

Vyhodnocení stanovisek a připomínek k návrhům změn ÚP SÚ HMP

Z 3327 / 019

Místa akce:

*Praha - Běchovice , k.ú. Běchovice Praha - Dolní Počernice , k.ú. Dolní Počernice Praha - Dubeč , k.ú. Dubeč Praha - Koloděje , k.ú. Koloděje
Praha - Královice , k.ú. Královice Praha - Nedvězí , k.ú. Nedvězí u Říčan Praha 22, k.ú. Hájek u Uhřetěvsi*

Předmět:

vymezení záplavového území a jeho aktivní zóny na vodním toku Rokytká

Z:

dle platného ÚP

Na:

záplavové území - nové vymezení

název org.	shrnutí	ID vyjádření	obsah vyjádření
1) Městská část			
2) Dotčené orgány			
5Ministerstvo průmyslu a obchodu	Bez připomínek	2970676	ZÁVAZNÁ ČÁST 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 k) 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, uplatňuje k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko: S návrhem změn Z 3327/19, Z 3328/19, Z 3344/19, Z 3349/19 a Z 3365/19 vlny 19 ÚPSÚ hlavního města Prahy souhlasíme bez připomínek. ODŮVODNĚNÍ Oblast ochrany a využití nerostných surovin Lokality, které jsou předmětem změn Z 3327/19, Z 3328/19, Z 3344/19, Z 3349/19 a Z 3365/19 vlny 19 ÚPSÚ hl. m. Prahy, nezasahují do ploch dobývacích prostorů, výhradních ložisek, schválených prognózních zdrojů vyhrazených nerostů ani do chráněných ložiskových území. Ochrana nerostného bohatství na území hlavního města Prahy tak nebude v důsledku těchto změn nijak omezena. Oblast plynárenství a produktvodů Návrhem změn Z 3327/19, Z 3328/19, Z 3344/19, Z 3349/19 a Z 3365/19 vlny 19 ÚPSÚ hlavního města Prahy nebude dotčena ochrana plynárenských zařízení na území hlavního města Prahy. Oblast elektroenergetikv Ochrana energetických zařízení na území hlavního města Prahy nebude v důsledku změn Z 3327/19, Z

7Ministerstvo vnitra	Bez připomínek	2970693	Ministerstvo vnitra 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 (dále jen „stavební zákon“). V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona Vám sděluji, že z hlediska naší působnosti neuplatňujeme k návrhu předmětných změn vlny 19 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy žádné připomínky .
18MHMP odbor ochrany prostředí	Bez připomínek	2970602	Stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů Z hlediska lesů: K návrhům změn Z 3327/19 a Z 3328/19 vlny 19 platného územního plánu hl. m. Prahy pořizovaných zkráceným způsobem nemáme připomínky .
18MHMP odbor ochrany prostředí	Bez připomínek	2970608	Stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů Z hlediska ochrany přírody a krajiny: K zahájení řízení o vydání změn Z 3327/19, Z 3328/19, Z 3344/19, Z 3349/19 a Z 3365/19 vlny 19 ÚP SÚ HMP nemáme z hlediska námi hájených zájmů připomínky .
18MHMP odbor ochrany prostředí	Bez připomínek	2970613	Stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů Z hlediska nakládání s odpady: Bez připomínek .
18MHMP odbor ochrany prostředí	Bez připomínek	2970624	Stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů Z hlediska ochrany ovzduší: Z 3327/19 - vymezení záplavového území a jeho aktivní zóny na vodních tocích Rokytka a Říčanský potok (k.ú. Běchovice, Benice, Dolní Počernice, Dubeč, Koloděje, Kolovraty, Královice, Nedvězí u Říčan, Uhřetěves, Hájek u Uhřetěvsi). Poznámka: Nepředpokládáme, že by navržené vymezení záplavového území a jeho aktivní zóny mělo bezprostřední vliv na kvalitu ovzduší v zájmové oblasti, tzn. navržená změna bez připomínek .
18MHMP odbor ochrany prostředí	Souhlas	2970619	Stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů Z hlediska ochrany vod: Změna Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy Z 3327/19 zapracovává aktualizaci stanovení záplavového území a vymezení jeho aktivní zóny pro vodní toky Rokytka a Říčanský potok. Záplavové území stanovil OCP MHMP opatřeními obecné povahy č. j.: MHMP 134929/2018 ze dne 29. 1. 2018, resp. č.j.: MHMP 1434743/2013/OZP-II/Ka ze dne 20. 11. 2013. Změna se dotýká výkresů územního plánu 04 – plán využití ploch, 09 – vodní hospodářství a odpady, 31 – podrobné členění ploch zeleně a 33 – kategorizace záplavových území. S návrhem změny souhlasíme .

3) Městská část

53Městská část Praha-Koloděje	Jiné	2972360	dotčená pozemky: 175, 172, 174, 173, 166, 165, 167, 168, 163, 162, 164, 160/1, 159, 160/2, 160/4, 160/6, 160/7, 160/8, 160/9, 160/10, 160/11, 160/3, 160/5, 158/1, 158/3, 158/2, 193, 195, 188/1, 188/2, 188/4, 186, 187/1, 189/2, 185/3, 188/2 k. ú. Koloděje
-------------------------------	------	---------	--

53Městská část Praha-Koloděje	Nesouhlas	2972359	Na základě setkání s rezidenty, kteří jsou dotčeni změnou Z 3327/19, vlna 19 ÚP SÚ HMP tj. vymezení záplavového území a jeho aktivní zóny na vodním toku Rokytky, nesouhlasíme s navrhovaným vymezením záplavového území a jeho aktivní zóny na vodním toku Rokytky, k.ú. Koloděje, a to zejména v zastavěné části Koloděj. Vymezená zóna Q100, jejíž zakreslení je navrhováno do územního plánu, neodpovídá faktickému stavu během stoletých povodních, např. v roce 2002. Tento zjevný nesoulad v konečném důsledku poškozuje nemovitosti dotčených rezidentů, a to snížením tržní ceny nemovitostí a omezeními případné zástavby na pozemkových prolukách. Městská část Praha – Koloděje se s tímto postojem dotčených rezidentů shoduje.
4) Vybrané orgány a organizace			
130MHMP odbor dopravy	Bez připomínek	2970590	U ostatních změn odbor dopravy MHMP nemá žádné námitky a s předloženým oznámením souhlasí .
131Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost	Bez připomínek	2970573	V rámci řízení o vydání části příslušných změn vlny 19 Územního plánu SÚ hl. m. Prahy nemáme k návrhu námitky ani připomínky .
133Národní památkový ústav	Bez připomínek	2970684	Z hlediska ochrany kulturních hodnot řešeného území nemáme k řízení o vydání části změn vlny 19 ÚP SÚ hl. města Prahy, zásadní připomínky .
133Národní památkový ústav	Jiné	2970677	Písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče podle § 32 písm. f zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec (dále jen Zákon): V rámci řešeného území se nachází: ● Ochranné pásmo pražské památkové rezervace, určené Rozhodnutím NV hl. m. Prahy o vyhlášení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze č.j. kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981 a jeho doplněk ze dne 9. 7. 1981; vedené v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 3333. ● Řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000.
149Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	Jiné	2970559	Změna Z 3327/19 se netýká nové výstavby, znamená pouze vymezení zóny záplavového území na vodních tocích Rokytky a Říčanský potok v jihovýchodních oblastech hl. města Prahy přes území několika městských částí.
149Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	Jiné	2970561	U případů nové plynofikace nebo při změnách využití plynu ve stávajících připojených objektech v rámci projednávaných změn ÚP budou konkrétní technické podmínky napojení investorům a majitelům nemovitostí ze strany naší společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., standardně stanovovány dle vyhlášky Energetického regulačního úřadu č. 62/2011 Sb., 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 Energetického regulačního úřadu (ERÚ) 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 plánovaných plynárenských zařízení distribuční soustavy naší společnosti, včetně systému protikorozní ochrany a souvisejících objektů, požadujeme obecně plně zohlednit ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění (Energetický zákon), zvl. § 68, 69 (s upřesněním dle § 98 (přechodná ustanovení), odst. 1) o ochranných a bezpečnostních pásmech, a příslušných technických předpisů (zvl. ČSN 736005, ČSN EN 12007(1-5), 12279, 12186, 1594 (386410) a technických pravidel G 702 01, 702 04, 905 01, 605 02). Plynárenská zařízení distribuční soustavy jsou dle ustanovení § 2,

odst. 2, písmeno b), bod 1. Energetického zákona zřizována a provozována ve veřejném zájmu.

150Pražská teplárenská a.s.	Bez připomínek	2970548	K předloženému oznámení o zahájení řízení o vydání části změn vlny 19 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, tj změn Z 3327/19, Z 3328/19, Z 3344/19, Z 3349/19 a Z 3365/19 nemáme připomínek.
162Česká geologická služba - Geofond ČR	Bez připomínek	2970698	1) Česká geologická služba konstatuje, že se dle výše uvedených mapových aplikací ČGS se stavem ke dni 11. června 2020 na předmětném území nenalézají 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, oznamování rizikových geofaktorů a o postupu při výpočtu zásob výhradních ložisek, ve znění pozdějších předpisů). V zájmovém území také nejsou evidovaná žádná hlavní důlní díla, ani registrovaná poddolovaná území. 2) Z hlediska ochrany významných geologických lokalit ani dalších geologických fenoménů nemá Česká geologická služba žádné připomínky.
165Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy - ředitel IPR	Bez připomínek	2971751	Z 3327/19 Bez připomínek.
165Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy - ředitel IPR	Jiné	2971746	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 v rámci veřejného projednání návrhů změn ÚP SÚ hl. m. Prahy vlny 19 (3327, 3328, 3344, 3349, 3365) bez VVURÚ podáváme tyto připomínky:

5) Dotčené orgány

172Ministerstvo obrany - Vojenský lesní úřad	Jiné	2970596	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 863186/2020 ze dne 8. 6. 2020 o vydání stanoviska ke změnám Z 3327/19, Z 3328/19, Z 3344/19, Z 3349/19 a Z 3365/19 - vlny 19 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Předmětem změny je aktualizace záplavového území Rokytky a Říčanského potoka a změny funkčního využití ploch. Po prošetření Vám sděluji, že v daném území se nenacházejí žádné lesní pozemky v působnosti VLsÚ. Proto není v naší kompetenci se k návrhu změn Z 3327/19, Z 3328/19, Z 3344/19, Z 3349/19 a Z 3365/19 - vlny 19 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy vyjadřovat.
--	------	---------	--

6) Oprávněný investor

188Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Jiné	2970795	Z hlediska nadřazeného systému zásobování vodou má 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. - Upozorňujeme na to, že se ve většině lokalit nachází místní sítě, které je nutno zohlednit při zpracování následných stupňů projektové dokumentace.
188Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Jiné	2970801	Z hlediska nadřazeného systému zásobování vodou má PVS k předložené změně Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy následující připomínky: Z 3327/19 - Při realizaci případných protipovodňových opatření je nutné respektovat stávající vodovodní řad DN 600 při ulici Českobrodská, řady DN 300 a 600 při ulici U Nadýmače a řad DN 500 při ulici K Říčanům.
188Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Jiné	2970810	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. Upozorňujeme na to, že v lokalitě se nachází místní sítě, které je nutno zohlednit při zpracování následných stupňů projektové dokumentace.
188Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Jiné	2970835	V případě vodovodních i kanalizačních řadů je nutno respektovat ochranné pásmo vodovodu a kanalizace. Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace je vymezeno svislými rovinami vedenými na obě strany od potrubí nebo vně jiného vodárenského nebo kanalizačního objektu ve vzdálenosti: U řadů do DN 500 včetně přípojek 1,5 m od vnějšího líce potrubí. U řadů nad DN 500 2,5 m od vnějšího líce potrubí. U řadů nad DN 200, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1 m. Případné přeložky stávajících stok a vodovodních řadů pro veřejnou potřebu musí být projednány se správcem a provozovatelem dotčeného zařízení.
7) Ostatní podněty			
309MHMPP08OE984	Nesouhlas	2972904	Jakožto spoluvlastníci pozemků p.č. 188/1, 187/1, 186, 188/2, 188/4 a 189/2, vše v katastrálním území Koloděje č. 668508 (Městská část Praha Koloděje), vznášíme tuto námítku k návrhu změny č. 3327 (vymezení záplavového území a jeho aktivní zóny na vodním toku Rokytky) Územního plánu hl. m. Prahy. Ve změně č. 3327 je nově vymezeno záplavové území i pro průtok, který se vyskytuje při přirozené povodni s periodicitou 100 let (Q 100) a to tak, že při Q 100 jsou námi spoluvlastněné pozemky v záplavovém území Rokytky. S tímto vymezením záplavového území Q 100 na Rokytkce nesouhlasíme. Jak při povodních v roce 2013, tak i při povodních v roce 2002, byla hranice rozlivu Rokytky v Kolodějích nesrovnatelně menší, než jak je nové vymezení záplavového území v Kolodějích při Q 100 ve změně č. 3327. Hranice rozlivu Rokytky při povodních 2002 byla obdobná jako hranice rozlivu Rokytky při povodních ve 2013 (viz. Příloha č. 1 - Hranice rozlivu - povodeň 2013). Rokytky při povodních v roce 2002 a 2013 vybřežila mimo své koryto jen na několika málo místech a to povětšinou ještě tak, že voda tekla jen po povrchu pozemků (viz. Příloha č. 2 - Foto z povodní v roce 2013). Uvedené pozemky vlastníme v rodině od roku 1959. Až do roku 1972, kdy byla formálně ukončena úprava vodního toku Rokytky a výstavby požární/vodní nádrže v Kolodějích, tekla Rokytky v dolní části Koloděj z části jiným korytem (viz. Příloha č. 3). Od roku 1959 a až do dnešních dnů při přirozených povodních na Rokytkce v Kolodějích nikdy nedošlo k rozlivu Rokytky na naše pozemky. Žádáme o úpravu vymezení záplavového území Rokytky při Q 100 v Územním plánu hl. m. Prahy tak, aby hranice záplavového území Rokytky při Q 100 odpovídala skutečnosti dle hranice rozlivu při povodních ve 2002 a 2013 – viz Příloha č. 1. A dále žádáme, aby pozemky p.č. 188/1, 187/1, 186, 188/2, 188/4 a 189/2 v našem spoluvlastnictví byly zcela vyjmuty ze záplavového území Rokytky při Q 100 v Kolodějích, jak je navrženo ve změně č. 3327 Územního plánu hl. m. Prahy.

