšrafovaná poloha je výhodná ze dvou důvodů. Prvním je blízkost sítí technické infrastruktury, jsou v ulici Do Koutů či v její bezprostřední blízkosti. To by umožnilo realizovat výstavbu školky již v první etapě transformace území bývalých modřanských strojren. V nich bude třeba navrhnout a vybudovat, jak předpokládáme, zcela novou soustavu. Druhou výhodou je sblížení tras pro školu a mateřskou školu. Podél západní hranice parcely je strmý zlom terénu, kde by bylo vhodné udělat na parcele sousedního vlastníka několikametrový oddělovací pás zeleně. Kategorie ZMK či PZ by garantovala nezastavitelnost a děti by měly i v zimním čase osluněnou zahradu . Tuto polohu doporučuje více aktérů zdejších rozvojových snah. 7) Zelený koridor na východním transformovaným územím. Je logický vzhledem k morfologii trénu i uživatelsky. V této části terén přirozeně stoupá severojižním směrem, kdežto vedle něho v západním směru je uměle zahlouben, protože stavbaí zde v sedmdesátých letech odtěžili značné množství zeminy, když srovnávali terén pro nově budovanou výrobní halu. Přimlouváme se za toto řešení z více důvodů. Jedním z nich je možnost zasakovat přebytky vod ze svažitého terénu nové Komořanské školy a druhým důvodem je usnadnění migrace drobných přírodních živočichů v pozdních nočních hodinách, kdy lze v lokalitě Komořan očekávat větší klid. Vypozorováno osobně. 8) Stávající silniční otočka se zelení uprostřed. Rozhodně ji zachovejme a zakresleme ji do územního plánu v její reálné podobě . V navazující části na její východní straně je prostor, který je vhodný pro uliční prostranství, který už tam dnes reálně je. 9) Retenční a vsakovací prostor V této části území jsou mimořádně dobré podmínky pro záchyt, zpomalení a zasakování srážkových vod. Je to dáno půdními podmínkami, je tam mix jemných štěrků 0 až 3 mm, hrubého kameniva cca 35 mm a zeminy husté prorostlé kořeny keřů a stromů. Jsou tam náletové stromy (akáty, borovice, břízy i duby). Některé stromy mají stáří desítky let a výšku až 23m. Zaměřovali jsme stromy, hloubili v terénu průzkumné sondy a měřili orientačně retenční kapacitu důležitých ploch. Zjistili jsme, že velká vedlejší louka není vhodná pro zasakování vod. Je tam slehlá jílovitá půda, na které se po deštích drží voda i desítky dnů, než se vsákne či odpaří. 10) Travnatá plocha východní části lokality. Zatím je krajinářským unikátem. Je bez jakékoli zástavby. Lemované při obvodě keří a menšími stromy, která na severovýchodě přechází v zalesněný svah údolí Cholupického potoka. Pokud tam přibudou urbanizační prvky, na které má majitelka pozemku morálněvlastnické právo, měly by být situovány v jižní a západní části louky a ne trvalo zlikvidovat unikátní a cenný výhled z ulice Do Koutů v severozápadním směru pohledu. 11) Místo je vhodné na komunitní aktivity a výchovu mládeže k pečování o přírodu a krajinu
307	MHMPP09V2HVV	MHMPP09UPZ9L	2993699	Nesouhlas	<u>Požadujeme:</u> 1) Zachovat co možná nejvíce ploch, kde dosud platný územní plán předepisuje městskou krajinnou zeleň nebo louky. Pokud někdo hodlá změnit větší plochu kde platný územní plán drží kategorii městské krajinná zeleň a louky na výstavbu, měl by zdůvodnit nutnost takového kroku. My jsme přijatelné zdůvodnění v dostupných materiálech nenašli. O nutnosti takového kroku pochybovali, dokonce, i někteří vlastníci takových pozemků, když jsme s nimi problém ohrožené zeleně konzultovali.
307	MHMPP09V2HVV	MHMPP09UPZ9L	2993700	Nesouhlas	2) Pražská vodohospodářská společnost zadala analýzu srážkoodtokových poměrů v Komořanech, bude navrhopvat soubor opatření, jako vzorový projekt pro ostatní pražské lokality. Požadujeme upravit kód využití ploch předurčených pro hospodaření se srážkovou vodou do kategorie ZMK. Doporučujeme koordinovat rozvojové aktivity, jinak hrozí nevratné změny v území ohrožující realizaci vyšších cílů ve veřejném zájmu.
307	MHMPP09V2HVV	MHMPP09UPZ9L	2993701	Nesouhlas	3) Pro Komořany se projektuje výstavba nové základní školy spádového typu a je aktuální otázka druhé mateřské školky. Aby se mohl uvažovaný počet dětí přepravovat v ranních hodinách bez ohrožování automobilovou dopravou, bude třeba upravit návrh změny územního plánu. Děti by měly mít příchod bezpečnou trasou společnou pro školáky i předškoláky.
307	MHMPP09V2HVV	MHMPP09UPZ9L	2993702	Nesouhlas	4) Veřejně prostranství při východní části ulice Do Koutů navrhujeme přesunout k obratišti autobusu linky 117. To umožní přesunout plochu pro zástavbu západním směrem a tím zachovat zeleň se vzrostlými stromy ve východní části navržené změnou k zastavění. To umožní zachovat stezku k Cholupickému potoku oboustranně lemovanou zelení. Její uživatelé, přespólní i pražští si ji oblíbili pro její přírodní charakter. V Komořanech se postupem let zdvojnásobí stávající počet obyvatel, stezky toto typu budou nabývat na významu, proto bychom je měli zachovat.
307	MHMPP09V2HVV	MHMPP09UPZ9L	2993703	Nesouhlas	5) Členění pozemku ležícího na okraji zástavby Modřanského háje, starou zástavbou a ulicí Revoluce jehož vlastníkem je společnost PROINVEX pana Vavřince je ve stávajícím plánu nešťastně řešeno (kód využití ZMK, OB). Tam nevznikne nic rozumného ve snaze získat stavební povolení a nenarazit. Což se skutečně stalo. Nepůjde tam provádět účinně zasakovat hojně vody přítékajících svažitým terénem z jižní strany. Do návrhu změny územního plánu požadujeme změnit plán z podélné lokalizace ploch na příčnou. Takové členění bude méně kontroverzní než to stávající. Udělení stavebního povolení na zastavění úzkého pruhu kategorie OB a snaha uzavřít všechny stávající průchody pro pěší vzbudilo písemný protest, který podepsalo téměř devět set občanů. Lepší členění je známo, bude zakresleno v obrazové příloze tohoto podání. <i>(viz příloha připomínky ID 2993703 1 P)</i>
307	MHMPP09V2HVV	MHMPP09UPZ9L	2993704	Částečný souhlas	6) Požadujeme zachovat část území pro nerušící výrobu dle stávajícího územního plánu. Obyvatelé Komořan si zaslouží nacházet pracovní místa i v místě bydliště. Stále problematičtější dopravní situace potvrzuje perspektivnost strategie „Město krátkých vzdáleností“.
307	MHMPP09V2HVV	MHMPP09UPZ9L	2993711	Částečný souhlas	<u>Legenda k mapě: (viz příloha připomínky ID 2993703 1 P)</u> 1) Zelený pás podél Komořanské Parcely jsou v majetku MČ Praha 12, v době parcelace území se s nimi počítalo jako územní rezervou pro další rozvoj lokality. Navrhujeme, aby polovina jejich šíře při Komořanské dostala v územním plánu kategorii využití ZP, nebo DU. To by umožnilo propojit bezpečnou pěší trasou Komořany s cestou vedoucí nahoru k osadě Jitřenka a Ulicí Hudcova bez křížení s automobilovou dopravou. 2) Parková plocha vedle Komořanské restaurace Je tam park s trávou a okrasnými stromy. Požadujeme stabilizovat stávající reálný stav zavedením kategorie ZP do územního plánu. Komořany jsou charakteristické nízkopodlažní zástavbou podél ulice Komořanská, vyšší budovy se vyskytují až ve větší hloubce území, jak je patrné z obrázku č Zastavět prostor v blízkosti celé Komořanské budovami s výškou střešní římsy větší než 6,5 m ve vzdálenosti menší, než 25 m od vozovky považujeme za nežádoucí narušení unikátního charakteru lokality. 3) Veřejně přístupná plocha , je v majetku městské části. Rozhodně ji nezastavovat, může sloužit univerzálně, dle momentálních potřeb obyvatel lokality. 4) Objekty industriální architektury prvorepublikových let. Historicky cenné přízemní haly, objekt vrátnice a administrativní budova. Velmi vhodné pro komunitní využití. Jsou nově omítnuté, jejich styl je vidět na obrázku č Vzhledem k tomu, že v Komořanech, po ukončení rozvojové etapy má bydlet 6300 obyvatel, budou jednou zoufale scházet objekty a plochy veřejného využití. Velmi se přimlouváme za kategorii využití VV. Finanční vyrovnání v rámci vlastnických vztahů se předpokládá v rámci kontribucí. 5) Zelený koridor propojující vedlejší plochy kategorie ZP na jihu a ZMK na severu. V severní části plochy SV-G, mezi vyšrafovanou oblastí č. 4 a S. Navrhujeme nízkopodlažní budovy pro drobné podnikání či nerušící výrobu nenáročnou na prostor, jakým jsou například výrobky jemné mechaniky. Je žádoucí udržet v Komořanech alespoň část pracovních míst nenáročných na zábor ploch. Vozovka je výhodnější v navržené trase, ani terén ani stávající zástavba takovému řešení nebrání. Soustava vozovek dle našeho návrhu umožní obsloužit velkou plochu bývalých strojren a umožní zklidnit od stále automobilové dopravy ulici bulvárového typu vedoucí středem bývalých strojren. Tamní plánovaná tramvajová trať se lépe snese s pěší dopravou vycházkového typu, než s automobilovou dopravou pro lidnaté území bývalých strojren. V centrální průsečné ulici s tramvají a širokými chodníky měl být pouze nejnútnejší automobilový provoz