Vyhodnocení stanovisek a připomínek k návrhům změn ÚP SÚ HMP

Z 3328 / 019

Místa akce:

Praha 6, k.ú. Sedlec

Předmět:

transformace na obytné centrum

Z:

nerušící výroby a služeb /VN/, zeleň městská a krajinná /ZMK/

Na:

čistě obytné /OB/, všeobecně obytné s kódem míry využití území E /OV-E/

pevná značka ZP

název org.	shrnutí	ID vyjádření	obsah vyjádření
1) Městská část			
2) Dotčené orgány			
5Ministerstvo průmyslu a obchodu	Bez připomínek	2970689	ZÁVAZNÁ ČÁST 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 k) 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, uplatňuje k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko: S návrhem změn Z 3327/19, Z 3328/19, Z 3344/19, Z 3349/19 a Z 3365/19 vlny 19 ÚPSÚ hlavního města Prahy souhlasíme bez připomínek. ODŮVODNĚNÍ Oblast ochrany a využití nerostných surovin Lokality, které jsou předmětem změn Z 3327/19, Z 3328/19, Z 3344/19, Z 3349/19 a Z 3365/19 vlny 19 ÚPSÚ hl. m. Prahy, nezasahují do ploch dobývacích prostorů, výhradních ložisek, schválených prognózních zdrojů vyhrazených nerostů ani do chráněných ložiskových území. Ochrana nerostného bohatství na území hlavního města Prahy tak nebude v důsledku těchto změn nijak omezena. Oblast plynárenství a produktvodů Návrhem změn Z 3327/19, Z 3328/19, Z 3344/19, Z 3349/19 a Z 3365/19 vlny 19 ÚPSÚ hlavního města Prahy nebude dotčena ochrana plynárenských zařízení na území hlavního města Prahy. Oblast elektroenergetikv Ochrana energetických zařízení na území hlavního města Prahy nebude v důsledku změn Z 3327/19, Z

7Ministerstvo vnitra	Bez připomínek	2970694	Ministerstvo vnitra 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 (dále jen „stavební zákon“). V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona Vám sděluji, že z hlediska naší působnosti neuplatňujeme k návrhu předmětných změn vlny 19 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy žádné připomínky .
18MHMP odbor ochrany prostředí	Bez připomínek	2970603	Stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů Z hlediska lesů: K návrhům změn Z 3327/19 a Z 3328/19 vlny 19 platného územního plánu hl. m. Prahy pořízovaných zkráceným způsobem nemáme připomínky .
18MHMP odbor ochrany prostředí	Bez připomínek	2970609	Stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů Z hlediska ochrany přírody a krajiny: K zahájení řízení o vydání změn Z 3327/19, Z 3328/19, Z 3344/19, Z 3349/19 a Z 3365/19 vlny 19 ÚP SÚ HMP nemáme z hlediska námi hájených zájmů připomínky .
18MHMP odbor ochrany prostředí	Bez připomínek	2970614	Stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů Z hlediska nakládání s odpady: Bez připomínek .
18MHMP odbor ochrany prostředí	Bez připomínek	2970620	Stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů Z hlediska ochrany vod: Změna Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy Z 3328/19 řeší transformaci z funkce nerušící výroby a služeb (VN) a zčásti plochy zeleň městská a krajinná (ZMK) na funkci čistě obytnou (OB), všeobecně obytnou (OV-E) s pevnou značkou pro parky, historické zahrady a hřbitovy (ZP). Změna je navržena v teritoriu MČ Praha – Sedlec mimo stanovené záplavové území. K navržené změně nemáme žádné připomínky .
18MHMP odbor ochrany prostředí	Jiné	2970625	Stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů Z hlediska ochrany ovzduší: Z 3328/19 - změna funkčního využití vymezených ploch (k.ú. Sedlec), tj. transformace z funkce nerušící výroby a služeb (VN) a plochy zeleň městská a krajinná (ZMK) na funkci čistě obytnou (OB), všeobecně obytnou (OV-E) s pevnou značkou pro parky, historické zahrady a hřbitovy (ZP). Poznámka: Dle map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací znečišťujících látek za období 2014-2018, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem, je v dané lokalitě (čtverce 456555 a 457555) překračován imisní limit pro průměrné roční imisní koncentrace benzo(a)pyrenu (zjištěné hodnoty B(a)P činí v obou případech 1,3 ng/m ³ ; limit = 1 ng/m ³). Ostatní parametry kvality ovzduší jsou s dostatečnou rezervou pod limitními hodnotami. Ke zjištěné nadlimitní hodnotě BaP poznamenáváme, že dle zákona o ochraně ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů) se k úrovní znečištění touto znečišťující látkou přihlíží (§ 12 odst. 1 cit. zákona), tzn. umístění a realizace staveb je za určitých podmínek možná i v území, kde bylo zaznamenáno překročení daného parametru. V této souvislosti i s ohledem na charakter navrženého funkčního využití a obecný trend dlouhodobého snižování koncentrací této látky v ovzduší považujeme navržené

funkční využití za možné. V budoucích návrzích však bude nutné zohlednit požadavky hlavního koncepčního dokumentu - Programu zlepšování kvality ovzduší – aglomerace Praha CZ01.

3) Městská část

26Městská část Praha 6	Jiné	2972890	Městská část Praha 6 svým usnesením RMČ Praha 6 č. 1648/20 ze dne 20.7.2020 projednala Přípomínky městské části Praha 6 k „Oznámení o zahájení řízení o vydání části změn vlny 19 pro Z 3328/19 a Z 3349/19 ÚP SÚ HMP“. Předmětné usnesení včetně důvodové zprávy přikládáme jako přílohu tohoto dopisu.
26Městská část Praha 6	Jiné	2972893	Rada městské části I. Bere na vědomí - důvodovou zprávu včetně příloh II. Konstatuje, k Oznámení o zahájení řízení o vydání změny Z 3328/19, 1. že podporuje transformaci území mrazíren v Sedlci na rezidenční lokalitu 2. že souhlasila s pořizováním třech dílčích změn v rámci jednoho souviselícího celku za jasně formulovaných podmínek 3. tyto podmínky dané usnesením Rady MČ Praha 6 č. 3759/18 ze dne 22.08.2018 nebyly zcela naplněny Podmínkou souhlasu bylo pořizování změny současně na základě jedné zpracované územní studie, která bude řešit vhodnou funkční náplň včetně objemu, dopravní vazby a potřebnou infrastrukturu a plochy veřejné vybavenosti v závislosti na kapacitě území. Koordinační studie záměrů v lokalitě Nový Sedlec - sever z 09/2018 neřeší dostatečně dopravní napojení lokality a neřeší umístění veřejné vybavenosti VV. Studií je navržené pouze umístění společné MŠ pro celé území, to však není zahrnuto do podkladu změn ÚP. 4. že v případě nesplnění podmínek uvedených v bodě III. před vydáním změny žádáme o pozastavení projednávání do doby jejich naplnění.
26Městská část Praha 6	Jiné	2972894	III. Požaduje 1. aby v rámci pořizování změny "koordinovaný rozvoj nového Sedlce" na základě podnětu P 66/2020 bylo důsledně provedeno dopravní řešení a dislokace veřejného vybavení pro širší území, tzn. i ve vztahu k lokalitě "starý Sedlec"
26Městská část Praha 6	Jiné	2972895	III. Požaduje 2. z navržené kapacity řešeného území vyplývá minimálně požadavek umístění (v rámci Změny Z 3328/19) plovoucí značky VV pro funkci MŠ. Doporučujeme z hlediska umístění vycházet z Koordinační studie záměrů v lokalitě Nový Sedlec - sever z 09/2018
26Městská část Praha 6	Jiné	2972896	III. Požaduje 3. v rámci dopravního řešení lokality požadujeme doložit reálnost jediného připojení komplexní dopravní a akustickou studií na ulici Kamýckou ve vazbě na další pořizované změny v tomto místě, to je pro celou lokalitu "Starého Sedlce"
26Městská část Praha 6	Jiné	2972897	III. Požaduje 4. v rámci zajištění průchodnosti území pro pěší a cyklo dopravu požadujeme po HMP prosazovat dopravní propojení ulice Přerušené. Tj. pěší podchod pod železniční trať.

26Městská část Praha 6	Jiné	2972898	Důvodová zpráva k R-0 2023: V rámci této vlny 19 jsou projednávány na území MČ Praha 6 tyto dva návrhy zadání změn: Číslo změny: 3328/19 Vymezení řešeného území: Městská část: Praha 6 Katastrální území: Sedlec Parcelní číslo: dle vymezení v grafické části Hlavní cíl změny: změna funkčního využití ploch z funkce: nerušící výroby a služeb /VN/ zeleň městská a krajinná /ZMK/ na funkci: čistě obytné /OB/ všeobecně obytné s kódem míry využití území E /OV-E/ parky, historické zahrady a hřbitovy - pevná značka /ZP/ transformace na obytné centrum Změny č. Z 3328/19, Z 3287/18 a Z 3306/18 jsou součástí transformačního území bývalého areálu mrazíren. Přestavba tohoto území vyžaduje nutnou koordinaci s ostatními záměry v širším území, zejména v oblasti dopravní obsluhy, vazby na MHD a železnici, celkovou propustnost a provázanost území a jeho veřejnou vybavenost (školství...) Je zde nutné řešit nejen návaznosti jednotlivých sousedních ploch, ale i regulační zásady řešení celého transformačního území s vazbami na nadřazenou infrastrukturu, a to i ve vazbě na změnu Z 3000/09. Toto je požadováno řešit v závislosti na kapacitě území.
69Městská část Praha-Suchdol	Jiné	2972884	Městská část podává připomínky k návrhu vydání změny územního plánu Z 3328/19 na pozemcích parc. čísla : 148/19, 148/17, 148/10, 148/23, 148/6, 148/14, 148/3, 148/28, 148/12, 148/26, 144/2, 148/13, 148/8, 148/25, 148/1, 148/16, 148/4, 148/18, 148/20, 148/21, 148/24, 148/5, 148/15, 148/27, 148/2, 148/7, 148/11, všechny v k.ú. Sedlec. Hlavní cíl změny je transformace na obytné centrum, která spočívá ve změně funkčního využití ploch z funkce nerušící výroby a služeb /VN/, zeleň městská a krajinná /ZMK/ na funkci OB-čistě obytné /OB/, OV-E - všeobecně obytné s kódem míry využití území, ZP- parky, historické zahrady a hřbitovy – pevná značka v rozsahu 36 980 m²
69Městská část Praha-Suchdol	Jiné	2972886	Návrh změny Z 3328/19 na funkci čistě obytnou /OB/ a všeobecně obytnou s kódem míry využití území E /OV-E/ může vést k neúměrné a nevhodné zástavbě, která nebude respektovat urbanistické hledisko, přinese nadměrnou zátěž na dopravní a technickou infrastrukturu a povede k takovému nárůstu počtu obyvatel, pro který není v dané lokalitě dostatečná občanská vybavenost.
69Městská část Praha-Suchdol	Jiné	2972887	Lokalita se dále nachází v blízkosti přírodní památky Sedlecké skály a evropsky významné lokality soustavy Natura 2000 Kaňon Vltavy u Sedlce. Územní plán by přitom měl všechny tyto skutečnosti reflektovat a v daném území umožnit pouze takovou výstavbu, která by umožňovala udržitelný rozvoj této oblasti.
69Městská část Praha-Suchdol	Jiné	2972888	Uvedená změna řeší pouze malou část rozvojového území, které podle našeho názoru tvoří neoddělitelný celek a zahrnuje celou oblast dosud nezastavěného nebo transformovaného území Nového a Starého Sedlce. Pokud by byla v jedné části území povolena takováto masivní výstavba, bude to mít za následek snahu o změny obdobného charakteru i v ostatních částech rozvojové plochy, tzv. salámovou metodou. V konečném důsledku se potom může stát, že celé území nabude do neudržitelných rozměrů, a to bez koncepčních vazeb dopravních a sociálních.
69Městská část Praha-Suchdol	Jiné	2972889	Žádáme vás proto o pozastavení projednávání změny do doby zpracování urbanistické dopravní studie, která bude respektovat charakter okolní zástavby a přírodní lokality, navrhne dostatečnou občanskou vybavenost, zohlední nároky na technickou infrastrukturu, prověří možnosti stávající dopravní infrastruktury, zpracuje dopravní model s výhledem na dalších 20 let s ohledem na plánovaný rozvoj v severozápadní části pražské aglomerace, navrhne odpovídající dopravní opatření k zajištění udržitelného rozvoje celé oblasti. Samozřejmě chápeme potřebu hl. města Prahy na výstavbu nových bytů, nicméně nové byty nelze stavět na úkor stávajících obyvatel, ať již jsou to obyvatelé Prahy či blízce sousedících okolních měst a obcí.
69Městská část Praha-Suchdol	Nesouhlas	2972885	Městská část nesouhlasí s vydáním změny a požadujeme zpracování komplexní urbanistické a dopravní studie pro celé rozvojové území Nového a Starého Sedlce. Teprve na základě této studie by se měla posoudit navrhovaná změna Z 3328/19, další změny ÚP a konkrétní záměry v dané lokalitě.

4) Ostatní orgány a organizace

83Město Roztoky	Jiné	2972872	V souladu s výzvou uvedenou ve veřejné vyhlášce - oznámení o zahájení řízení o vydání změn vlny 19 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy podáváme připomínky Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje, a to v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona, v platném znění, konkrétně proti návrhu změny územního plánu označené jako Z 3328 /19. LOKALITA - městská část: Praha 6 - katastrální území: Sedlec - parc. číslo: 148/19, 148/17, 148/10, 148/23, 148/6, 148/14, 148/3, 148/28, 148/12, 148/26, 144/2, 148/13, 148/8, 148/25, 148/1, 148/16, 148/4, 148/18, 148/20, 148/21, 148/24, 148/5, 148/15, 148/27, 148/2, 148/7, 148/11 Hlavní cíl změny: změna funkčního využití ploch z funkce: nerušící výroby a služeb /VN/, zeleň městská a krajinná /ZMK/ na funkci: čistě obytné /OB/ všeobecně obytné s kódem míry využití území E /OV-E/, parky, historické zahrady a hřbitovy - pevná značka /ZP/ PŘEDMĚT: Transformace na obytné centrum PŘEDPOKLÁDANÝ ROZSAH: 36980 m2
83Město Roztoky	Jiné	2972873	Vážení, jakožto zástupci města Roztoky předkládáme své připomínky k Vámi projednávané změně územního plánu, která se nás zásadně dotýká. Oblast, které se změna dotýká, je součástí většího rozvojového území, tzv. Nového a Starého Sedlce a nelze jej řešit takto odděleně, bez koncepčních vazeb na blízké i širší okolí. Celé toto rozvojové území je urbanisticky i sociálně součástí severozápadní části města Prahy, s níž je nedílně spojena i oblast bývalého okresu Prahy - západ, která bezprostředně sousedí s územím Prahy, tedy i našeho města.
83Město Roztoky	Jiné	2972874	K projednávanému návrhu změny máme tyto konkrétní připomínky: 1) uvedená změna řeší pouze malou část rozvojového území, které podle našeho názoru tvoří neoddělitelný celek a zahrnuje celou oblast dosud nezastavěného území Nového a Starého Sedlece. Pokud by byla v jedné části území povolena takováto masivní výstavba, bude to mít za následek snahy o změny obdobného charakteru i v ostatních částech rozvojové plochy, tzv. salámovou metodou. V konečném důsledku se potom může stát, že celé území nabude do neudržitelných rozměrů, a to bez koncepčních vazeb dopravních a sociálních.
83Město Roztoky	Jiné	2972875	2) Navržená změna naprosto neřeší koncepci dopravy, která je již nyní v uvedené části Prahy naprosto nedostatečná, a to jak doprava automobilová, tak hromadná a cyklistická. Bez souvisejících opatření v dopravní oblasti dojde k dopravnímu kolapsu zejména na ulici Roztocká, což bude mít fatální dopady i na obyvatele našeho města.
83Město Roztoky	Jiné	2972877	Žádáme Vás proto o pozastavení projednávané změny do doby zpracování dopravní studie pro tuto oblast, která prověří možnosti stávající dopravní infrastruktury a případně navrhne nutná dopravní opatření. Žádáme Vás též o následné podmínění jednotlivých etap zástavby realizací navržených dopravních opatření (například tramvajové trati Podbaba - Suchdol) a též o zachování potřebných ploch zeleně. Samozřejmě chápeme potřebu Vašeho města na výstavbu nových bytů, nicméně nové byty nelze stavět na úkor stávajících obyvatel, ať již jsou to obyvatelé Prahy či blízkce sousedících okolních měst a obcí.
83Město Roztoky	Nesouhlas	2972876	3) Nesouhlasíme se změnou městské zeleně na zastavitelné území. To bude mít za následek absenci odpočinkových a rekreačních ploch pro Vaše obyvatele, kteří pak migrují za odpočinkem za hranice Prahy a přetěžují rekreační plochy v oblasti našeho města a okolních obcí.
90Obec Horoměřice	Jiné	2971732	Vážená paní, vážený pane, jako starosta obce Horoměřice, která bude přímo dotčená zesílením dopravy z dané lokality, neboť Podbabská je přetížena již nyní, tímto oznamuji, že i silnice č. 240/III je rovněž přetížena a zpoždění hromadné dopravy ve špičkách dosahují i 15 minut, neboť autobusy stojí v kolonách automobilů. Další plánovaný nárůst v oblasti Statenic, Turska a Velkých Přílep, společně s dalším rozvojem obce Horoměřice, opět zatíží tuto silnici a stane se prakticky neprůjezdnou. Proto Vás žádám o komplexní řešení dopravní situace i v naší lokalitě.

113Obec Únětice	Jiné	2972878	V souladu s výzvou uvedenou ve veřejné vyhlášce - oznámení o zahájení řízení o vydání změn vlny 19 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy podáváme připomínky Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje, a to v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona, v platném znění, konkrétně proti návrhu změny územního plánu označenému jako Z 3328 /19. LOKALITA - městská část: Praha 6 - katastrální území: Sedlec - parc. číslo: 148/19, 148/17, 148/10, 148/23, 148/6, 148/14, 148/3, 148/28, 148/12, 148/26, 144/2, 148/13, 148/8, 148/25, 148/1, 148/16, 148/4, 148/18, 148/20, 148/21, 148/24, 148/5, 148/15, 148/27, 148/2, 148/7, 148/11 Hlavní cíl změny: změna funkčního využití ploch z funkce: nerušící výroby a služeb /VN/, zeleň městská a krajinná /ZMK/ na funkci: čistě obytné /OB/ všeobecně obytné s kódem míry využití území E /OV-E/, parky, historické zahrady a hřbitovy - pevná značka /ZP/ PŘEDMĚT: Transformace na obytné centrum PŘEDPOKLÁDANÝ ROZSAH: 36980 m2
113Obec Únětice	Jiné	2972879	Vážení, připravovanou zástavbu v oblasti tzv. Nového a Starého Sedlece velmi pečlivě sledujeme. Cítíme, že výstavba a rozvoj infrastruktury v tomto území přináší určité příležitosti, ale také hrozby i pro naše obce a nelze jej řešit bez koncepčních vazeb na blízké i širší okolí. Celé toto rozvojové území je urbanisticky i sociálně součástí severozápadní části města Prahy, s níž je nedílně spojena i oblast bývalého okresu Prahy západ, která bezprostředně sousedí s územím Prahy, tedy i naší obce.
113Obec Únětice	Jiné	2972880	K projednávanému návrhu změny máme tyto konkrétní připomínky: 1) uvedená změna řeší pouze malou část rozvojového území, které podle našeho názoru tvoří neoddelitelný celek a zahrnuje celou oblast dosud nezastavěného území Nového a Starého Sedlce. V konečném důsledku se potom může stát, že celé území nabude do neudržitelných rozměrů, a to bez koncepčních vazeb dopravních a sociálních.
113Obec Únětice	Jiné	2972881	2) Navržená změna naprosto neřeší koncepci dopravy, která je již nyní v uvedené části Prahy naprosto nedostatečná, a to jak doprava automobilová, tak hromadná a cyklistická. Bez souvisejících opatření v dopravní oblasti dojde k dopravnímu kolapsu zejména na ulici Roztocká, což může vést ke zvýšení frekvence tranzitní dopravy v Únětících. Parametry Rýznerovy ulice tomu naprosto neodpovídají.
113Obec Únětice	Jiné	2972883	Žádáme Vás proto o pozastavení projednávané změny do doby zpracování dopravní studie pro tuto oblast, která prověří možnosti stávající dopravní infrastruktury a případně navrhne nutná dopravní opatření. Žádáme Vás též o následné podmínění jednotlivých etap zástavby realizací navržených dopravních opatření (například tramvajové trati Podbaba - Suchdol) a též o zachování potřebných ploch zeleně. Samozřejmě chápeme potřebu Vašeho města na výstavbu nových bytů, nicméně nové byty nelze stavět na úkor stávajících obyvatel, ať již jsou to obyvatelé Prahy či blízkce sousedících okolních měst a obcí.
113Obec Únětice	Nesouhlas	2972882	3) Nesouhlasíme se změnou městské zeleně na zastavitelné území. To bude mít za následek absenci odpočinkových a rekreačních ploch pro Vaše obyvatele, kteří pak migrují za odpočinkem za hranice Prahy a přetěžují rekreační plochy v oblasti naší obce a okolních obcí. Tento trend je markantní již nyní.

5) Vybrané orgány a organizace

130MHMP odbor dopravy	Částečný souhlas	2970589	Odbor dopravy uplatňuje námitku u změny Z 3328/19, souhlasné stanovisku odboru dopravy MHMP je možné pouze v případě, že tato změna bude vázána podmíněností stavby nadchodu nebo podchodu pod železniční trati směrem k železniční zastávce Praha - Sedlec v úrovni komunikace Přerušená.
131Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost	Bez připomínek	2970574	V rámci řízení o vydání části příslušných změn vlny 19 Územního plánu SÚ hl. m. Prahy nemáme k návrhu námítky ani připomínky.
133Národní památkový ústav	Bez připomínek	2970685	Z hlediska ochrany kulturních hodnot řešeného území nemáme k řízení o vydání částí změn vlny 19 ÚP SÚ hl. města Prahy, zásadní připomínky.

133	Národní památkový ústav	Jiné	2970678	Písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče podle § 32 písm. f zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec (dále jen Zákon): V rámci řešeného území se nachází: ● Ochranné pásmo pražské památkové rezervace, určené Rozhodnutím NV hl. m. Prahy o vyhlášení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze č.j. kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981 a jeho doplněk ze dne 9. 7. 1981; vedené v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 3333. ● Řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000.
149	Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	Jiné	2970554	Změna Z 3328/19 znamená transformaci území nerušící výroby a služeb na čistě a všeobecně obytné centrum (původní areál f. SOFIL, Praha 6 - Sedlec, u ul. V Sedlci a Přerušená, kde se nacházejí dostatečně kapacitní STL plynovody z PE o vnějším průměru dn 90 a 63, které zde umožní další rozvoj plynofikace).
149	Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	Jiné	2970562	U případů nové plynofikace nebo při změnách využití plynu ve stávajících připojených objektech v rámci projednávaných změn ÚP budou konkrétní technické podmínky napojení investorům a majitelům nemovitostí ze strany naší společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., standardně stanovovány dle vyhlášky Energetického regulačního úřadu č. 62/2011 Sb., 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 Energetického regulačního úřadu.(ERÚ) 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 plánovaných plynárenských zařízení distribuční soustavy naší společnosti, včetně systému protikoroze ochrany a souvisejících objektů, požadujeme obecně plně zohlednit ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění (Energetický zákon), zvl. § 68, 69 (s upřesněním dle § 98 (přechodná ustanovení), odst. 3 a dle zákona č. 131/2015 Sb., v platném znění, Čl. II (přechodná ustanovení), odst. 1) o ochranných a bezpečnostních pásmech, a příslušných technických předpisů (zvl. ČSN 736005, ČSN EN 12007(1-5), 12279, 12186, 1594 (386410) a technických pravidel G 702 01, 702 04, 905 01, 605 02). Plynárenská zařízení distribuční soustavy jsou dle ustanovení § 2, odst. 2, písmeno b), bod 1. Energetického zákona zřizována a provozována ve veřejném zájmu.
150	Pražská teplárenská a.s.	Bez připomínek	2970549	K předloženému oznámení o zahájení řízení o vydání části změn vlny 19 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, tj změn Z 3327/19, Z 3328/19, Z 3344/19, Z 3349/19 a Z 3365/19 nemáme připomínek.
162	Česká geologická služba - Geofond ČR	Bez připomínek	2970699	1) Česká geologická služba konstatuje, že se dle výše uvedených mapových aplikací ČGS se stavem ke dni 11. června 2020 na předmětném území nenalézají 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, oznamování rizikových geofaktorů a o postupu při výpočtu zásob výhradních ložisek, ve znění pozdějších předpisů). V zájmovém území také nejsou evidovaná žádná hlavní důlní díla, ani registrovaná poddolovaná území. 2) Z hlediska ochrany významných geologických lokalit ani dalších geologických fenoménů nemá Česká geologická služba žádné připomínky.
165	Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy - ředitel IPR	Jiné	2971747	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 v rámci veřejného projednání návrhů změn ÚP SÚ hl. m. Prahy vlny 19 (3327, 3328, 3344, 3349, 3365) bez VVURÚ podáváme tyto připomínky:

165	Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy - ředitel IPR	Jiné	2971752	Z 3328/19 Lokalita se nachází v širším řešeném území zpracovávané Urbanistické studie Nového Sedlce, která zajistí koordinaci, koncepční rozvoj a revitalizaci dané lokality dle Usnesení RHMP č. 567 ze dne 30. 3. 2020. Požadujeme kód míry využití OV-D, pakliže prověření dopravních kapacit a vizuálních souvislostí s ohledem na krajinný ráz umožní, jsme ochotni akceptovat OV-E.
165	Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy - ředitel IPR	Jiné	2987723	Z 3328/19 V území trváme na umístění plovoucí značky VV (mateřská škola).

6) Dotčené orgány

172	Ministerstvo obrany - Vojenský lesní úřad	Jiné	2970597	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 863186/2020 ze dne 8. 6. 2020 o vydám stanoviska ke změnám Z 3327/19, Z 3328/19, Z 3344/19, Z 3349/19 a Z 3365/19 - vlny 19 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Předmětem změny je aktualizace záplavového území Rokytky a Říčanského potoka a změny funkčního využití ploch. Po prošetření Vám sděluji, že v daném území se nenacházejí žádné lesní pozemky v působnosti VLsÚ. Proto není v naší kompetenci se k návrhu změn Z 3327/19, Z 3328/19, Z 3344/19, Z 3349/19 a Z 3365/19 - vlny 19 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy vyjadřovat.
-----	---	------	---------	---

7) Oprávněný investor

188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Jiné	2970796	Z hlediska nadřazeného systému zásobování vodou má 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. - Upozorňujeme na to, že se ve většině lokalit nachází místní sítě, které je nutno zohlednit při zpracování následných stupňů projektové dokumentace.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Jiné	2970804	Z hlediska nadřazeného systému zásobování vodou má PVS k předložené změně Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy následující připomínky: Z 3328/19 - Na základě výsledků Generelu zásobování vodou pro oblast Sedlce je podmínkou plánované výstavby přepojení Sedlce na nové redukované pásmo č.4042 GR Suchdol pro Sedlec přes RV Sedlec. Bude nutné vybudovat nový řad DN 300 od ulice Nad Helmrovkou až po propojení na řad DN 200 v ulici Ke střelnici. Na řadu bude osazen redukční ventil. Dalším opatřením je zprůchodnění kritického úseku řadu DN 200 pod železniční tratí v ul. Kamýcká.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Jiné	2970812	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.

			Upozorňujeme na to, že v lokalitě se nachází místní sítě, které je nutno zohlednit při zpracování následných stupňů projektové dokumentace.
188Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Jiné	2970822	Z hlediska nadřazeného systému odkanalizování má PVS k předložené změně Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy následující připomínky: Z3328/19 - lokalita leží v území, které je odkanalizováno čerpáním odpadních vod na ÚČOV Praha pomocí ČSOV V Sedlci, Kamýcká a Roztocká, které mají v současné době limitovanou kapacitu. Na přílehlajících pozemcích, ze kterých jsou odpadní vody přečerpávány rovněž pomocí ČSOV V Sedlci, jsou navrhovány další dvě významné změny územního plánu Z 3287 a Z 3306. ČSOV V Sedlci je nutno zkapacitnit dle všech výhledových změn v lokalitě. Dalším limitem napojení je realizace zkapacitnění ČSOV Roztocká a Kamýcká; nutno respektovat stoku VP 600/1100 procházející pozemkem.
188Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Jiné	2970836	V případě vodovodních i kanalizačních řadů je nutno respektovat ochranné pásmo vodovodu a kanalizace. Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace je vymezeno svislými rovinami vedenými na obě strany od potrubí nebo vně jiného vodárenského nebo kanalizačního objektu ve vzdálenosti: U řadů do DN 500 včetně přípojek 1,5 m od vnějšího líce potrubí. U řadů nad DN 500 2,5 m od vnějšího líce potrubí. U řadů nad DN 200, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1 m. Případné přeložky stávajících stok a vodovodních řadů pro veřejnou potřebu musí být projednány se správcem a provozovatelem dotčeného zařízení.

8) Ostatní podněty

301MHMPXPECO50D	Jiné	2971758	V souladu s výzvou uvedenou ve veřejné vyhlášce - oznámení o zahájení řízení o vydání změn vlny 19 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy podávám připomínky Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje, a to v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona, v platném znění, konkrétně proti návrhu změny územního plánu označené jako Z 3328 /19. LOKALITA - městská část: Praha 6 - katastrální území: Sedlec - parc. číslo: 148/19, 148/17, 148/10, 148/23, 148/6, 148/14, 148/3, 148/28, 148/12, 148/26, 144/2, 148/13, 148/8, 148/25, 148/1, 148/16, 148/4, 148/18, 148/20, 148/21, 148/24, 148/5, 148/15, 148/27, 148/2, 148/7, 148/11 Hlavní cíl změny: změna funkčního využití ploch z funkce: nerušící výroby a služeb /VNI/, zeleň městská a krajinná /ZMK/ na funkci: čistě obytné /OB/ všeobecně obytné s kódem míry využití území E /OV-E/, parky, historické zahrady a hřbitovy - pevná značka /ZP/ PŘEDMĚT: Transformace na obytné centrum PŘEDPOKLÁDANÝ ROZSAH: 36980 m2
301MHMPXPECO50D	Jiné	2972855	1. Změna není řešena koncepčně a v souvislosti dalších změn v této lokalitě V dotčeném území probíhají další změny územního plánu s předpokládaným rozsahem výstavy bytů pro cca 5000 obyvatel. Celé území by tedy mělo být řešeno jako celek a mělo především obsahovat veškeré změny územního plánu, které jsou řešeny prakticky ve stejný čas v k. ú. Sedlec a další změny, které mají souvislost s územím (k. ú. Suchdol a k. ú. Lysolaje, tzv. Nový Sedlec, včetně změny územního plánu, kterou je řešena tramvajová trať). Tyto změny jsou však projednávány samostatně bez vzájemných souvislostí, tzv. salámovou metodou. V odůvodnění je uvedeno „Změna je lokálního charakteru, neovlivňuje širší území a nemá vliv na okolní obce.“. To je ale chyba, protože by měla být v širším kontextu posuzována!
301MHMPXPECO50D	Jiné	2972856	2. Příměstská lokalita vs. sídliště Sedlec patří mezi tradiční rekreačně-odpočinkové části Prahy již od dob První republiky a stávající zástavbu tvoří převážně rodinné domy a několik třípodlažních bytových domů. Navrhované regulativy změny územního plánu tento příměstský charakter naprosto nerespektují a odpovídají spíše masivní sídlištní zástavbě. Pro danou lokalitu by měl být přípustný regulativ OV-B s max. dvoupodlažními budovami, jak předpokládá nový metropolitní plán.