na obsluhu zařízení typu obchod, kavárna nebo cukrárna.

6) Nová školka v Komořanech

Navržená vyšrafovaná poloha je výhodná ze dvou důvodů. Prvním je blízkost sítí technické infrastruktury, jsou v ulici Do Koutů či v její bezprostřední blízkosti. To by umožnilo realizovat výstavbu školky již v první etapě transformace území bývalých modřanských strojíren. V nich bude třeba navrhnout a vybudovat, jak předpokládáme, zcela novou soustavu. Druhou výhodou je sblížení tras pro školu a mateřskou školu. Podél západní hranice parcely je strmý zlom terénu, kde by bylo vhodné udělat na parcele sousedního vlastníka několikametrový oddělovací pás zeleně. Kategorie ZMK či PZ by garantovala nezastavitelnost a děti by měly i v zimním čase osluněnou zahradu. Tuto polohu doporučuje více aktérů zdejších rozvojových snah.

7) Zelený koridor na východním transformovaným územím. Je logický vzhledem k morfologii terénu i uživatelsky. V této části terén přirozeně stoupá severojižním směrem, kdežto vedle něho v západním směru je uměle zahlouben, protože stavbaí zde v sedmdesátých letech odtěžili značné množství zeminy, když srovnávali terén pro nově budovanou výrobní halu. Přimlouváme se za toto řešení z více důvodů. Jedním z nich je možnost zasakovat přebytky vod ze svažitého terénu nové Komořanské školy a druhým důvodem je usnadnění migrace drobných přírodních živočichů v pozdních nočních hodinách, kdy lze v lokalitě Komořan očekávat větší klid. Vypozorováno osobně.

8) Stávající silniční otočka se zelení uprostřed. Rozhodně ji zachovejme a zakresleme ji do územního plánu v její reálné podobě. V navazující části na její východní straně je prostor, který je vhodný pro uliční prostranství, který už tam dnes reálně je.

9) Retenční a vsakovací prostor V této části území jsou mimořádně dobré podmínky pro záchyt, zpomalení a zasakování srážkových vod. Je to dáno půdními podmínkami, je tam mix jemných štěrků 0 až 3 mm, hrubého kameniva cca 35 mm a zeminy husté prorostlé kořeny keřů a stromů. Jsou tam náletové stromy (akáty, borovice, břízy i duby). Některé stromy mají stáří desítky let a výšku až 23m. Zaměřovali jsme stromy, hloubili v terénu průzkumné sondy a měřili orientačně retenční kapacitu důležitých ploch. Zjistili jsme, že velká vedlejší louka není vhodná pro zasakování vod. Je tam slehlá jílovitá půda, na které se po deštích drží voda i desítky dnů, než se vsákne či odpaří.

10) Travnatá plocha východní části lokality. Zatím je krajinářským unikátem. Je bez jakékoli zástavby. Lemované při obvodě keři a menšími stromy, která na severovýchodě přechází v zalesněný svah údolí Cholupického potoka. Pokud tam přibudou urbanizační prvky, na které má majitelka pozemku morálněvlastnické právo, měly by být situovány v jižní a západní části louky a ne trvalo zlikvidovat unikátní a cenný výhled z ulice Do Koutů v severozápadním směru pohledu.

11) Místo je vhodné na komunitní aktivity a výchovu mládeže k pečování o přírodu a krajinu

308	MHMPXPK3R90L	MHMPXPK3R90L	2993713	Částečný souhlas	Připomínám, že by bylo potřeba, aby změna ÚP na pozemku 3869 v kat. území Modřany byla v souladu s hlavním výkresem územní studie Komořany, tedy rozšířit plochu ZMK až na hranici pozemků 3867/146 až 3867/166 podél tlusté čárkované čáry. <u>(viz příloha připomínky ID 2993713 1 P a ID 2993713 2 P)</u> <u>Zdůvodnění:</u> 1. Zachovat všechny prostupy z Modřanského háje do lesa 2. Mít možnost využít zelenou plochu k zasakování vody z lesa
309	MHMPP09URK5C	MHMPP09URK5C	2993745	Jiné	NÁMITKA č. 1: Návrh Změny Z3430/00 podle ÚS Komořany Odůvodnění námítky č. 1: Územní Studie je nezávazný podklad dle § 30 zák. 183/2006 Sb., stavební zákon + Judikatury NSS. Územní Studie Komořany 2019 od zpracovatele Unit architekti s.r.o. není z hlediska stavebního zákona závazná, slouží pouze jako podklad pro pořízení Změny ÚP, jehož využití nemusí být doslovné.
309	MHMPP09URK5C	MHMPP09URK5C	2993746	Jiné	NÁMITKA č. 2: Není dohoda s vlastníky, není dohoda o parcelaci (§43 ods.2 SZ) <u>(lokalita viz příloha připomínky ID 2993746 1 P)</u> Odůvodnění námítky č. 2: Hrubé porušení zákona Stavební zákon ukotvil v § 43 odst. 2 nástroj „dohoda o parcelaci“ – „V územním plánu lze vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dále jen „dohoda o parcelaci.“), ...“ Využití tohoto nástroje však je věcí pořizovatele změny (zde Magistrát hl. m. Prahy) a schvalujícího orgánu (zde Zastupitelstvo hl. m. Prahy). Žádná „dohoda o parcelaci“ s pořizovatelem Z3430 (UZR MHMP) uzavřena nebyla.
309	MHMPP09URK5C	MHMPP09URK5C	2993748	Nesouhlas	NÁMITKA č. 3: Umístění veřejně prospěšných staveb primárně na našich pozemcích p. č. 3844/6 a p.č.3858/2 viz Příloha str. 2 <u>(viz příloha připomínky ID 2993748 1 P)</u> Odůvodnění námítky č. 3: Pozemky ve vlastnictví HMP p. č. 3876/6 (prov. autobusová točna) a p. č. 3871/1 (mezi našimi pozemky p. č. 3844/6 + p. č. 3858/2 a pozemkem p. č. 3846/1/Louka pod Cholupickým vrchem) nejsou využity pro veřejně prospěšné stavby (náměstí a pozemní komunikace k hřišti). Dle usnesení Nejvyššího správního soudu č.j. 1Ao1/2009-94 se veřejně prospěšné stavby umístí primárně na pozemky ve vlastnictví obce/kraje/státu, druhotně i na soukromé pozemky.
309	MHMPP09URK5C	MHMPP09URK5C	2993756	Nesouhlas	NÁMITKA č. 4: Zákres náměstí na 2 místech redukuje/zmenšuje náš pozemek p. č. 3844/6 a 2 tyto části přičleňuje sousedním pozemkům p. č. 3844/8, 3844/15 a p. č. 3844/10 viz Příloha str. 3 <u>(viz příloha připomínky ID 2993756 1 P)</u> Odůvodnění námítky č. 4: Toto považujeme za protiústavní zásah do našich vlastnických práv. Jde o značný zásah do základního práva vlastnit majetek, zaručeného Listinou základních práv a svobod. Toto omezení/zmenšení a přičlenění našeho pozemku p. č. 3844/6 sousedícím soukromým vlastníkem nese známky vyvlastnění ve veřejném zájmu (zákon č.184/2006 Sb.), pro který v našem případě neexistuje opodstatnění. Existenci veřejného zájmu a jeho převahu nad ochranou vlastnického práva dosavadního vlastníka musí zkoumat vyvlastňovací úřad v každém jednotlivém případě.
309	MHMPP09URK5C	MHMPP09URK5C	2993760	Nesouhlas	NÁMITKA č. 5: Velikost veřejných prostranství (náměstí, komunikace) je nadměrná/neúměrná viz Příloha str. 2,3,4 <u>(viz příloha připomínky ID 2993748 1 P, ID 2993756 1 P a ID 2993760 1 P)</u> Odůvodnění námítky č. 5: Plocha náměstí a komunikace ke hřišti v lokalitě Do Koutů je nadměrná/neúměrná. Pražské stavební předpisy (PSS) na území Hl. města Prahy nahrazují celorepublikové vyhlášky 501/2006 Sb. a 268/2009 Sb. PSS zmiňují hned v 1. bodě §11 o veřejných prostranstvích (str. 54 PSS) jako převládající typ veřej. prostranství uliční prostranství tak, že prostranstvím je celá ulice, která rozsahem a umístěním odpovídá charakteru území. A dále potvrzení, že prostranstvím se myslí ulice se vším všudy (str. 56 PSS): uliční prostranství jsou vymezena uliční čarou a zahrnují zejména ulice a náměstí. Předpis neobsahuje přesně stanovené požadavky na minimální velikost, ale vychází z předpokladu adekvátního/ přiměřeného vymezení veřejných prostranství. Dotčená lokalita Do Koutů bude převážně obytná a hřiště bude za rohem – místo náměstí by např. stačila mírně rozšířená ulice. viz Návrh řešení Příloha str. 9-14 <u>(viz příloha připomínky ID 2993760 2 P)</u>
309	MHMPP09URK5C	MHMPP09URK5C	2993765	Nesouhlas	NÁMITKA č. 6: Důrazně nesouhlasíme s navrhovanou šířkou komunikace 12m od náměstí k hřišti, která je vzhledem k rezidenční/obytné zóně výrazně neúměrná a předimenzovaná. viz Příloha str. 4 <u>(viz příloha připomínky ID 2993760 1 P)</u> Odůvodnění námítky č. 6: Šířka takové komunikace v rezidenční/obytné zóny by neměla přesahovat 8m, např. komunikace s dopravní značkou „Obytná ulice“. Šířka obdobné komunikace v Modřany Villas je rovněž 8m a tím se zachová jednota obytné ulice v území. viz Návrh řešení Příloha str. 9-14 <u>(viz příloha připomínky ID 2993760 2 P)</u>
309	MHMPP09URK5C	MHMPP09URK5C	2993768	Nesouhlas	NÁMITKA č. 7: Nesouhlas s výlučným využitím ploch DU na našich pozemcích, které jsou vzhledem k našim pozemkům neúměrné a neproporcionální v porovnání k sousedním pozemkům viz Příloha str. 2 <u>(viz příloha připomínky ID 2993748 1 P)</u> Odůvodnění námítky č. 7: Místo ploch DU (veřejné prostranství) využít instrument služebnosti/věcné břemeno/ právo stavby (smluvně) nebo kombinaci ploch DU s instrumentem služebnosti/věcné břemeno/právo stavby Namísto zatížení soukromých pozemků formou DU vyřešit náhradu/kompensaci za plochy DU smluvně „Dohodou o využití území“ mezi MHMP, MČ 12 a vlastníky pozemků formou akceptace služebnosti/věcného břemena/práva stavby pro náměstí, komunikace, pěší stezku, lesík/remízek atd. při zachování funkčního kódu využití pozemků. Komunikace v protilehlé zástavbě Modřany Villas (plocha OB-C) nejsou v platném ÚP také řešeny jako DU. Návrh Metropolitního plánu (MP) pro lokalitu Do Koutů MP 413/149/2182 rovněž neřeší plochy DU. viz Návrh řešení Příloha str. 9-14 <u>(viz příloha připomínky ID 2993760 2 P)</u>
309	MHMPP09URK5C	MHMPP09URK5C	2993771	Nesouhlas	NÁMITKA č. 8: Z3430/00 v lokalitě Do Koutů nezohledňuje férový, spravedlivý a přiměřený podíl soukromých vlastníků pozemků na veřejných prostranstvích (plochy DU) viz Příloha str. 5 <u>(viz příloha připomínky ID 2993771 1 P)</u> Odůvodnění námítky č. 8: Veřejná prostranství (plochy DU) umístěje převážně na našich pozemcích p.č. 3858/2 a p.č. 3844/6. Náš podíl na veřej. prostranství vč. Náměstí N08 činí zhruba 40% původní plochy (princip přiměřenosti?). V Hrubopise ÚS řešeno poměrným (%) podílem ploch pozemků, kapitola 9.2 Majetkoprávní souvislosti, str. 124: Podíl ploch stavebních bloků odpovídá původnímu podílu pozemků pro všechny majitele ve stejném poměru. Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku č.j. 1 As 67/2015-42 ze dne 10.02.2016, vyjádřil názor, že: „...institut dohody o parcelaci v zásadě slouží „spravedlivému“ řešení poměrů v území, neboť umožňuje rozložit dopady regulace jeho využití na všechny vlastníky těch pozemků, v zájmu jejichž efektivního využití je regulace stanovena“ (SZ §43 ods.2). Výpočet dle kódu míry využití (m2 HPP) vychází rovněž v náš neprospěch (0,48 versus 0,66).
309	MHMPP09URK5C	MHMPP09URK5C	2993773	Jiné	NÁMITKA č. 9: Metropolitní plán (MP) = Nový územní plán. Předpokládané schválení nového územního plánu je v roce 2023. MP zahrnuje i řešení lokality Do Koutů pod MP 413/149/2182 tzn. duplicitní, redundantní a rozdílné prostorové a funkční zpracování té samé lokality Do Koutů jako Z3430/00 viz Příloha str. 6 <u>(viz příloha připomínky ID 2993773 1 P)</u> Odůvodnění námítky č. 9: V současné době probíhá zpracování připomínek/námitek k Návrhu MP (k 30.6.22). Nerozumíme důvodům duplicitního, redundantního a rozdílného prostorového a funkčního zpracování té samé lokality Do Koutů a tudíž pravděpodobně i mnohých dalších Změn ÚP na území HMP a plynutí veřejnými prostředky z daní občanů. Pro podstatné časové a ekonomické zjednodušení procesu navrhujeme převzít řešení MP 413/149/2182 do Z3430 ev. s přihlédnutím k našemu návrhu s využitím instrumentu služebnosti/ věcného břemena/práva stavby pro plochy DU (veřejná prostranství). Tímto by se zlepšila koordinace mezi úřady HMP a IPRU a dosáhla úspora nemalých veřejných prostředků. viz Návrh řešení Příloha str. 9-14 <u>(viz příloha připomínky ID 2993760 2 P)</u>
309	MHMPP09URK5C	MHMPP09URK5C	2993775	Nesouhlas	NÁMITKA č. 10: Nedostatečné zohlednění našich návrhů/žádostí/připomínek/ námitek v minulosti Odůvodnění námítky č. 10: Nezohlednění všech těchto návrhů/připomínek/námitek od roku 2018, tak jako nezohlednění návrhů/připomínek během Pořizování a úprav Z3430/00 na IPR, MMR, Primátora HMP,