301MHMPXPECO50D	Jiné	2972857	3. Doprava Již v dnešní době je v ranní špičce doprava plně vytížena, bývá souvislá kolona aut po Roztocké i Kamýcké ulici až do Dejvic. Kromě výstavby v lokalitě Sedlice by měl být zahrnut i plánovaný městský okruh a výstavba v okolních obcích. Je nutné zhotovit komplexní dopravní studii.
301MHMPXPECO50D	Jiné	2972858	Městská hromadná doprava je rovněž vytížena, a to jak vlaky, tak autobusy. Vždy byla realizace obytné výstavby v Sedlci podmiňována realizací tramvajové trati. Dnes to naprosto chybl.
301MHMPXPECO50D	Jiné	2972860	4. Inženýrské sítě V odůvodnění není uvedeno, jakým způsobem byly prověřeny kapacity inženýrských sítí (elektrina, plyn, vodovod, kanalizace). Je třeba zajistit komplexní a kapacitní řešení inženýrských sítí v celé spádové oblasti. Je nutné vyřešit odvod splaškových vod a dešťových vod ze Suchdola s ohledem na nově plánovanou výstavbu jak v Suchdole, tak v Sedlci.
301MHMPXPECO50D	Jiné	2972861	5. Občanská vybavenost Jelikož není plánovaná zástavba území řešena jako celek, ale po částech, hrozí disbalance při rozdělování nákladů na občanskou vybavenost mezi jednotlivými developery.
301MHMPXPECO50D	Jiné	2972862	6. Zavádějící argumentace Developer při prosazování svých zájmů používá zavádějící argumenty a podklady pro např.: - podle developera dojde výstavbou ke „zklidnění lokality“ – obávám se, že při mnohonásobném navýšení počtu obyvatel v lokalitě nelze o zklidnění hovořit. - areál bývá často označován za brownfield, který je třeba transformovat – stávající závod SOFIL Mrazířny, ale rozhodně žádným brownfieldem není (nebo snad je nějaký důvod, aby do brownfieldu zajižděly stovky kamionů denně?). - pro vyhovění obavám z dopravních problémů přišel developer s variantou vysokoškolských kolejí (studenti budou směřovat na opačnou stranu než ostatní obyvatelé) – nevím, jak může developer obyvatelům představovat projekt, který vůbec nemá s danou vysokou školou projednán? Je to snad jen zástěrka pro vyhovění dopravě a vyhnutí se jakékoliv občanské vybavenosti (studenti nepotřebují školky a základní školy)? - a další. Žádám vás tímto o přehodnocení a především prověření argumentů developera, který evidentně nehraje fér.
301MHMPXPECO50D	Jiné	2972863	7. Životní prostředí Pro změnu nebyla zhotovena studie dopadu na životní prostředí EIA. Ano, pro tuto jednu změnu není potřeba, ale pokud by se na území nahlíželo komplexně, jedná se o velmi rozsáhlé území, kde je plánována řada změn a studie vlivu na životní prostředí je v takovém případě nezbytností.
301MHMPXPECO50D	Jiné	2972864	8. Respektování názoru stávajících obyvatel Obyvatelé lokality již v roce 2011 a následně v roce 2019 řešili zachování míry využití území B v petici, kterou podepsala naprostá většina stávajících obyvatel Sedlce. Projednávání míry využití území „E“ je tedy naprostým nerespektováním názoru dotčených obyvatel.
301MHMPXPECO50D	Jiné	2972865	Závěr Dle výše uvedených připomínek – zejména aplikací tzv. salámové metody bez zohlednění okolních změn a širších souvislostí je projednávání této změny v rozporu s obecně závaznými předpisy a mělo by být zastaveno. Celé území by mělo být řešeno komplexně z hlediska urbanistického, dopravního a životního prostředí, a to za účasti občanů, nikoliv pouze politiků a developerů.
301MHMPXPECO50D	Nesouhlas	2972859	Rozhodně nemohu souhlasit s odůvodněním, že „Změna nemění koncepci dopravní infrastruktury ani koncepci technické infrastruktury.“

302MHMPXPECQM7D	Jiné	2972866	V souladu s výzvou uvedenou ve veřejné vyhlášce - oznámení o zahájení řízení o vydání změn vlny 19 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy podáváme připomínky Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje, a to v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona, v platném znění, konkrétně proti návrhu změny územního plánu označené jako Z 3328 /19. LOKALITA - městská část: Praha 6 - katastrální území: Sedlec - parc. číslo: 148/19, 148/17, 148/10, 148/23, 148/6, 148/14, 148/3, 148/28, 148/12, 148/26, 144/2, 148/13, 148/8, 148/25, 148/1, 148/16, 148/4, 148/18, 148/20, 148/21, 148/24, 148/5, 148/15, 148/27, 148/2, 148/7, 148/11 Hlavní cíl změny: změna funkčního využití ploch z funkce: nerušící výroby a služeb /VN/, zeleň městská a krajinná /ZMK/ na funkci: čistě obytné /OB/ všeobecně obytné s kódem míry využití území E /OV-E/, parky, historické zahrady a hřbitovy - pevná značka /ZP/ PŘEDMĚT: Transformace na obytné centrum PŘEDPOKLÁDANÝ ROZSAH: 36980 m2
302MHMPXPECQM7D	Jiné	2972867	Vážení, jakožto zástupci obce Úholičky předkládáme své připomínky k Vámi projednávané změně územního plánu, která se nás zásadně dotýká. Oblast, které se změna dotýká, je součástí většího rozvojového území, tzv. Nového a Starého Sedlece a nelze jej řešit takto odděleně, bez koncepčních vazeb na blízké i širší okolí. Celé toto rozvojové území je urbanisticky i sociálně součástí severozápadní části města Prahy, s níž je nedílně spojena i oblast bývalého okresu Prahy - západ, která bezprostředně sousedí s územím Prahy a v němž leží i naše obec.
302MHMPXPECQM7D	Jiné	2972868	K projednávanému návrhu změny máme tyto konkrétní připomínky: 1) uvedená změna řeší pouze malou část rozvojového území, které podle našeho názoru tvoří neoddělitelný celek a zahrnuje celou oblast dosud nezastavěného území Nového a Starého Sedlece. Pokud by byla v jedné části území povolena takováto masivní výstavba, bude to mít za následek snahy o změny obdobného charakteru i v ostatních částech rozvojové plochy, tzv. salámovou metodou. V konečném důsledku se potom může stát, že celé území nabude do neudržitelných rozměrů, a to bez koncepčních vazeb dopravních a sociálních.
302MHMPXPECQM7D	Jiné	2972869	2) Navržená změna naprosto neřeší koncepci dopravy, která je již nyní v uvedené části Prahy naprosto nedostatečná, a to jak doprava automobilová, tak hromadná a cyklistická. Bez souvisejících opatření v dopravní oblasti dojde k dopravnímu kolapsu zejména na ulici Roztocká, což bude mít fatální dopady i na obyvatele obcí, ležících na trase Praha 6, Roztoky, Úholičky atd.
302MHMPXPECQM7D	Jiné	2972871	Žádáme Vás proto o pozastavení projednávané změny do doby zpracování dopravní studie pro tuto oblast, která prověří možnosti stávající dopravní infrastruktury a případně navrhne nutná dopravní opatření. Žádáme Vás též o následné podmínění jednotlivých etap zástavby realizací navržených dopravních opatření (například tramvajové trati Podbaba - Suchdol) a též o zachování potřebných ploch zeleně. Samozřejmě chápeme potřebu Vašeho města na výstavbu nových bytů, nicméně nové byty nelze stavět na úkor stávajících obyvatel, ať již jsou to obyvatelé Prahy či blízké sousedících okolních měst a obcí.
302MHMPXPECQM7D	Nesouhlas	2972870	3) Nesouhlasíme se změnou městské zeleně na zastavitelné území. To bude mít za následek absenci odpočinkových a rekreačních ploch pro Vaše obyvatele, kteří pak migrují za odpočinkem za hranice Prahy a přetěžují rekreační plochy v oblasti nejbližších obcí za Prahou.
303MHMP08OE3N7	Jiné	2971759	V souladu s výzvou uvedenou ve veřejné vyhlášce - oznámení o zahájení řízení o vydání změn vlny 19 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy podáváme připomínky Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje, a to v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona, v platném znění, konkrétně proti návrhu změny územního plánu označené jako Z 3328 /19. LOKALITA - městská část: Praha 6 - katastrální území: Sedlec - parc. číslo: 148/19, 148/17, 148/10, 148/23, 148/6, 148/14, 148/3, 148/28, 148/12, 148/26, 144/2, 148/13, 148/8, 148/25, 148/1, 148/16, 148/4, 148/18, 148/20, 148/21, 148/24, 148/5, 148/15, 148/27, 148/2, 148/7, 148/11

Hlavní cíl změny: změna funkčního využití ploch z funkce: nerušící výroby a služeb /VN/, zeleň městská a krajinná /ZMK/ na funkci: čistě obytné /OB/ všeobecně obytné s kódem míry využití území E /OV-E/, parky, historické zahrady a hřbitovy - pevná značka /ZP/
PŘEDMĚT: Transformace na obytné centrum
PŘEDPOKLÁDANÝ ROZSAH: 36980 m2

303MHMPP08OE3N7	Jiné	2971773	1. skupina připomínek - změny nejsou řešeny komplexně v území jako celek, salámová metoda Celé projednávání této změny je naprosto nekonceptní, v rozporu s obecně závaznými předpisy a mělo by být zastaveno. Celé území mělo být řešeno jako celek a mělo především obsahovat veškeré změny územního plánu, které jsou řešeny prakticky ve stejný čas v k. ú. Sedlec a další změny, které mají souvislost s územím (k. ú. Suchdol a k. ú. Lysolaje, tzv. Nový Sedlec, včetně změny územního plánu, kterou je řešena tramvajová trať). Dále musí bezpodmínečně být zahrnut vliv z překotné a ničím neregulované výstavby v celé spádové oblasti a to i mimo hranice hl. m. Prahy. Je nutné posoudit kumulativní a synergické vlivy. Vlivy musí být posuzovány s ohledem na budoucích minimálně 20 let, kdy teprve celá lokalita bude zcela funkční. Nikoliv tedy pouze na současný stav. Již dnes jsou známé strategické plány jednotlivých měst a obcí.
303MHMPP08OE3N7	Jiné	2971795	Takto mělo být řešeno: a) Doprava - je připravován sjezd z Pražského okruhu Rybářka, dále je nutné řešit kapacitu Kamýcké a Roztocké (vlivem výstavby satelitů v okolních městech a obcích by mohla být kapacita nedostatečná a výstavba pro 5400 obyvatel nerealizovatelná) a lokality stávajícího Sedlce, problematická kapacita ulice V Sedlci a její výjezd na Kamýckou. Je nutné tedy realizovat dopravní studii, generel dopravy, které zohlední i současnou a budoucí výstavbu mimo hl. m. Prahu, nově plánovaná přilehlá satelitní města, kde dřívější malá města a vesnice získávají velikost větších měst (nejednou by se zjistilo, že výstavba, navíc s mírou využití území E je naprosté science fiction a je zcela nerealizovatelná a to vzhledem ke kapacitě komunikací a lze ji s mírou využití B realizovat pouze, pokud se vyřeší budoucí průjezdnost: - Podbabské, Jugoslávských partyzánů a Vítězného náměstí - Přerušené na Roztockou, realizace podjezdu železničního koridoru se zaslepením a nemožností vjezdu z nové výstavby na ulici V Sedlci - vznik nové ulice paralelní s ulicí V Sedlci s vlastním výjezdem na Kamýckou a propojením na Přerušenou) Určitě ale řešením není navrhovat v území vysokoškolské koleje. Neutěšená situace s dopravou v lokalitě se nesporně nevyřeší prostým výpočtem při využití zvýhodněných výpočtových údajů z Pražských stavebních předpisů. Odpovědný developer zohledňuje možné nepříznivé skutečnosti. Právě tento přístup umožňuje spoluzít starousedlíků a nových obyvatel.
303MHMPP08OE3N7	Jiné	2971834	b) Řešení hluku v návaznosti na budoucí stav (nejen současný): - křižovatka Přerušená x V Sedlci - navržené paralelní dráhy Letiště Václava Havla a - nové řešení Kamýcké (je nutné, aby investor, pokud požaduje bytovou výstavbu, se podílel na zatrubnění Kamýcké a to nejen u své lokality, řešení více výjezdů) - řešení hluku z Roztocké - řešení hluku z železničního koridoru Praha - Ústí n. Labem - Berlín - řešení hluku tramvajové trati - řešení hluku v návaznosti na plánovanou novou výstavbu plánovanou v celém spádovém regionu - řešení hluku z plánovaného mostu obchvatu Prahy
303MHMPP08OE3N7	Jiné	2971838	c) Řešení životního prostředí jako celek a celé zátěže komplexně, která výstavbou několika tisíc bytů zde vznikne a to především s ohledem na budoucí období, kdy vzniknou nové satelity v přilehlé oblasti.
303MHMPP08OE3N7	Jiné	2971842	d) Řešení krajinného rázu, tak aby zde nevzniklo sídliště typu Bohnice (naproti na skalách Vltavského údolí) a nebo sídliště „v zeleni“ vybudované ICKM Rezidence Podbaba. Určitě nemáme zájem o řešení „průmyslových básníků“, autorů Rezidence Podbaba: „Nová zástavba vytvoří harmonický přechod mezi vilovou zástavbou vrchu Baby, tyčící se nad ní, a městskou strukturou Dejvic. K ní se odvolává blokovým uspořádáním, charakteristickým pro dejvickou