				Ředitel MHMP, Náměstka pro územní rozvoj, UZR MHMP (jaro/léto 2022), považujeme za neefektivitu, nekoordinovanost, nespolečenskou spolupráci a selhání volené politické reprezentace (Samosprávy) a příslušných byrokratických úřadů (Státní správy) nehledě na ev. časovou prodlevu při schvalování Změn ÚP. Přehled těchto dokumentů v letech 2018-2022 viz Příloha str. 7 (viz příloha připomínky ID 2993775_1_P)	
309	MHMP09URK5C	MHMP09URK5C	2993776	Jiné	<u>Rizika</u> viz Příloha str. 8 (viz příloha připomínky ID 2993776_1_P) <u>Návrh řešení</u> (plochy veřejných prostranství v kombinaci ploch DU s instrumentem služebnosti/věcné břemeno/právo stavby) > Participace všech dotčených vlastníků v lokalitě na komunikacích + šířka 8m (obytná ulice) + pěší stezka. > Podíl ploch HPP dotčených vlastníků poměrným (%) podílem ploch pozemků (dle příslibu v Hrubopisu ÚS) včetně využití instrumentu služebnosti/věcné břemeno/ právo stavby (smluvně) pro plochy DU, pěší stezku, lesík/remízek atd. při výpočtu funkčního kódu míry využití pozemků (m2 HPP). > Dar části pozemku na MČ12. > Příklady uličních řezů obce Hýskov. > Příklady výsledného řešení komunikací obce Hýskov. > Tento návrh řešení byl v zásadních bodech (služebnost, šířka 8m, pěší stezka, lesík/remízek, dar MČ12) na jaře 2022 diskutován a v zásadě akceptován Ing. Kosem/místostarostou MČ12 (nově zvoleným starostou MČ12 pro období 2022-2026) i architektem MČ12 (výpočty % podílů ploch pozemků m2 HPP pro všechny majitele v přibližně stejném poměru), následně ale neschválen Radou MČ12. > Jsme přesvědčeni, že ve vzájemné spolupráci a detailním přepočtem poměrného podílu ploch pozemků (m2 HPP) nalezneme rozumné a všeobecně akceptovatelné řešení (dle „reálného“ kódu 0,67 versus 0,68). <u>Závěr</u> > Změna ÚP Z3430/00 by měla představovat rozumné a všeobecně akceptovatelné řešení a sladění veřejného a soukromého zájmu tak, aby bylo ve prospěch a v zájmu budoucích obyvatel včetně MHMP, MČ12, IPR, Spolku pro Komořany i vlastníků soukromých pozemků a s respektem k plněním úmluv a dosažených kompromisů. > Děkuje za zohlednění našich námitek jménem všech spoluvlastníků pozemků p.č. 3844/6 a p.č. 3858/2. Jsme kdykoliv připraveni dodat další informace a spolupracovat (IPR, UZR, MČ12) na Návrhu Změny ÚP Z3430/00 a z těchto setkání dodat další návrhy a výkresy. viz Příloha str. 15 (viz příloha připomínky ID 2993776_2_P)
309	MHMPXPK3OVQS	MHMP09URK5C	2993745	Jiné	NÁMITKA č. 1: Návrh Změny Z3430/00 podle ÚS Komořany Odůvodnění námítky č. 1: Územní Studie je nezávazný podklad dle § 30 zák. 183/2006 Sb., stavební zákon + Judikatury NSS. Územní Studie Komořany 2019 od zpracovatele Unit architekti s.r.o. není z hlediska stavebního zákona závazná, slouží pouze jako podklad pro pořízení Změny ÚP, jehož využití nemusí být doslovné.
309	MHMPXPK3OVQS	MHMP09URK5C	2993746	Jiné	NÁMITKA č. 2: Není dohoda s vlastníky, není dohoda o parcelaci (§43 ods.2 SZ) <u>(lokalita viz příloha připomínky ID 2993746_1_P)</u> Odůvodnění námítky č. 2: Hrubé porušení zákona Stavební zákon ukotvil v § 43 odst. 2 nástroj „dohoda o parcelaci“ – „V územním plánu lze vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dále jen „dohoda o parcelaci.“), ...“ Využití tohoto nástroje však je věcí pořizovatele změny (zde Magistrát hl. m. Prahy) a schvalujícího orgánu (zde Zastupitelstvo hl. m. Prahy). Žádná „dohoda o parcelaci“ s pořizovatelem Z3430 (UZR MHMP) uzavřena nebyla.
309	MHMPXPK3OVQS	MHMP09URK5C	2993748	Nesouhlas	NÁMITKA č. 3: Umístění veřejně prospěšných staveb primárně na našich pozemcích p. č. 3844/6 a p.č.3858/2 viz Příloha str. 2 (viz příloha připomínky ID 2993748_1_P) Odůvodnění námítky č. 3: Pozemky ve vlastnictví HMP p. č. 3876/6 (prov. autobusová točna) a p. č. 3871/1 (mezi našimi pozemky p. č. 3844/6 + p. č. 3858/2 a pozemkem p. č. 3846/1/Louka pod Cholupickým vrchem) nejsou využity pro veřejně prospěšné stavby (náměstí a pozemní komunikace k hřišti). Dle usnesení Nejvyššího správního soudu č.j. 1Ao1/2009-94 se veřejně prospěšné stavby umístí primárně na pozemky ve vlastnictví obce/kraje/státu, druhotně i na soukromé pozemky.
309	MHMPXPK3OVQS	MHMP09URK5C	2993756	Nesouhlas	NÁMITKA č. 4: Zákres náměstí na 2 místech redukuje/zmenšuje náš pozemek p. č. 3844/6 a 2 tyto části přičleňuje sousedním pozemkům p. č. 3844/8, 3844/15 a p. č. 3844/10 viz Příloha str. 3 (viz příloha připomínky ID 2993756_1_P) Odůvodnění námítky č. 4: Toto považujeme za protiústavní zásah do našich vlastnických práv. Jde o značný zásah do základního práva vlastnit majetek, zaručeného Listinou základních práv a svobod. Toto omezení/zmenšení a přičlenění našeho pozemku p. č. 3844/6 sousedícím soukromým vlastníkům nese známky vyvlastnění ve veřejném zájmu (zákon č.184/2006 Sb.), pro který v našem případě neexistuje opodstatnění. Existenci veřejného zájmu a jeho převahu nad ochranou vlastnického práva dosavadního vlastníka musí zkoumat vyvlastňovací úřad v každém jednotlivém případě.