			zástavbu. Poloha v blízkosti zeleného svahu Baby umožňuje rozložit bloky do bohaté zeleně, vyvolat atmosféru klidného kondominia, kterému však nechybí kvalitní dopravní a rekreační infrastruktura."
303MHMPP08OE3N7	Jiné	2971846	e) Komplexní a kapacitní řešení inženýrských sítí v celé spádové oblasti. Již nemáme zájem na záplavách znečištěných splaškových vod ze Suchdola. Je nutné vyřešit Odvod splaškových vod a dešťových vod ze Suchdola s ohledem na nově plánovanou výstavbu jak v Suchdole tak v Sedlci.
303MHMPP08OE3N7	Jiné	2971850	Při posuzování je nutné nejdříve zjistit vlivy zamýšlené výstavby v celém přilehlém regionu mimo hl. m. Prahu, kde je plánováno desítky tisíc bytových jednotek a tento vliv je naprosto ignorován! V odůvodnění vydání změny je konstatováno, že změna neovlivňuje širší vztahy. Rovněž údajně není nutné dokumentovat vazby se sousedními obcemi.
303MHMPP08OE3N7	Jiné	2971854	Dále je v odůvodnění konstatováno, že změna nemění koncepci dopravní infrastruktury. To jsou ale zásadní pochybení. Sousední MČ Suchdol, Město Roztoky a další požadují stavební uzávěru a komplexní řešení dopravy v celé lokalitě právě v souvislosti s touto změnou územního plánu a dalšími změnami v lokalitě Starý a Nová Sedlec.
303MHMPP08OE3N7	Jiné	2971864	V lokalitě Sedlec má vzniknout bydlení pro 5400 obyvatel! Z tohoto důvodu požadujeme komplexní dopravní studii. Následně je teprve možné plánovat výstavbu. Naším názorem je, že adekvátní městskou urbánní strukturu lze tvořit pouze na základě adekvátních vstupů, nikoliv návrhů, které na nás působí až jako socialistické plánování. Nebo je vše jinak a dopravní studie ověřující kapacitu celé spádové lokality existuje?
303MHMPP08OE3N7	Jiné	2972003	Dále se domníváme, že se může jednat o tzv. salámovou metodu, která ztěžuje posuzování a je zcela zakázáno ji využívat. Podle našeho názoru se jedná o porušení jednotlivých obecně závazných předpisů. V této souvislosti žádáme, aby bylo projednávání změn v předmětném území zastaveno a byly projednávány komplexně.
303MHMPP08OE3N7	Jiné	2972371	Pokládáme za zásadní ponechat stávající určení využití ploch. Jednak je velice důležité ponechat lokalitě genius loci udržovanými stavbami dříve průmyslového určení. Důležitější je ale dnešní účel: Současný areál a plochy patří k plochám, které jsou v Praze 6 velice vzácné. Domníváme se, že plochy (které jsou předmětem změny Z3328/19) by měly zůstat v současném určení a to v určení VN - nerušící výroby a služeb. Obyvatelé potřebují také někde nalézt pracovní uplatnění. Pokládáme za nesporné, že tento postup, kdy dochází k naprosto neodůvodnitelné změně ploch na plochy sloužící pro bydlení, je naprosto v rozporu s platnou legislativou. Někdy je tento areál označován zcela účelově jako brownfield. To je ale naprosto zavádějící označení, které zmate osoby, které neznají skutečnou situaci a využití. Areál je naprosto perfektní a navíc výborně slouží i k prodeji zmrazeného zboží občanům. V období koronavirové krize to všichni uvítali. Jedná se tedy i o možnost krizového zásobování. Je nutné říci, že pokládáme za nesporné, že je nutné celou lokalitu řešit tak, aby umožňovala vůbec další život obyvatel v lokalitě. Nebo si předkladatel představuje celou Prahu 6 naprosto bez služeb, bez výrobních areálů?
303MHMPP08OE3N7	Jiné	2972384	Rámcové odůvodnění připomínek: Nárůst zdravotních rizik - hluk, prašnost, přehřívání území, porušení práva na příznivé životní prostředí. Návrh je nerealizovatelný. Dochází k odstranění ploch zeleně, které umožňují částečně problém řešit. Místo aby se vymezovaly logicky další plochy zeleně, a to v souladu s platnými předpisy, tak je odstraňujeme a řešíme různými „plovoucím značkami“.
303MHMPP08OE3N7	Jiné	2972388	Rámcové odůvodnění připomínek: Je nutné zachovat podmínky pro drobnou výrobu, služby jako plochy umožňující pracovní uplatnění občanů.
303MHMPP08OE3N7	Jiné	2972426	Rámcové odůvodnění připomínek: Je nutné zpracovat dopravní studii celé spádové oblasti s výhledem na dalších 15 až 20 let z důvodu zjištění možné využitelnosti celého lokality. Míra využití území E je naprosto nevhodná pro lokalitu, pro realizaci doplňkových služeb. Je zvolena jen pro zvýšení ziskovosti projektu, bez dalších odpovídajících propočtů a využití odpovídajících vstupů. Urbanisticky je nutné, aby nové objekty vhodně navázaly na stávající zástavbu. Krajinný ráz a genius loci lokality by byly jinak zcela narušeny. Výpočet navržené

			míry je nutné realizovat odpovídající způsobem s návazností na zjištěnou možnou kapacitu území (dopravní studie). Stávající výpočet investora nelze akceptovat.
303MHMPP08OE3N7	Jiné	2972430	Rámcové odůvodnění připomínek: Je nutné ponechat plochy ZMK. Mají nepostradatelnou funkci.
303MHMPP08OE3N7	Jiné	2972435	Tato změna je nesporně v rozporu s §18 stavebního zákona, odstavec 1,2 a 4 : (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. (Odůvodnění: Realizace změny nemůže přispět k udržitelnému rozvoji území, životní prostředí bude po „ubytování“ 5400 nových osob narušeno, soudržnost obyvatel nesporně také. Hospodářský rozvoj bude ukončen. Určité také není řešením navrhovat v území vysokoškolské koleje. Neutěšená situace s dopravou v lokalitě se nesporně nevyřeší prostým výpočtem při využití zvýhodněných výpočtových údajů z Pražských stavebních předpisů. Odpovědný developer zohledňuje možné nepříznivé skutečnosti a zjišťuje faktické údaje o využívání vysokoškolských kolejí. Údaje z regulativů jsou naprosto nesmyslné a rozcházejí se s realitou. Právě citlivý přístup, přístup s logickými a faktickými údaji podpořenými argumenty umožňuje nastartovat spoluzití starousedlíků a nových obyvatel. Návrh vysokoškolských kolejí podle zavádějících „papírových“ normativů ale vylučuje jakoukoliv soudržnost budoucího společenství obyvatel a to dopředu! Obyvatelé tento postup chápou jako zásadní překážku pro soudržnost společenství obyvatel v lokalitě. Rovněž překážkou jsou i zavádějící dílčí dopravní studie, které mají údajně dokladovat, že doprava v lokalitě je již dnes přetížena a novou zástavbou se zatížení dopravou zlepší. Další překážkou je i zdůvodňování změny nutností transformace brownfieldu, který nikde neexistuje. Stávající závod SOFIL Mrazírný žádným brownfieldem není. Tuto skutečnost může ověřit každý, jako každý může ověřit, stejně jako průjezd a výjezd z ulice V Sedlci na ulici Kamýckou směrem do centra v období dopravní špičky v neprázdninové měsíce. Přejí plno úspěchů v tomto adrenalinovém zážitku. A to zde, v Dolním Sedlci je zatím pouze 300 obyvatel! Takže budete mít čas se do nějaké skuliny vměstnat. Musíme to nacvičit. Až přijde dalších 1700 lidí, že? Jedná se tedy nesporně o nenaplnění tohoto cíle.)
303MHMPP08OE3N7	Jiné	2972443	Tato změna je nesporně v rozporu s §18 stavebního zákona, odstavec 1,2 a 4 : (2) 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. (Odůvodnění: Předmětnou změnou nedochází ke komplexnímu řešení, soulad veřejných a soukromých zájmů zde není. Pokud veřejný zájem tvoří skutečně zájem občanů, nikoliv zájem představitelů municipality, tak je tento požadavek nesplněn. Rovněž je nutné zmínit, že i případný návrh vysokoškolských kolejí je rovněž v rozporu s tímto ustanovením. Soulad soukromých a veřejných zájmů na rozvoji území zde rovněž chybí. Soukromé zájmy směřují, podle našeho názoru, především k maximální ziskovosti. Ano podnikání je přece lidská činnost realizovaná za účelem dosažení zisku. Zájmy veřejné, tedy veřejnosti a obyvatel, kteří zde žijí, směřují k odpovídajícímu využití v souladu s právními předpisy. Bohužel je nutné konstatovat, že zde prozatím orgány územního plánování svůj úkol viditelně nesplnily.)
303MHMPP08OE3N7	Jiné	2972448	Tato změna je nesporně v rozporu s §18 stavebního zákona, odstavec 1,2 a 4 : (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. (Odůvodnění: není zajišťována ochrana nezastavěných pozemků, není chráněna krajina jako podstatná složka prostředí obyvatel a základ jejich totožnosti. Naprosto selhává ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Varianta výstavby vysokoškolských kolejí je toho důkazem.)
303MHMPP08OE3N7	Jiné	2972451	Změna je rovněž je v rozporu s Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením č. 10/05 Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 9. 9. 1999 je platný se všemi pořízenými

změnami ÚP SÚ hl. m. Prahy, přílohou: REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, oddíl 2, odst. 4 :

(4) Vnější pásmo, jehož podstatou je příměstská krajina s původně venkovským osídlením, je v územním plánu doplněno o nízkopodlažní formy bydlení, navazující na zástavbu stávajících sídel. Podstatnými prvky tohoto pásma jsou zemědělský půdní fond, lesní porosty a pozemky určené k plnění funkce lesa, dále přírodní prvky zeleně, které přecházejí z volné krajiny do kompaktního města a celoměstského centra formou parků a parkově upravených ploch. Územní plán doplňuje uvedené stávající prvky v radiálních i tangenciálních směrech do spojitého systému zeleně. Součástí krajiny jsou vodní plochy a toky, které jsou spolu s přilehlým územím chráněny jako významná součást krajinného rázu a jako obohacení biodiverzity pro svou mikroklimatickou, hygienickou a estetickou hodnotu. (Odůvodnění: Území Sedlce je vnějším pásmem Prahy (konec hl. m. Prahy je vzdálen několik stovek metrů od lokality), typickou příměstskou krajinou s původním vesnickým osídlením. Měla by zde být realizována nízkopodlažní zástavba. Již jsme ale slyšeli argumenty, že vlastně není nikde stanoveno, jak je vnější pásmo „široké“. Jestli nemá třeba pouze 10 metrů! Ano to je pravda. Je to na správním uvážení. Ano, musíme a stále věříme ve zkušenosti a slušnost správního orgánu. Tedy, že zjistí, že vesnice Sedlec s naší kapličkou, statkem - zámečkem, nízkopodlažními domky, lesem a loukami je bezpochyby tím vnějším pásmem, urbánní výraz narušuje pouze závod Mrazírny Sofii. To ale nedává nikomu právo jej „transformovat“ na obytné centrum, které do lokality svojí hmotou, výškou, počtem obyvatel atd. vůbec nezapadne! Zde určitě musíme udělat anketu, jak to vidí s vnějším pásmem občané Hl. m. Prahy. Zda o naší SEVERNÍ VÝSPĚ PRAHY budou pochybovat. Musíme ale dát pozor. Možná Sedlec tady byl zřejmě dříve než Praha. My ale neustále budeme věřit zdravému rozumu a tomu, že každý člověk má zájem, aby po něm něco slušného zůstalo, tedy i vnější pásma a vesnice, nikoliv 10 metrové nic neřešící pruhy.)

303MHMPP08OE3N7	Jiné	2972455	Změna územního plánu hl. m. Prahy označená Č.Z3328/19 je zcela v rozporu s § 55 odstavcem 4 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Stavební zákon č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů v § 55 odstavci 4 stanoví, že „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“ Domníváme se, že zástavbu malých kousků zeleně, které jsou předmětem změny, těžko někdo odůvodní. Mají pro území velkou hodnotu a v hl. m. Praze je mnoho pozemků pro zástavbu, případně platným územním plánem jsou označeny tzv. „pyžamem“, jako plochy rezervy. Zde již částečně byla vyhodnocena zástavba.
303MHMPP08OE3N7	Jiné	2972459	a) Změna představuje, nebo může představovat při vyšší míře využití území než B, jednoznačně negativní zásah do příměstské krajiny a přírodního rámce území. Je nutné upozornit, že domy, při vyšší podlažnosti než jsou stávající bytové domy, a vyšším využitím území jednoznačně naruší krajinný ráz. Lokalita Sedlce má dosud venkovský, příměstský charakter. Skály v údolí Vltavy dodávají tomuto místu atraktivitu. Celá lokalita je vyhledávaným místem pro oddech a sportovní aktivity. Je zde nutné trvat na villu domech a nízkopodlažních objektech, kde zde budou fungovat obchodní prostory a služby. Je nutné zásadně odmítnout zástavbu, při které by byly zcela narušeny stávající veduty města ve vazbě na významné přírodní a krajinné hodnoty území (Podbabské skály, Lysolajské a Šárecké údolí, údolí toku Vltavy apod.). Zástavbu, která bude mít funkci ubytovny. Navíc upozorňujeme, že zde již v roce 2011 a 2019 probíhala petice občanů právě za udržení limitu využití území B. V případě volby jiného limitu využití území se budou občané cítit podvedeni.
303MHMPP08OE3N7	Jiné	2972474	b) V lokalitě je velké množství živočichů Je pravdou, že například divoká prasata, zajáci, bažanti a mláďata kalouse ušatého (Asio otus), rorýs obecný (Apus apus) a čmeláci (Bombus sp.), atd. působí na obyvatele někdy až rušivě, ale vždy si musí lidé uvědomovat, že nejsou v území sami. A i když se nejedná o subjekty, které mohou podat připomínky (přece může je na základě Vaší výzvy podat každý!) ve smyslu platné legislativy, je nutné jejich zájmy zohlednit. Vzhledem k stávající četné populaci rorýse obecného (Apus apus), který je ohroženým druhem, čmeláků (Bombus) a dalších živočichů, trváme na realizaci limitu využití území B, vzniku nízkopodlažních objektů, kde bude realizována obdobná zástavba jako je stávající zástavba a vzniku travnatých ploch, nízkých porostů tak aby stávajícím živočichům byly poskytnuty odpovídající podmínky pro život v lokalitě. Je nutné učinit veškerá opatření pro zachování životních podmínek pro všechny stávající živočichy a to v souladu s § 5 zákona č. 114/1992 Sb., zákon o ochraně přírody a krajiny. Tvrzení v odůvodnění, že se změna netýká žádných dalších limitů ochrany přírody, nepokládáme za správné,

303MHMPP08OE3N7	Jiné	2972478	c) vznik městského tepelného ostrova Vysoká míra využití území „E“, ale i nižší míry využití území nesporně povedou ke vzniku nového městského tepelného ostrova. Navíc v údolí Vltavy, která omezeně umožňuje proudění vzduchu v bezvětrí, se jedná o předpoklad, který hraničí, podle našeho názoru s jistotou. Teplotní rozdíl mezi městskými tepelnými ostrovy a okolím v aglomeraci s cca jedním milionem obyvatel může přes den činit 3 - 8°C, v noci i 12°C. To navyšuje spotřeby energií na chlazení klimatizacemi, čímž je ovzduší ještě více oteplováno. Dostáváme se do začarovaného kruhu. Domníváme se, že i česká architektonická obec si je vědoma teplotních rozdílů mezi venkovem a zastavěnými městskými částmi a má snahu problém řešit. Zde nikoliv. Jak je možné tedy vykládat návrh s vysokou mírou využití území ve vesnické lokalitě? Jedná se o selhání? Laik může namítnout, vše je možné vyřešit „ozeleněním“, tedy zelenými střechami, využitím pnoucích porostů, využitím vhodných materiálů atd. Tato opatření vedou ale pouze ke zmírnění celého problému. Řešení je jediné. Přiměřená zástavba, odpovídající materiály a dostatek rostlých zelených ploch a stromů. Přiměřená zástavba ale není, v lokalitě, kde je dosavadní míra využití území přibližně „B“, mimořádně „C“, „narvat“ „E“, že?
303MHMPP08OE3N7	Jiné	2972546	d) zasakování, využívání dešťové vody Dále upozorňuje, že nepřiměřenou mírou využití území je dán i předpoklad k neumožnění přirozeného zasakování vody. V lokalitě je problematické zasakování již dnes. Určitě trváme na úpravě nepřiměřené míry využití území. Vzniku zelených ploch velkého rozsahu a zajištění 100% využití dešťové vody a to i vzhledem k plánované legislativní úpravě MŽP (Novela zákona by po projednání ve Sněmovně mohla začít platit od roku 2021.) : https://www.mzp.cz/cz/news_20200512-odbornici-i-politici-stvrdili-nova-opatreni-pro-boj-se-suchem-klicove-je-zadrzovat-vodu Ministr Brabec: „ Do novely vodního zákona jsme navrhli novou povinnost u jakékoliv nové výstavby dešťovou vodu buď akumulovat a následně využívat, vsakovat na pozemku nebo umožnit její výpar. Zjednodušeně řečeno bude muset každý investor u nových objektů vybudovat retenční nádrž či zasakovací objekt - například průleh na zachycování dešťové vody, která se buď bude vsakovat a uvolňovat pozvolně, třeba v případě jezírka, nebo v případě nádrže cíleně používat na zalévání okolí dešťovou vodou nebo bude spadlou dešťovou vodu využívat na podporu zelené střechy. Odvod dešťové vody do kanalizace bude umožněn jen v těch případech, kdy bude prokazatelně doloženo, že jiné řešení hospodaření se srážkovou vodou není možné. Zadržování vody v krajině i v urbanizovaném prostředí je jedním z klíčových opatření pro dotaci podzemních vod, a tak i jedním z nejdůležitějších opatření v boji se suchem,“ Vysoká míra využití území znamená, že investor již dnes bude vědět, že 100% využití dešťové vody nemůže zvládnout. Orgán územního plánování by se tím měl určitě zabývat a těmto situacím předcházet. Tedy aby fyzickým a právnickým osobám bylo, na základě správního uvážení a odborné predikce, umožněno se pohybovat v žádoucím prostoru, nikoliv jim předem umožňovat mimořádnosti, využívat výjimek. Jedná se nesporně o porušení § 18 stavebního zákona, Cíle územního plánování.
303MHMPP08OE3N7	Jiné	2972552	d) Výstavbou dojde ke značnému ovlivnění našich životních podmínek: - Nemožnost parkování na veřejných prostranstvích pro stávající obyvatele a stále se zvyšující počet cestujících vlaků. Je nutné vyčlenit parkovací plochy, které budou sloužit pro uživatele železniční dopravy (nikoliv propočteny pouze na budoucí obyvatele nové zástavby). Tyto plochy je nutné předat bezplatně municipalitě. Jediná možná místa pro zřízení parkovacích míst je v plochách jednotlivých změn územního plánu. V dalším období již nebude možné tento požadavek řešit. Doprava vlakem je ale v současnosti prakticky nejlepší dopravou. Nedochozí k další zátěži již dnes přetíženého centra. - Nedořešení vlakové přepravy. Dnes je vše řešeno pro cca 100 osob z území. Je plánováno bydlení pro 1700 nových osob. Je nutné zřídit podjezd v ulici Přerušená jako vyvolanou investici developerem a rozpočítat její náklady na veškeré plochy změn územního plánu v přilehlé lokalitě. - Dopravní spoje jsou již nyní zatíženy na 100%. Je nutné navýšit jejich četnost. - V lokalitě není počítáno odpovídajícím způsobem s kapacitou školských zařízení. Stávající stará škola byla předána soukromému subjektu, který provozuje zařízení především pro děti cizinců za vysoké školné. - V lokalitě nejsou navrženy nové plochy pro sport, pro rekreaci, zdravotní zařízení. Absence zeleně vyvolá devastaci stávající zeleně. Podnikatelský záměr developera nelze řešit na úkor jiných osob, využitím stávající infrastruktury, obslužnosti, zeleně... - Stávající komunikace již dnes kapacitně nestačí. Je nutné vytvořit v rámci lokality dotčené změnou,

			komunikaci, která bude paralelní s ulicí V Sedlci a samostatně vyústí na Kamýčkou. Ulice Přerušená umožní výjezd na ulici Roztocká (realizace podjezdu pod železničním koridorem), bez možnosti výjezdu na ulici V Sedlci. - Nemožnost využití městské dopravy v lokalitě, která je již dnes přetížena neplánovitým zvýšením počtu studentů České zemědělské univerzity. Zásadní podmínkou je tedy u všech změn v území (pokud nebudou sloučeny do jedné) stanovit jako podmínku výstavby dokončení realizace tramvajové trati. Zvýšení hlukové zátěže v lokalitě - Likvidace stávajících zelených ploch - Varianta případné výstavby vysokoškolských kolejí by znamenala neúměrnou zátěž pro celou lokalitu. Především chybně stanovené údaje v Pražských stavebních předpisech umožňují umístění, bez adekvátního zohlednění dopravy. I z výše uvedeného je rovněž patrné, že návrh změny je v rozporu s §18 stavebního zákona, odstavec 1,2 a 4. (Znění bylo citováno výše).
303MHMPP08OE3N7	Jiné	2972559	Rovněž došlo k porušení práva na informace o životním prostředí, které je dáno čl. 4, 5 Aarhuské úmluvy (publikována ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 124/2004). Podle Aarhuské úmluvy má každý jedinec právo na úplné informace o životním prostředí. Informací o životním prostředí je dle Aarhuské úmluvy stav složek životního prostředí a faktory, které životní prostředí či rozhodování v záležitostech životního prostředí ovlivňují, mají, nebo mohou mít, dopad na zdravotní stav lidí a jejich bezpečnost. K porušení došlo tím, že vlivem posuzování každé změny zvlášť, tedy „salámovým“ způsobem. Nebylo provedeno odpovídající kumulativní posouzení celé 40 hektarové lokality Starý a Nový Sedlec včetně posouzení budoucího vlivu z dopravy sjezdu Rybářka (Pražský okruh) a dopravy z budoucích satelitních měst. Je nesporné, že občanům nebyly poskytnuty úplné informace. Tato skutečnost není odůvodnitelná tím, že orgán životního prostředí posuzoval každou změnu zvlášť, právě naopak.
303MHMPP08OE3N7	Jiné	2972564	Lokalita Sedlec je územím s archeologickými nálezy. V souladu s Úmluvou o ochraně archeologického dědictví Evropy (Sbírka mezinárodních smluv č. 99/2000, součást právního řádu ČR s účinností od 1.6. 2002), čl. 5, Každá strana se zavazuje: „...že zajistí, aby archeologové, městští a oblastní pracovníci územního plánování společně systematicky vedli konzultace, aby bylo možné upravit územní plány, jež by pravděpodobně měly nepříznivé dopady na archeologické dědictví...“ Jakým způsobem zde byly tyto konzultace vedeny? Jak spolupracujete s Archeologickým ústavem ČSAV při realizaci rozsáhlých změn územního plánu o výměře 40 hektarů ?
303MHMPP08OE3N7	Jiné	2972568	Závěr: S návrhem změny se nemůžeme ztotožnit. Bohužel musíme konstatovat, že je pouze řešena maximalizace zástavby v celém území (nejenom tedy v území „zasazeném“ předmětnou změnou). Vše je řešeno tzv. salámovou metodou. Celé území ale musí být řešeno jako celek a mělo by především obsahovat veškeré změny. Dále musí bezpodmínečně být realizována dopravní studie celé spádové oblasti, tedy zahrnut vliv z překotné a ničím neregulované výstavby v celé spádové oblasti a to i mimo hranice Hl. m. Prahy. Pokládáme za nesporné, že dojde k: - omezení zeleně, místo aby došlo k jejímu navýšení - navýšení hlukových vlivů nepřiměřenému navýšení dopravy v lokalitě - je nutné posuzovat veškeré související vlivy - omezení vybudování potřebné občanské vybavenosti, sportovišť, míst pro oddech, 100% využitím ploch pro bytové účely s určitou mírou ploch pro služby. Musí být již dnes určeny plochy pro občanskou vybavenost. Území je velkým celkem a je nutné řešit komplexně a systémově. - vytvoření městského teplotního ostrova - nedostatečnému využívání dešťových vod - zamezení rozvoje využití železniční dopravy v lokalitě, nemožnost vybudování budoucího odstavného parkoviště, podjezdu - využití pouze stávajících parkovacích ploch - neobvyklé míře využití území v lokalitě - omezení ploch pro malé podnikatelské subjekty, snížení dostupnosti služeb v lokalitě, snížení počtu pracovních míst v lokalitě Tomu je třeba zabránit.

303MHMPP08OE3N7	Jiné	2972581	Výstavbu obytných budov nelze řešit pouze izolovaně. Je nutné vždy navrhnout, v rámci celého území, veškeré potřebné zelené plochy a stavby. Rovněž je nutné již řešit realizaci a příspěvek na další infrastrukturu - hluková odizolace stávající zástavby (zeleň, bariéry), zvýšení kapacity inženýrských sítí a to i s ohledem na přilehlé lokality a budoucí zástavbu, dopravní obslužnosti, obchodních prostor, školských a zdravotnických zařízení, sportovišť, dětských hřišť, vybudování komunikací, přístupu a podchodu k železnici, parkoviště u železniční zastávky, hlukových stěn podél železnice a ulice Kamýcká, navýšení venkovních parkovacích stání.
303MHMPP08OE3N7	Jiné	2972585	Náklady na projekt jsou i náklady na realizaci výše uvedeného. Nelze připustit, aby veškeré vyvolané stavby, služby, zeleň, sportoviště, dětská hřiště, podjezdy pod železniční koridor, nové komunikace atd. bylo saturováno ze stávajících realizací a z veřejných prostředků. Vše musí být komplexně zajištěno z prostředků developera.
303MHMPP08OE3N7	Jiné	2972591	Rozpor s platnou legislativou: Předmětné změny územního plánu jsou zcela v rozporu s republikovými prioritami, které jsou uvedeny v Politice územního rozvoje, ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády ČR ze dne 15. 4. 2015, č. 276: mimo jiné: Čl. 16a - objektivní a komplexní posuzování, předcházení negativních důsledků dopravy, koordinace prostorových a časových hledisek (odůvodnění : salámová metoda, nezohlednění vlivu dopravy spádové oblasti, projednávání není s ostatními změnami koordinováno....) Čl. 14 - chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení,turistické atraktivity (odůvodnění: oddechovou lokalitu na okraji Prahy, s kapličkou, cyklostezkami přeměníme na sídliště s 5400 obyvateli) Čl. 20 - Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Respektovat veřejné zájmykrajinný ráz (odůvodnění: není zohledněno zachování krajinného rázu a charakteru stávající obce. Zástavba je umisťována do konfliktní oblasti.) Čl. 28 - Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností! (odůvodnění: není zohledněna kvalita života obyvatel, je zde snaha o nepřiměřenou zástavbu, spolupráce veřejného, soukromého sektoru s veřejností neprobíhá. Naprosto je ignorován vývoj dopravy v území.)
303MHMPP08OE3N7	Jiné	2972600	Předmětné změny jsou rovněž v rozporu s prioritami územního plánování hl. m. Prahy pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v Zásadách územního rozvoje hl. m. Prahy: Bod 2) Respektovat a rozvíjet kulturní a historické hodnoty a rozmanité přírodní podmínky na území hl. m. Prahy.(Odůvodnění: navržená změna je naprosto v rozporu s touto prioritou. Naopak celou lokalitu naprosto bez respektování výše uvedeného zcela změní. O rozvoji kulturních a historických hodnot a rozmanitých přírodních podmínek na území hl. m. Prahy vůbec nelze hovořit.) Bod 3) Vytvořit podmínky pro vyvážený rozvoj území návrhem odpovídajícího funkčního i prostorového uspořádání ve všech historicky vzniklých pásmech města. (Odůvodnění: navržená změna je naprosto v rozporu s touto prioritou. Návrh je v rozporu s Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením č. 10/05 Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 9. 9. 1999 je platný se všemi pořízenými změnami ÚP SÚ hl. m. Prahy, přílohou: REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, oddíl 2, odst. 4) Bod 5) Zmírnit negativní vlivy suburbanizace v přilehlé části Pražského regionu opatřeními ve vnějším pásmu hl. m. Prahy. (Odůvodnění: navržená změna je naprosto v rozporu s touto prioritou. Naopak navržená výstavba prohloubí vlivy suburbanizace.) Bod 10) Zvyšovat podíl zeleně a spojovat ji do uceleného systému. (Odůvodnění: navržená změna je naprosto v rozporu s touto prioritou. Je navrženo zrušení ploch ZMK) Bod 11)Vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů a příspěk k vyřešení střetů zájmů mezi ochranou životního prostředí a ekonomickým a stavebním rozvojem hlavního města. (Odůvodnění: navržená změna je naprosto v rozporu s touto prioritou. Masivní výstavba v limitech využití území „E“ povede logicky ke vzniku dalších střetů zájmů. Dojde k intenzivnímu využívání okolních lesů a luk.)