309	MHMPXPK3OVQS	MHMP09URK5C	2993760	Nesouhlas	NÁMITKA č. 5: Velikost veřejných prostranství (náměstí, komunikace) je nadměrná/neúměrná viz Příloha str. 2,3,4 (viz příloha připomínky ID 2993748_1_P, ID 2993756_1_P a ID 2993760_1_P) Odůvodnění námítky č. 5: Plocha náměstí a komunikace ke hřišti v lokalitě Do Koutů je nadměrná/neúměrná. Pražské stavební předpisy (PSS) na území hl. města Prahy nahrazují celorepublikové vyhlášky 501/2006 Sb. a 268/2009 Sb. PSS zmiňují hned v 1. bodě §11 o veřejných prostranstvích (str. 54 PSS) jako převládající typ veřejných prostranství tak, že prostranstvím je celá ulice, která rozsahem a umístěním odpovídá charakteru území. A dále potvrzení, že prostranstvím se myslí ulice se vším všudy (str. 56 PSS): uliční prostranství jsou vymezena uliční čarou a zahrnují zejména ulice a náměstí. Předpis neobsahuje přesně stanovené požadavky na minimální velikost, ale vychází z předpokladu adekvátního/ přiměřeného vymezení veřejných prostranství. Dotčená lokalita Do Koutů bude převážně obytná a hřiště bude za rohem – místo náměstí by např. stačila mírně rozšířená ulice. viz Návrh řešení Příloha str. 9-14 (viz příloha připomínky ID 2993760_2_P)
309	MHMPXPK3OVQS	MHMP09URK5C	2993765	Nesouhlas	NÁMITKA č. 6: Důrazně nesouhlasíme s navrhovanou šířkou komunikace 12m od náměstí k hřišti, která je vzhledem k rezidenční/obytné zóně výrazně neúměrná a předimenzovaná. viz Příloha str. 4 (viz příloha připomínky ID 2993760_1_P) Odůvodnění námítky č. 6: Šířka takové komunikace v rezidenční/obytné zóny by neměla přesahovat 8m, např. komunikace s dopravní značkou „Obytná ulice“. Šířka obdobné komunikace v Modřany Villas je rovněž 8m a tím se zachová jednota obytné ulice v území. viz Návrh řešení Příloha str. 9-14 (viz příloha připomínky ID 2993760_2_P)
309	MHMPXPK3OVQS	MHMP09URK5C	2993768	Nesouhlas	NÁMITKA č. 7: Nesouhlas s výlučným využitím ploch DU na našich pozemcích, které jsou vzhledem k našim pozemkům neúměrné a neproporcionální v porovnání k sousedním pozemkům viz Příloha str. 2 (viz příloha připomínky ID 2993748_1_P) Odůvodnění námítky č. 7: Místo ploch DU (veřejné prostranství) využít instrument služebnosti/věcné břemeno/ právo stavby (smluvně) nebo kombinaci ploch DU s instrumentem služebnosti/věcné břemeno/právo stavby Namísto zatížení soukromých pozemků formou DU vyřešit náhradou/kompenzací za plochy DU smluvně „Dohodou o využití území“ mezi MHMP, MČ12 a vlastníky pozemků formou akceptace služebnosti/věcného břemena/práva stavby pro náměstí, komunikace, pěší stezku, lesík/remízek atd. při zachování funkčního kódu využití pozemků. Komunikace v protilehlé zástavbě Modřany Villas (plocha OB-C) nejsou v platném ÚP také řešeny jako DU. Návrh Metropolitního plánu (MP) pro lokalitu Do Koutů rovněž neřeší plochy DU. viz Návrh řešení Příloha str. 9-14 (viz příloha připomínky ID 2993760_2_P)
309	MHMPXPK3OVQS	MHMP09URK5C	2993771	Nesouhlas	NÁMITKA č. 8: Z3430/00 v lokalitě Do Koutů nezohledňuje férový, spravedlivý a přiměřený podíl soukromých vlastníků pozemků na veřejných prostranstvích (plochy DU) viz Příloha str. 5 (viz příloha připomínky ID 2993771_1_P) Odůvodnění námítky č. 8: Veřejná prostranství (plochy DU) umísťuje převážně na našich pozemcích p.č. 3858/2 a p.č. 3844/6. Náš podíl na veřejných prostranstvích vč. Náměstí N08 činí zhruba 40% původní plochy (princip přiměřenosti?). V Hrubopise ÚS řešeno poměrným (%) podílem ploch pozemků, kapitola 9.2 Majetkoprávní souvislosti, str. 124: Podíl ploch stavebních bloků odpovídá původnímu podílu pozemků pro všechny majitele ve stejném poměru. Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku č.j. 1 As 67/2015-42 ze dne 10.02.2016, vyjádřil názor, že: „...institut dohody o parcelaci v zásadě slouží „spravedlivému“ řešení poměrů v území, neboť umožňuje rozložit dopady regulace jeho využití na všechny vlastníky těchto pozemků, v zájmu jejichž efektivního využití je regulace stanovena“ (SZ §43 ods.2). Výpočet dle kódu míry využití (m2 HPP) vychází rovněž v náš neprospěch (0,48 versus 0,66).
309	MHMPXPK3OVQS	MHMP09URK5C	2993773	Jiné	NÁMITKA č. 9: Metropolitní plán (MP) = Nový územní plán. Předpokládané schválení nového územního plánu je v roce 2023. MP zahrnuje i řešení lokality Do Koutů pod MP 413/149/2182 tzn. duplicitní, redundantní a rozdílné prostorové a funkční zpracování té samé lokality Do Koutů jako Z3430/00 viz Příloha str. 6 (viz příloha připomínky ID 2993773_1_P) Odůvodnění námítky č. 9: V současné době probíhá zpracování připomínek/námitek k Návrhu MP (k 30.6.22). Nerozumíme důvodům duplicitního, redundantního a rozdílného prostorového a funkčního zpracování té samé lokality Do Koutů a tudíž pravděpodobně i mnohých dalších Změn ÚP na území HMP a plýtvání veřejnými prostředky z daní občanů. Pro podstatné časové a ekonomické zjednodušení procesu navrhuje převzít řešení MP 413/149/2182 do Z3430 ev. s přihlédnutím k našemu návrhu s využitím instrumentu služebnosti/ věcného břemena/práva stavby pro plochy DU (veřejná prostranství). Tímto by se zlepšila koordinace mezi úřady HMP a IPRU a dosáhla úspora nemalých veřejných prostředků. viz Návrh řešení Příloha str. 9-14 (viz příloha připomínky ID 2993760_2_P)
309	MHMPXPK3OVQS	MHMP09URK5C	2993775	Nesouhlas	NÁMITKA č. 10: Nedostatečné zohlednění našich návrhů/žádostí/připomínek/ námitek v minulosti Odůvodnění námítky č. 10: Nezohlednění všech těchto návrhů/připomínek/námitek od roku 2018, tak jako nezohlednění návrhů/připomínek během Pořizování a úprav Z3430/00 na IPR, MMR, Primátora HMP, Ředitele MHMP, Náměstka pro územní rozvoj, UZR MHMP (jaro/léto 2022), považujeme za neefektivitu, nekoordinovanost, nespolečenskou spolupráci a selhání volené politické reprezentace (Samosprávy) a příslušných byrokratických úřadů (Státní správy) nehledě na ev. časovou prodlevu při schvalování Změn ÚP. Přehled těchto dokumentů v letech 2018-2022 viz Příloha str. 7 (viz příloha připomínky ID 2993775_1_P)