303MHMPP08OE3N7	Jiné	2972609	Rovněž je nutné zmínit rozpor s § 18 stavebního zákona, Cíle územního plánování: (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. (Odůvodnění: Skutečně se domníváte, že to bude splněno v lokalitě, kde k 300 starousedlíkům přibude 5400 obyvatel?) (2) 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. (Odůvodnění: Skutečně se domníváte, že zde dojde k souladu veřejných a soukromých zájmů v území?) (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují (Odůvodnění: Orgány územního plánování zde selhávají. Výsledkem této „koordinace“ jsou tyto připomínky. Veřejné zájmy jsou vykládány jako zájmy jednotlivých představitelů municipality, nikoliv občanů. Naše připomínky zatím nikdo nezohlednil.) Dále upozorňujeme, že v souladu s § 19. odst. 2 stavebního zákona je: Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1)
303MHMPP08OE3N7	Jiné	2972616	Rovněž návrh je v rozporu s Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením č. 10/05 Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 9. 9. 1999 je platný se všemi pořízenými změnami ÚP SÚ hl. m. Prahy, přílohou: REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, oddíl 2, odst. 4 : (4) Vnější pásmo, jehož podstatou je příměstská krajina s původně venkovským osídlením, je v územním plánu doplněno o nízkopodlažní formy bydlení, navazující na zástavbu stávajících sídel. Podstatnými prvky tohoto pásma jsou zemědělský půdní fond, lesní porosty a pozemky určené k plnění funkce lesa, dále přírodní prvky zeleně, které přecházejí z volné krajiny do kompaktního města a celoměstského centra formou parků a parkově upravených ploch. Územní plán doplňuje uvedené stávající prvky v radiálních i tangenciálních směrech do spojitěho systému zeleně. Součástí krajiny jsou vodní plochy a toky, které jsou spolu s přilehlým územím chráněny jako významná součást krajinného rázu a jako obohacení biodiverzity pro svou mikroklimatickou, hygienickou a estetickou hodnotu.
303MHMPP08OE3N7	Jiné	2972621	Změna územního plánu hl. m. Prahy označená Č.Z3328/19 je zcela v rozporu s §55 odstavcem 4 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Stavební zákon č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů v § 55 odstavci 4 stanoví, že „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“ Domníváme se, že zástavbu malých kousků zeleně, které jsou předmětem změny, těžko někdo odůvodní. Mají pro území velkou hodnotu a v hl. m. Praze je mnoho pozemků pro zástavbu, případně platným územním plánem jsou označeny tzv. „pyžamem“, jako plochy rezervy. Zde již částečně byla vyhodnocena zástavba.
303MHMPP08OE3N7	Jiné	2972627	Celé území je nutné nově urbanisticky řešit, nově projednat, a to za účasti občanů, nikoliv pouze politiků a developerů : 1) Veškeré změny budou řešeny komplexně s ohledem na přípravu okolní výstavby (satelity v okolí Prahy) a další investiční záměry v lokalitě (např. výstavba u zámečku, výstavba na místě bývalých garáží u kapličky), proti kterým občané protestují z důvodu zásahu do stávající zeleně a nedostatečné dopravní kapacity ulici V Sedlci. Zásadní je řešit dopravu Kamýčká - Podbabská - Jugoslávských partyzánů. Tato trasa je dnes již na hranici kapacity. Problém nebude vyřešen tramvajovou tratí. Veškeré změny budou generovat tisíce bytů a tisíce osobních vozidel. V této návaznosti je nutné řešit i problematiku životního prostředí.
303MHMPP08OE3N7	Jiné	2972635	2) Bude stanoven výškový limit podle stávající OBYTNÉ ZÁSTAVBY. Nikoliv podle rušivých hal mrazíren, které naprosto narušují krajinný ráz lokality a jsou ukázkou „socialistické arogance“. Míra využití území bude zvolena B, budou zde realizovány villa domy, objekty služeb, obchody, řemeslné

			výroby. Tak jak požadovali občané v petici již v roce 2011 a tak jak je uvedeno v REGULATIVECH FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY a požadováno stavebním zákonem.
303MHMPP08OE3N7	Jiné	2972644	3) Bude realizována paralelní komunikace s ulicí V Sedlci, kam bude „sveden“ veškerý provoz z nové výstavby a nebude dopravně propojena na ulici V Sedlci, která je svými parametry nevyhovující. Nová ulice bude mít samostatné vyústění na ulici Kamýckou. Celá tato páteřní komunikace již povede i přes veškeré pozemky, kde jsou umístěny objekty Mrazíren SOFIL.
303MHMPP08OE3N7	Jiné	2972664	4) Bude realizován podjezd železničního koridoru v ulici Přerušená, která bude pouze navazovat na nově vzniklou paralelní komunikaci. Nebude dopravně spojena s ulicí V Sedlci. Tato komunikace (Přerušená) bude vyústěna na ulici Roztockou, bude pouze umožněn průchod pro chodce a cyklisty.
303MHMPP08OE3N7	Jiné	2972668	5) Bude provedeno zatrubnění Kamýcké podél celé lokality. Bude provedeno odhlučnění železničního koridoru.
303MHMPP08OE3N7	Jiné	2972672	6) Bude trvale vyřešen odvod splaškové a dešťové vody ze Suchdola a budou odstraněny záplavy, které byly způsobeny nepřiměřeným rozvojem Suchdola (opět neuvážené změny územního plánu).
303MHMPP08OE3N7	Jiné	2972676	7) V lokalitě vznikne infrastruktura (dětské hřiště, hřiště pro sport, školské zařízení, plochy pro obchod a služby)
303MHMPP08OE3N7	Jiné	2972680	8) Nesouhlasíme s přeměnou veškerých ploch „nebytových“ na byty. Je nutné zde rovněž zřídít plochy pro skladování, služby, zde podél trati.
303MHMPP08OE3N7	Jiné	2972684	9) Zásadně nesouhlasíme se zásahem do zelených ploch. Musí být vymezeny nové zelené plochy, plochy pro oddech.
303MHMPP08OE3N7	Jiné	2972688	10) U železniční tratě vznikne odpovídající parkoviště
303MHMPP08OE3N7	Jiné	2972693	Žádáme, aby výše uvedené body se staly základními podmínkami pro realizaci změny územního plánu a nové zástavby vůbec. Žádáme, aby do doby vyřešení jednotlivých bodů nebyla zástavba realizována.
303MHMPP08OE3N7	Jiné	2972697	Podatel proto požaduje, aby pořizovatel Územního plánu Změnu územního plánu označenou jako Z 3328/19 a výše specifikovanou, zcela vypustil.
303MHMPP08OE3N7	Jiné	2972701	Současně Vás žádáme o informování o jménech všech zastupitelů, úředníků a projektantů, kteří o předmětné změně hlasovali nebo rozhodovali nebo ji pouze zpracovávali a vyjadřovali se k ní. Výsledky jejich činnosti uveřejníme na webových stránkách, případně i v tisku, s jejich jmény a dále budeme vyžadovat plnění povinností a odpovědnost např. ve smyslu § 77 zákona č. 234/2014 Sb., o státní službě a § 16 zákona č. 312/2002 Sb., o úřednících územních samosprávných celků a dále zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů Abychom nepostupovali v rozporu s platným právním řádem, požádáme o stanovisko v této věci Úřad pro ochranu osobních údajů a Ministerstvo vnitra. Domníváme se, že je vhodné, aby tyto informace působily jako významná zpětná vazba, a občané v lokalitě věděli kdo a jak rozhoduje o území, kde žijí, a mohli následně uplatnit tyto informace při volbách nebo jiných příležitostech.
303MHMPP08OE3N7	Nesouhlas	2972367	Především zcela nesouhlasíme se „zrychleným“ projednáváním změny Z 3328/19 (zcela je vyčleněna od ostatních změn územního plánu projednávaných v k. ú. Sedlec, ale i od změn v tzv. Novém Sedlci, v k. ú. Suchdol a Lysolaje), ale i projednáváním jednotlivých změn územního plánu zvlášť. Takže celá lokalita o výměře cca 40 hektarů je posuzována a byla posuzována bez komplexního zhodnocení. Tento přístup v územním plánování je nesporně v rozporu se stavebním zákonem, kdy neumožňuje plnit úkoly územního plánování uvedené v §19, odst. 2 stavebního zákona: (2) Ukořem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se

			zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Přílohy k zákonu č. 183/2006 Sb.: například bodu 6 přílohy 6. Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace, včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných; hodnotí se vlivy na obyvatelstvo, lidské zdraví, biologickou rozmanitost, faunu, floru, půdu, horninové prostředí, vodu, ovzduší, klima, hmotné statky, kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického a vlivy na krajinu včetně vztahů mezi uvedenými oblastmi vyhodnocení.
303MHMPP08OE3N7	Nesouhlas	2972375	Navíc je více než vhodné takto využívat plochy, které jsou v blízkosti železničního koridoru, jeho přemostění a poblíž ulice Kamýcká a to vzhledem k hlukovým a prachovým limitům. Z tohoto důvodu rovněž nesouhlasíme s jakoukoliv změnou v oblasti ploch zeleně, plochy ZMK. Naprosto nesouhlasíme s jakýmkoliv odstraněním ploch zeleně (právě i z důvodu, že se jedná o pozemky o výměře pouze 2118 m²), které navíc znemožňují přehřívání a částečně eliminují nepohodu vzniklou ucelenou zástavbou. Očekáváme, že investor, jako odpovědný developer, vyčlení další pozemky. Odůvodňovat vypuštění plochy ZMK její malou rozlohou je zásadním nepochopením funkce ploch zeleně v území a je samozřejmě v rozporu s platnou legislativou (např. §18, odst. 4, stavebního zákona, ale i další - k adekvátnímu odůvodnění nedošlo §53 odst. 5 písm. f a §55 odst. 4 stavebního zákona)
303MHMPP08OE3N7	Nesouhlas	2972379	Pokud budou plochy změněny na OV, tak obyvatelé celé lokality již v roce 2011 a následně v roce 2019 řešili zachování míry využití území B v petici. Určitě zde tedy nesouhlasíme se změnou územního plánu a projednávání míry využití území „E“ pokládáme za výraz nerespektování názoru veřejnosti. Současné ale musím říci, že to není pouze o názorech současných obyvatel, jejich subjektivních pocitech, ale o faktech, limitech v kapacitě území – které jsou dány současnou a především budoucí dopravou, vlivu na životní prostředí. Zásadní je tedy odvodit míru využití území z dopravní studie (zjistit možnou kapacitu území). Následně je možné navrhnout míru využití území příslušnými výpočty a to při zohlednění údajů o maximální kapacitě. Investor realizuje výpočet za pomoci údajů ze sousedních bytových objektů. Zde se dopočítá míry využití „E“ velice jednoduše. Stávající bytové domy mají velice malé pozemky. Investor ale nezohledňuje, že tyto bytové domy jsou převážně u komunikace, a z druhé strany na hranici velkých veřejných pozemků (les, louky). Veřejné pozemky nezohledňuje. Odvození tak vysoké míry využití území je pak skutečně „vědeckou prací“ s předem zadaným výsledkem, který je účelově dopočítán. Rovněž nelze souhlasit s tím, že se jedná o transformační území. Jedná se o stabilizované území.
304MHMPP08OE9AU	Jiné	2971760	V souladu s výzvou uvedenou ve veřejné vyhlášce - oznámení o zahájení řízení o vydání změn vlny 19 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy podáváme připomínky Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje, a to v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona, v platném znění, konkrétně proti návrhu změny územního plánu označené jako Z 3328 /19. LOKALITA - městská část: Praha 6 - katastrální území: Sedlec - parc. číslo: 148/19, 148/17, 148/10, 148/23, 148/6, 148/14, 148/3, 148/28, 148/12, 148/26, 144/2, 148/13, 148/8, 148/25, 148/1, 148/16, 148/4, 148/18, 148/20, 148/21, 148/24, 148/5, 148/15, 148/27, 148/2, 148/7, 148/11 Hlavní cíl změny: změna funkčního využití ploch z funkce: nerušící výroby a služeb /VNI/, zeleň městská a krajinná /ZMK/ na funkci: čistě obytné /OB/ všeobecně obytné s kódem míry využití území E /OV-E/, parky, historické zahrady a hřbitovy - pevná značka /ZP/ PŘEDMĚT: Transformace na obytné centrum PŘEDPOKLÁDANÝ ROZSAH: 36980 m²
304MHMPP08OE9AU	Jiné	2971774	1. skupina připomínek - změny nejsou řešeny komplexně v území jako celek, salámová metoda Celé projednávání této změny je naprosto nekonceptní, v rozporu s obecně závaznými předpisy a mělo by být zastaveno. Celé území mělo být řešeno jako celek a mělo především obsahovat veškeré změny územního plánu, které jsou řešeny prakticky ve stejný čas v k. ú. Sedlec a další změny, které mají souvislost s územím (k. ú. Suchdol a k. ú. Lysolaje, tzv. Nový Sedlec, včetně změny územního plánu, kterou je řešena tramvajová trať). Dále musí bezpodmínečně být zahrnut vliv z překotné a ničím

neregulované výstavby v celé spádové oblasti a to i mimo hranice hl. m. Prahy. Je nutné posoudit kumulativní a synergické vlivy. Vlivy musí být posuzovány s ohledem na budoucích minimálně 20 let, kdy teprve celá lokalita bude zcela funkční. Nikoliv tedy pouze na současný stav. Již dnes jsou známé strategické plány jednotlivých měst a obcí.

304MHMPP08OE9AU	Jiné	2971796	Takto mělo být řešeno: a) Doprava - je připravován sjezd z Pražského okruhu Rybářka, dále je nutné řešit kapacitu Kamýcké a Roztocké (vlivem výstavby satelitů v okolních městech a obcích by mohla být kapacita nedostatečná a výstavba pro 5400 obyvatel nereálná) a lokality stávajícího Sedce, problematická kapacita ulice V Sedlci a její výjezd na Kamýckou. Je nutné tedy realizovat dopravní studii, generel dopravy, které zohlední i současnou a budoucí výstavbu mimo hl. m. Prahu, nově plánovaná přilehlá satelitní města, kde dřívější malá města a vesnice získávají velikost větších měst (najednou by se zjistilo, že výstavba, navíc s mírou využití území E je naprosté science fiction a je zcela nerealizovatelná a to vzhledem ke kapacitě komunikací a lze ji s mírou využití B realizovat pouze, pokud se vyřeší budoucí průjezdnost: - Podbabské, Jugoslávských partyzánů a Vítězného náměstí - Přerušené na Roztockou, realizace podjezdu železničního koridoru se zaslepením a nemožností vjezdu z nové výstavby na ulici V Sedlci - vznik nové ulice paralelní s ulicí V Sedlci s vlastním výjezdem na Kamýckou a propojením na Přerušenou) Určitě ale řešením není navrhovat v území vysokoškolské koleje. Neutěšená situace s dopravou v lokalitě se nesporně nevyřeší prostým výpočtem při využití zvýhodněných výpočtových údajů z Pražských stavebních předpisů. Odpovědný developer zohledňuje možné nepříznivé skutečnosti. Právě tento přístup umožňuje spolužití starousedlíků a nových obyvatel.
304MHMPP08OE9AU	Jiné	2971835	b) Řešení hluku v návaznosti na budoucí stav (nejen současný): - křižovatka Přerušená x V Sedlci - navržené paralelní dráhy Letiště Václava Havla a - nové řešení Kamýcké (je nutné, aby investor, pokud požaduje bytovou výstavbu, se podílel na zatrubnění Kamýcké a to nejen u své lokality, řešení více výjezdů) - řešení hluku z Roztocké - řešení hluku z železničního koridoru Praha - Ústí n. Labem - Berlín - řešení hluku tramvajové trati - řešení hluku v návaznosti na plánovanou novou výstavbu plánovanou v celém spádovém regionu - řešení hluku z plánovaného mostu obchvatu Prahy
304MHMPP08OE9AU	Jiné	2971839	c) Řešení životního prostředí jako celek a celé zátěže komplexně, která výstavbou několika tisíc bytů zde vznikne a to především s ohledem na budoucí období, kdy vzniknou nové satelity v přilehlé oblasti.
304MHMPP08OE9AU	Jiné	2971843	d) Řešení krajinného rázu, tak aby zde nevzniklo sídliště typu Bohnice (naproti na skalách Vltavského údolí) a nebo sídliště „v zeleni“ vybudované ICKM Rezidence Podbaba. Určitě nemáme zájem o řešení „průmyslových básníků“, autorů Rezidence Podbaba: „Nová zástavba vytvoří harmonický přechod mezi vilovou zástavbou vrchu Baby, tyčící se nad ní, a městskou strukturou Dejvic. K ní se odvolává blokovým uspořádáním, charakteristickým pro dejvickou zástavbu. Poloha v blízkosti zeleného svahu Baby umožňuje rozložit bloky do bohaté zeleně, vyvolat atmosféru klidného kondominia, kterému však nechybí kvalitní dopravní a rekreační infrastruktura.“
304MHMPP08OE9AU	Jiné	2971847	e) Komplexní a kapacitní řešení inženýrských sítí v celé spádové oblasti. Již nemáme zájem na záplavách znečištěných splaškových vod ze Suchdola. Je nutné vyřešit Odvod splaškových vod a dešťových vod ze Suchdola s ohledem na nově plánovanou výstavbu jak v Suchdole tak v Sedlci.
304MHMPP08OE9AU	Jiné	2971851	Při posuzování je nutné nejdříve zjistit vlivy zamýšlené výstavby v celém přilehlém regionu mimo hl. m. Prahu, kde je plánováno desítky tisíc bytových jednotek a tento vliv je naprosto ignorován! V odůvodnění vydání změny je konstatováno, že změna neovlivňuje širší vztahy. Rovněž údajně není nutné dokumentovat vazby se sousedními obcemi.