309	MHMPXPX3OVQS	MHMPP09URK5C	2993776	Jiné	<p><u>Rizika</u> viz Příloha str. 8 (<u>viz příloha připomínky ID 2993776 1 P</u>) <u>Návrh řešení</u> (plochy veřejných prostranství v kombinaci ploch DU s instrumentem služebnosti/věcné břemeno/právo stavby) > Participace všech dotčených vlastníků v lokalitě na komunikacích + šířka 8m (obytná ulice) + pěší stezka. > Podíl ploch HPP dotčených vlastníků poměrným (%) podílem ploch pozemků (dle příslibu v Hrubopisu ÚS) včetně využití instrumentu služebnosti/věcné břemeno/ právo stavby (smluvně) pro plochy DU, pěší stezku, lesík/remízek atd. při výpočtu funkčního kódu míry využití pozemků (m2 HPP). > Dar části pozemku na MČ12. > Příklady uličních řezů obce Hýskov. > Příklady výsledného řešení komunikací obce Hýskov. > Tento návrh řešení byl v zásadních bodech (služebnost, šířka 8m, pěší stezka, lesík/remízek, dar MČ12) na jaře 2022 diskutován a v zásadě akceptován Ing. Kosem/místostarostou MČ12 (nově zvoleným starostou MČ12 pro období 2022-2026) i architektem MČ12 (výpočty % podílů ploch pozemků m2 HPP pro všechny majitele v přibližně stejném poměru), následně ale neschválen Radou MČ12. > Jsme přesvědčeni, že ve vzájemné spolupráci a detailním přepočtem poměrného podílu ploch pozemků (m2 HPP) nalezneme rozumné a všeobecně akceptovatelné řešení (dle „reálného“ kódu 0,67 versus 0,68). viz Příloha str. 9-14 (<u>viz příloha připomínky ID 2993760 2 P</u>) <u>Závěr</u> > Změna ÚP Z3430/00 by měla představovat rozumné a všeobecně akceptovatelné řešení a sladění veřejného a soukromého zájmu tak, aby bylo ve prospěch a v zájmu budoucích obyvatel včetně MHMP, MČ12, IPR, Spolku pro Komořany i vlastníků soukromých pozemků a s respektem k plněním úmluv a dosažených kompromisů. > Děkujeme za zohlednění našich námitek jménem všech spoluvlastníků pozemků p.č. 3844/6 a p.č. 3858/2. Jsme kdykoliv připraveni dodat další informace a spolupracovat (IPR, UZR, MČ12) na Návrhu Změny ÚP viz Příloha str. 15 (<u>viz příloha připomínky ID 2993776 2 P</u>)</p>
310	MHMPP09URHW6	MHMPP09URHW6	2993777	Jiné	<p>Dotčená práva navrhovatele (<i>celkem 3 dotčení vlastníci, pozn. pořizovatele</i>): Navrhovatelé shodně uvádí, že jsou jako vlastníci nebo spoluvlastníci pozemků dotčených návrhem řešení ve východní části řešeného území a to jednak ve východní části lokality Do Koutů v areálu bývalých strojírů (3844/10, 3844/9, 3844/7, 3844/1 vše k.ú. Modřany) a dále navazující louky nad Cholupickým potokem pare. č. 3846/1, 3846/Z8, 3846/Z9, 3846//10, 3846/Z7, dále 3848/4, 3847/5 vše k.ú. Modřany) . Navrhovatelé dále uvádí, že všechny uvedené pozemky vnímají jako jeden celek, neboť jsou navzájem blízcí příbuzní (otec, dcera, vnučka), jedná se o rodinný majetek a zároveň navrhovatelé uvádí, že mají na pozemcích společné investiční záměry a pozemky užívají společně. Grafické znázornění dotčených pozemků je v příloze označené jako Mapové listy (příloha č. 1, <u>viz příloha připomínky ID 2993777 1 P</u>)</p>
310	MHMPP09URHW6	MHMPP09URHW6	2993779	Souhlas	<p>Námítka č. 1 Plán využití ploch. Navrhovatelé souhlasí s navrhovaným využitím ploch na dotčených pozemcích ve svém vlastnictví a to všech navržených funkcí v uvedeném rozsahu. Jedná se o funkce OV-D, OV-C, OB- B, SOI, SO 4-7 a menší celky ZMK a DU. Zdůvodnění: Navrhovatelé si přejí toto využití funkcí v území na svých pozemcích a dodávají, že je v souladu se smlouvou s Městskou částí Praha 12, kdy došlo k dohodě o využití území a MC Praha 12 získá po schválení změny do svého vlastnictví a jiné formy využití část pozemků navrhovatelů k účelům veřejného a školního hřiště, zřízení cest a jiné.</p>
310	MHMPP09URHW6	MHMPP09URHW6	2993789	Částečný souhlas	<p>Námítka č. 2 Plocha DU - ve studii uvedená také jako „východní náměstí“ - část této plochy je na pozemcích žadatele a část mimo jiné na pozemcích přímého souseda, ale i na dalších pozemcích. Navrhovatelé s uvedenou plochou souhlasí. Navrhovatelé dále žádají, aby tato plocha byla do změny územního plánu plně zapracována a dále aby byla zařazena mezi VPS - veřejně prospěšné stavby. Navrhovatelé tuto námítku zdůvodňují jednak potřebou prostupnosti územím, jednak tím, že tato plocha je potřebná z důvodu využití území a možnosti realizace záměrů různých investorů. Dále žadatelé ke zdůvodnění uvádí na základě vlastní zkušenosti, že v minulosti nebylo možné nalézt shodu s jinými vlastníky pozemků, na jejichž pozemcích se právě nachází uvedená plocha DU a to právě s ohledem na prostupnosti územím a umožnění komunikace a přístupu ke svým pozemkům či obecné prostupnosti územím pro obyvatele. Zachování plochy DU v uvedeném rozsahu a její zařazení do VPS umožní normální fungování celého území.</p>
310	MHMPP09URHW6	MHMPP09URHW6	2993790	Nesouhlas	<p>Námítka č. 3 Zábory ZPF - zdůvodnění, grafická část .. Navrhovatelé nesouhlasí s uvedenou hranicí záboru ZPF ve zdůvodnění a to na louce nad Cholupickým potokem. Zdůvodnění: Navržená plocha plní převážně funkcí SO 4-7, která umožňuje následující využití: Rekreační a sportovní zařízení bez krytých sportovišť, převážně nekrytá zařízení turistického ruchu, pobytové louky, rekreační a naučné poznávací zařízení, zařízení pro organizovaný pobyt dětí v přírodě, zejména mimoškolní zařízení pro děti, přírodní koupaliště, jezdecké areály, parkúry, kynologická cvičiště, autokempinky, tábořiště, zoologické a botanické zahrady, centra ekologické výchovy, skautské základny apod. klubová zařízení a stavby a zařízení pro provoz a údržbu, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 250 m2 , zařízení veřejného stravování, malá ubytovací zařízení, plošná zařízení technické infrastruktury, parkovací a odstavné plochy se zelení, komunikace vozidlové. Navrhovatelé uvádí, že mají v plánu realizaci uvedených záměrů, připravují projekt/investiční záměr na ekocentrum s doplňkovými službami pro veřejnost - tento projekt byl projednán s širokou veřejností a s MČ Praha 12. Dále navrhovatelé uvádí, že půda na pozemcích leží ladem, není nijak zemědělsky obhospodařovaná nachází se na ní občasné skládky. Dále navrhovatelé uvádí, že půda na pozemcích má hodnotu BPEJ 2.26.11 - třída ochrany III, málo produkční půda. Navrhovatelé navrhují posunout hraniční čáry záboru ZPF mimo dotčené pozemky.</p>
310	MHMPP09URHW6	MHMPP09URHW6	2993791	Nesouhlas	<p>Námítka č. 4 Navrhovatelé uvádí, že na Veřejném projednávání Změny dne 9. 11.2022 na adrese Vyšehradská 51, Praha 2 zaznělo v publiku, ale i ze strany zástupce pořizovatele, že probíhají přípravné práce pro pořízení regulačního plánu. Navrhovatelé jsou zásadně proti pořízení regulačního plánu, popř. žádají, aby pozemky ve vlastnictví navrhovatele byly z regulačního plánu vyjmuty. Navrhovatelé tuto žádost zdůvodňují zejména tím, že pořízení regulačního plánu na pozemcích navrhovatele by bylo v rozporu se smlouvou s Městskou částí Prahy 12. Pořízení regulačního plánu iniciovaly osoby, které by mohly být ve střetu zájmů a dlouhodobě vystupují proti navrhovateli. Navrhovatel si uvědomuje, že pořízení regulačního plánu zřejmě není součástí projednání této Změny ú.p. v této fázi, avšak považuje za důležité se k tomuto vyjádřit. K tomu dále uvádí a své vyjádření zdůvodňuje takto: • V současné době , kdy inflace neustále stoupá, a státu se díky Covidu, válce na Ukrajině a dalších socioekonomických problémů státu se nedostává finančních prostředků jak ještě nikdy po roce 1989 nebylo. Je velmi pravděpodobné, že situace se bude ještě více zhoršovat. Za této situace, kdy chybí finanční prostředky na podstatně důležitější věci , je vyhotovení regulačního plánu nezodpovědné , neboť se krátí výdaje na vše možné a navrhovatel nepovažuje vynakládání finančních prostředků daňových poplatníků na pořízení regulačního plánu za účelné a podstatné. • Meze libovůle místní komunity v územním plánování, nestačí, že se nám, občanům obce, něco prostě nelíbí. Rozsudkem ze dne 12. 1. 2016, č. j. 2 As 212/2015 - 27, Nejvyšší správní soud potvrdil svou dosavadní judikaturu založenou na zásadě, že obec či kraj má v rámci nástrojů územního plánování široký prostor k tomu, aby na základě své politické úvahy směřoval rozvoj obce tím, anebo oním směrem, že však i tento prostor má své limity. Kraj či obec totiž nesmí bez dalšího zakazovat určité obecně vzato legální způsoby využití území jen proto, že se občanům nelíbí, plyne-li z povahy těchto aktivit, že obci či kraji nebudou objektivně škodit a jsou místním poměrům přiměřené. • Podle Nejvyššího správního soudu nelibost místní komunity jako důvod k zákazu určité aktivity cestou omezení v rámci územního plánování nestačí. Pokud jde o aktivitu podle celostátního práva obecně legální, lze ji omezit či dokonce zcela zakázat místní samosprávnou regulací jen a pouze tehdy, existuje-li pro takový zásah na základě objektivně existujících místních poměrů dostatečně důležitý důvod. Samotná nelibost místní komunity, daná například určitými etickými představami většiny občanů obce a třeba i projevenými v místním referendu, takovým dostatečným důvodem být nemůže. A i kdyby dostatečný důvod existoval, i tehdy musí místní regulace zasahovat do svobody jednotlivce v souladu se zásadou subsidiarity a minimalizace zásahu, tedy nejméně invazivním z dostupných k cíli vedoucích prostředků a jen tehdy, jde-li o prostředek v užším slova smyslu proporcionální sledovanému cíli. Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny na základě zákona, z ústavně legitimních důvodů, jen v nezbytně nutném míře a nejšetrnějším ze způsobů, vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. • RP na žádost se pořizuje pouze v případech, kdy tak stanoví ÚP. Při pořizování rozhoduje v samostatné působnosti zastupitelstvo obce s rozšířenou působností. RP je vydáván zastupitelstvem obce, ve formě opatření obecné povahy. • Co se týče nákladů na pořízení RP, dává stavební zákon obcím možnost požadovat úhradu po těch, v jejichž prospěch byl regulační plán pořízen. O tomto rozhoduje zastupitelstvo obce a rozhodnutí musí být vydáno současně s rozhodnutím o pořízení RP. Výlohy na RP na žádost spojeně s projednáním RP hradí jeho pořizovatel - tj. úřad obce s rozšířenou působností. Je důležité upozornit na to, že na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo. Z odůvodnění rozhodnutí o námítkách musí být seznatelné, proč správní orgán považuje námítky účastníka řízení za liché, mylné, anebo vyvrácené, popř. proč nejsou účastníkem řízení uváděné skutečnosti pro věc rozhodné. Nedostatek rozhodovacích důvodů způsobuje nepřezkoumatelnost územního plánu (srov. rozsudek NSS ze dne 16. 12. 2008, č. j. 1 Ao 3/2008-136).“ • Jak již bylo uvedeno výše, považujeme za nutné připomenout, že regulační plán by odporoval uzavřené smlouvě mezi námi jako vlastníky a Městskou částí Praha 12. Městská část od nás získá darem a dalšími formami do užívání pozemek pro školní hřiště, pozemky pro veřejné užívání, cesty - mimo jiné i cestu z Komořan na Beránek nebo z Komořan na Letiště Točná. Ze všech výše uvedených důvodů zásadně nesouhlasíme s Regulačním plánem na našich pozemcích a proti tomu se budeme bránit všemi prostředky, neboť to považujeme za krajně nespravedlivé a nedůvodné.</p>
311	MHMPXPX4JNYK	MHMPXPX4JNYK	2993797	Nesouhlas	<p><u>Území podél ulice U Skladu na pozemku parc. č. 27 /65, 117 /1, 117 /4</u> Trváme na původně navrhovaných připomínkách v rámci zpracování územní studie, tedy že plochy OVf podél ulice U Skladu by měly být až po ulici U Vlečky. Výstavba podél budoucí tramvajové (zde jednokolejové tratě) by měla být kontinuální. Máme představu např. bytových staveb pavlačového typu s obytnými prostory směrem na jih, které dokáží výrazně snížit vykrytím neblahý hluk z budoucí tramvajové trati a to přirozenou formou. Zároveň zástavba dotvoří uliční frontu podél ulice U Skladu, kde již zástavba stejná je - na jižní straně ulice parkovací dům, na severní straně ulice kompletně přestavěný bytový dům (původně stavba ubytovny (Damila-Leasing s.r.o.)).</p>

312 MHMPXPK4JMXW MHMPXPK4JMXW 2993803 Nesouhlas

Domníváme se, že právě kapsa neudržované úzké zeleně mezi tímto domem a tramvajovou tratí bude vytvářet sníženou bezpečnost s koncentrací sociálně-patologických jevů, jak je popisováno v zohlednění původních připomínek.

Stejně tak je třeba vyjádřit nesouhlas se záměrem a tvrzením zdůvodnění, že by zelené plochy měly přirozeně probíhat údolím z centra Komořan až k řece. Sám návrh změn totiž počítá s plochami SV-D, OV-F, OV-E včetně malého náměstí (DU), které průběh zeleně jakkoliv nepodporují a dokonce přerušují.

(viz příloha připomínky ID_2993797_1_P)

Podle návrhu připravovaného Metropolitního plánu (jak dokládáme na obrázku níže), je dané území, které je předmětem námítky, zastavitelné. Jde o transformační plochu, která umožňuje způsob využití jako obytné. Domníváme se, že návrh Metropolitního plánu je z hlediska územní celistvosti zástavby jasný, správný a logický.

Na základě těchto všech zkušeností namítáme, že by plocha OV-F měla být rozšířena až po křižovatku U Skladu - U Vlečky a měla by vymezit prostor mezi ulicí U Skladu a budoucí tramvajovou tratí. Zástavba by zároveň měla zcelit severní hranu ulice U Skladu.

(viz příloha připomínky ID_2993797_2_P)

Území bývalé teplárny, pozemky parc. č. 27 /1, 27 /54, 57 /52, 27 /75, 27 /76, 27/59,27/74, 27/58

Předložený návrh změn funkčních ploch nerespektuje objekt bývalé teplárny coby cenné stavby industriální meziválečné architektury. Navrhované vedení ulice, kterou od počátku rozporujeme, nesmyslně počítá s demolicí objektu. Přitom je možná jeho záchrana a konverze do nové podoby, objekt může zůstat připomínkou historie místa. Na konverzi objektu máme zhotovenou architektonickou studii.

Dále návrh funkčních ploch nechává příliš velký nezastavěný prostor podél trati a nutí zástavbu ustoupit až do komplikovaných svažitéch partií. Vhodnou úpravu jsme konzultovali již se zpracovateli změn ÚP, když jsme byli pozváni na MHMP jako jeden z vlastníků místních nemovitostí a též jsme to zasílali, ale zřejmě to nějak zaniklo a nebylo doposud jakkoliv zohledněno. Připomínkujeme tedy znovu formou této námítky.

Návrh úpravy členění funkčních ploch:

Plochy DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství

Navrhujeme změnu pozice obslužné komunikace tak, aby nejstarší cenná část bývalé teplárny mohla být zachována a konvergována. Vzhledem ke konfiguraci svažitého terénu bude nová komunikace slepá a nemusí tedy vést až na konec území. Stačí, když povede k poslednímu objektu zástavby. Plocha DU se oproti návrhu změn mírně zmenší.

Plochy ZMK - zeleň městská a krajinná

Přesunem obslužné komunikace západním směrem se zúží plocha ZMK podél Nové Komořanské a železnice. Máme představu intenzivní zeleně, možná i valu podél nové dopravní tepny. Teoreticky by zde mohla být vhodnější i izolační zeleň IZ, která již je podél Nové Komořanské navržena. Navrhujeme plochy ZMK umístit také v rámci prudkých svahů ve východní části pozemku, kde již vzrostlá zeleň je a svahy jsou obtížně zastavitelné. Plocha ZMK zároveň navazuje na zeleň zámeckého parku. Plochy ZMK se oproti návrhu plošně zvětší o ubrané plochy DU.

Plochy OB-D - čistě obytné a OV-E všeobecně obytné

Velikost ploch OB-D a OV-E se oproti návrhu nemění, jen se plochy tvarově liší a posouvají. Objem nadzemních staveb a kapacita vyjádřená KPP tak zůstává stejná jako v návrhu změn ÚP. Obytné plochy se přesunují na rovinatější území, které je lépe zastavitelné. Tato část území je také lépe vystíněna před hlukem akustickou clonou, která bude zbudována podél Nové Komořanské. Plochy OB-D a OV-E jsou plošně stejné.

Plochy SP (plovoucí značka)

Malé sportoviště mohou být umístěny a je s nimi automaticky počítáno v rámci parteru obytného areálu.

Námi navrhované přeuspořádání funkčních ploch: (viz příloha připomínky ID_2993803_1_P)