304MHMPP08OE9AU	Jiné	2971855	Dále je v odůvodnění konstatováno, že změna nemění koncepci dopravní infrastruktury. To jsou ale zásadní pochybení. Sousední MČ Suchdol, Město Roztoky a další požadují stavební uzávěru a komplexní řešení dopravy v celé lokalitě právě v souvislosti s touto změnou územního plánu a dalšími změnami v lokalitě Starý a Nová Sedlec.
304MHMPP08OE9AU	Jiné	2971865	V lokalitě Sedlec má vzniknout bydlení pro 5400 obyvatel! Z tohoto důvodu požadujeme komplexní dopravní studii. Následně je teprve možné plánovat výstavbu. Naším názorem je, že adekvátní městskou urbánní strukturu lze tvořit pouze na základě adekvátních vstupů, nikoliv návrhů, které na nás působí až jako socialistické plánování. Nebo je vše jinak a dopravní studie ověřující kapacitu celé spádové lokality existuje?
304MHMPP08OE9AU	Jiné	2972004	Dále se domníváme, že se může jednat o tzv. salámovou metodu, která ztěžuje posuzování a je zcela zakázáno ji využívat. Podle našeho názoru se jedná o porušení jednotlivých obecně závazných předpisů. V této souvislosti žádáme, aby bylo projednávání změn v předmětném území zastaveno a byly projednávány komplexně.
304MHMPP08OE9AU	Jiné	2972372	Pokládáme za zásadní ponechat stávající určení využití ploch. Jednak je velice důležité ponechat lokalitě genius loci udržovanými stavbami dříve průmyslového určení. Důležitější je ale dnešní účel: Současný areál a plochy patří k plochám, které jsou v Praze 6 velice vzácné. Domníváme se, že plochy (které jsou předmětem změny Z3328/19) by měly zůstat v současném určení a to v určení VN - nerušící výroby a služeb. Obyvatelé potřebují také někde nalézt pracovní uplatnění. Pokládáme za nesporné, že tento postup, kdy dochází k naprosto neodůvodnitelné změně ploch na plochy sloužící pro bydlení, je naprosto v rozporu s platnou legislativou. Někdy je tento areál označován zcela účelově jako brownfield. To je ale naprosto zavádějící označení, které zmate osoby, které neznají skutečnou situaci a využít. Areál je naprosto perfektní a navíc výborně slouží i k prodeji zmrazeného zboží občanům. V období koronavirové krize to všichni uvítali. Jedná se tedy i o možnost krizového zásobování. Je nutné říci, že pokládáme za nesporné, že je nutné celou lokalitu řešit tak, aby umožňovala vůbec další život obyvatel v lokalitě. Nebo si předkladatel představuje celou Prahu 6 naprosto bez služeb, bez výrobních areálů?
304MHMPP08OE9AU	Jiné	2972385	Rámcové odůvodnění připomínek: Nárůst zdravotních rizik - hluk, prašnost, přehřívání území, porušení práva na příznivé životní prostředí. Návrh je nerealizovatelný. Dochází k odstranění ploch zeleně, které umožňují částečně problém řešit. Místo aby se vymezovaly logicky další plochy zeleně, a to v souladu s platnými předpisy, tak je odstraňujeme a řešíme různými „plovoucím značkami“.
304MHMPP08OE9AU	Jiné	2972389	Rámcové odůvodnění připomínek: Je nutné zachovat podmínky pro drobnou výrobu, služby jako plochy umožňující pracovní uplatnění občanů.
304MHMPP08OE9AU	Jiné	2972427	Rámcové odůvodnění připomínek: Je nutné zpracovat dopravní studii celé spádové oblasti s výhledem na dalších 15 až 20 let z důvodu zjištění možné využitelnosti celého lokality. Míra využití území E je naprosto nevhodná pro lokalitu, pro realizaci doplňkových služeb. Je zvolena jen pro zvýšení ziskovosti projektu, bez dalších odpovídajících propočtů a využití odpovídajících vstupů. Urbanisticky je nutné, aby nové objekty vhodně navázaly na stávající zástavbu. Krajinný ráz a genius loci lokality by byly jinak zcela narušeny. Výpočet navržené míry je nutné realizovat odpovídající způsobem s návazností na zjištěnou možnou kapacitu území (dopravní studie). Stávající výpočet investora nelze akceptovat.
304MHMPP08OE9AU	Jiné	2972431	Rámcové odůvodnění připomínek: Je nutné ponechat plochy ZMK. Mají nepostradatelnou funkci.
304MHMPP08OE9AU	Jiné	2972436	Tato změna je nesporně v rozporu s §18 stavebního zákona, odstavec 1,2 a 4 : (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. (Odůvodnění: Realizace změny nemůže přispět k udržitelnému rozvoji území, životní prostředí bude po „ubytování“ 5400 nových osob narušeno,

soudržnost obyvatel nesporně také. Hospodářský rozvoj bude ukončen. Určitě také není řešením navrhovat v území vysokoškolské koleje. Neutěšená situace s dopravou v lokalitě se nesporně nevyřeší prostým výpočtem při využití zvýhodněných výpočtových údajů z Pražských stavebních předpisů. Odpovědný developer zohledňuje možné nepříznivé skutečnosti a zjišťuje faktické údaje o využívání vysokoškolských kolejí. Údaje z regulativů jsou naprosto nesmyslné a rozcházejí se s realitou. Právě citlivý přístup, přístup s logickými a faktickými údaji podpořenými argumenty umožňuje nastartovat spolužití starousedlíků a nových obyvatel. Návrh vysokoškolských kolejí podle zavádějících „papírových“ normativů ale vylučuje jakoukoliv soudržnost budoucího společenství obyvatel a to dopředu! Obyvatelé tento postup chápou jako zásadní překážku pro soudržnost společenství obyvatel v lokalitě. Rovněž překážkou jsou i zavádějící dílčí dopravní studie, které mají údajně dokladovat, že doprava v lokalitě je již dnes přetížená a novou zástavbou se zatížení dopravou zlepší. Další překážkou je i zdůvodňování změny nutností transformace brownfieldu, který nikde neexistuje. Stávající závod SOFIL Mrazírný žádným brownfieldem není. Tuto skutečnost může ověřit každý, jako každý může ověřit, stejně jako průjezd a výjezd z ulice V Sedlci na ulici Kamýckou směrem do centra v období dopravní špičky v neprázdninové měsíce. Přejí plno úspěchů v tomto adrenalinovém zážitku. A to zde, v Dolním Sedlci je zatím pouze 300 obyvatel! Takže budete mít čas se do nějaké skuliny vměstnat. Musíme to nacvičit. Až přijde dalších 1700 lidí, že? Jedná se tedy nesporně o nenaplnění tohoto cíle.)

304MHMPP08OE9AU	Jiné	2972444	Tato změna je nesporně v rozporu s §18 stavebního zákona, odstavec 1,2 a 4 : (2) 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. (Odůvodnění: Předmětnou změnou nedochází ke komplexnímu řešení, soulad veřejných a soukromých zájmů zde není. Pokud veřejný zájem tvoří skutečně zájem občanů, nikoliv zájem představitelů municipality, tak je tento požadavek nesplněn. Rovněž je nutné zmínit, že i případný návrh vysokoškolských kolejí je rovněž v rozporu s tímto ustanovením. Soulad soukromých a veřejných zájmů na rozvoji území zde rovněž chybí. Soukromé zájmy směřují, podle našeho názoru, především k maximální ziskovosti. Ano podnikání je přece lidská činnost realizovaná za účelem dosažení zisku. Zájmy veřejné, tedy veřejnosti a obyvatel, kteří zde žijí, směřují k odpovídajícímu využití v souladu s právními předpisy. Bohužel je nutné konstatovat, že zde prozatím orgány územního plánování svůj úkol viditelně nesplnily.)
304MHMPP08OE9AU	Jiné	2972447	Tato změna je nesporně v rozporu s §18 stavebního zákona, odstavec 1,2 a 4 : (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. (Odůvodnění: není zajišťována ochrana nezastavěných pozemků, není chráněna krajina jako podstatná složka prostředí obyvatel a základ jejich totožnosti. Naprosto selhává ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Varianta výstavby vysokoškolských kolejí je toho důkazem.)
304MHMPP08OE9AU	Jiné	2972452	Změna je rovněž je v rozporu s Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením č. 10/05 Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 9. 9. 1999 je platný se všemi pořízenými změnami ÚP SÚ hl. m. Prahy, přílohou: REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, oddíl 2, odst. 4 : (4) Vnější pásmo, jehož podstatou je příměstská krajina s původně venkovským osídlením, je v územním plánu doplněno o nízkopodlažní formy bydlení, navazující na zástavbu stávajících sídel. Podstatnými prvky tohoto pásma jsou zemědělský půdní fond, lesní porosty a pozemky určené k plnění funkce lesa, dále přírodní prvky zeleně, které přecházejí z volné krajiny do kompaktního města a celoměstského centra formou parků a parkově upravených ploch. Územní plán doplňuje uvedené stávající prvky v radiálních i tangenciálních směrech do spojitého systému zeleně. Součástí krajiny jsou vodní plochy a toky, které jsou spolu s přilehlým územím chráněny jako významná součást krajinného rázu a jako obohacení biodiverzity pro svou mikroklimatickou, hygienickou a estetickou hodnotu. (Odůvodnění: Území Sedlce je vnějším pásmem Prahy (konec hl. m. Prahy je vzdálen několik stovek

metrů od lokality), typickou příměstskou krajinou s původním vesnickým osídlením. Měla by zde být realizována nízkopodlažní zástavba. Již jsme ale slyšeli argumenty, že vlastně není nikde stanoveno, jak je vnější pásmo „široké“. Jestli nemá třeba pouze 10 metrů! Ano to je pravda. Je to na správním uvážení. Ano, musíme a stále věříme ve zkušenosti a slušnost správního orgánu. Tedy, že zjistí, že vesnice Sedlec s naší kapličkou, statkem - zámečkem, nízkopodlažními domky, lesem a loukami je bezpochyby tím vnějším pásmem, urbánní výraz narušuje pouze závod Mrazírny Sofii. To ale nedává nikomu právo jej „transformovat“ na obytné centrum, které do lokality svojí hmotou, výškou, počtem obyvatel atd. vůbec nezapadne! Zde určitě musíme udělat anketu, jak to vidí s vnějším pásmem občané Hl. m. Prahy. Zda o naší SEVERNÍ VÝSPĚ PRAHY budou pochybovat. Musíme ale dát pozor. Možná Sedlec tady byl zřejmě dříve než Praha. My ale neustále budeme věřit zdravému rozumu a tomu, že každý člověk má zájem, aby po něm něco slušného zůstalo, tedy i vnější pásma a vesnice, nikoliv 10 metrové nic neřešící pruhy.)

304MHMPP08OE9AU	Jiné	2972456	Změna územního plánu hl. m. Prahy označená Č.Z3328/19 je zcela v rozporu s § 55 odstavcem 4 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Stavební zákon č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů v § 55 odstavci 4 stanoví, že „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“ Domníváme se, že zástavbu malých kousků zeleně, které jsou předmětem změny, těžko někdo odůvodní. Mají pro území velkou hodnotu a v hl. m. Praze je mnoho pozemků pro zástavbu, případně platným územním plánem jsou označeny tzv. „pyžamem“, jako plochy rezervy. Zde již částečně byla vyhodnocena zástavba.
304MHMPP08OE9AU	Jiné	2972460	a) Změna představuje, nebo může představovat při vyšší míře využití území než B, jednoznačně negativní zásah do příměstské krajiny a přírodního rámce území. Je nutné upozornit, že domy, při vyšší podlažnosti než jsou stávající bytové domy, a vyšším využití území jednoznačně naruší krajinný ráz. Lokalita Sedlec má dosud venkovský, příměstský charakter. Skály v údolí Vltavy dodávají tomuto místu atraktivitu. Celá lokalita je vyhledávaným místem pro oddech a sportovní aktivity. Je zde nutné trvat na villa domech a nízkopodlažních objektech, kde zde budou fungovat obchodní prostory a služby. Je nutné zásadně odmítnout zástavbu, při které by byly zcela narušeny stávající veduty města ve vazbě na významné přírodní a krajinné hodnoty území (Podbabské skály, Lysolajské a Šárecké údolí, údolí toku Vltavy apod.). Zástavbu, která bude mít funkci ubytovny. Navíc upozorňujeme, že zde již v roce 2011 a 2019 probíhala petice občanů právě za udržení limitu využití území B. V případě volby jiného limitu využití území se budou občané cítit podvedeni.
304MHMPP08OE9AU	Jiné	2972475	b) V lokalitě je velké množství živočichů Je pravdou, že například divoká prasata, zajáci, bažanti a mláďata kalouse ušatého (Asio otus), rorýs obecný (Apus apus) a čmeláci (Bombus sp.), atd. působí na obyvatele někdy až rušivě, ale vždy si musí lidé uvědomovat, že nejsou v území sami. A i když se nejedná o subjekty, které mohou podat připomínky (přece může je na základě Vaší výzvy podat každý!) ve smyslu platné legislativy, je nutné jejich zájmy zohlednit. Vzhledem k stávající četné populaci rorýse obecného (Apus apus), který je ohroženým druhem, čmeláků (Bombus) a dalších živočichů, trváme na realizaci limitu využití území B, vzniku nízkopodlažních objektů, kde bude realizována obdobná zástavba jako je stávající zástavba a vzniku travnatých ploch, nízkých porostů tak aby stávajícím živočichům byly poskytnuty odpovídající podmínky pro život v lokalitě. Je nutné učinit veškerá opatření pro zachování životních podmínek pro všechny stávající živočichy a to v souladu s § 5 zákona č. 114/1992 Sb., zákon o ochraně přírody a krajiny. Tvrzení v odůvodnění, že se změna netýká žádných dalších limitů ochrany přírody, nepokládáme za správné,
304MHMPP08OE9AU	Jiné	2972479	c) vznik městského tepelného ostrova Vysoká míra využití území „E“, ale i nižší míry využití území nesporně povedou ke vzniku nového městského tepelného ostrova. Navíc v údolí Vltavy, která omezeně umožňuje proudění vzduchu v bezvětrí, se jedná o předpoklad, který hraničí, podle našeho názoru s jistotou. Teplotní rozdíl mezi městskými tepelnými ostrovy a okolím v aglomeraci s cca jedním milionem obyvatel může přes den činit 3 - 8°C, v noci i 12°C. To navyšuje spotřeby energií na chlazení klimatizacemi, čímž je ovzduší ještě více oteplováno. Dostáváme se do začarovaného kruhu. Domníváme se, že i česká architektonická obec si je vědoma teplotních rozdílů mezi venkovem a zastavěnými městskými částmi a má snahu problém řešit. Zde nikoliv. Jak je možné tedy vykládat návrh s vysokou mírou využití území ve vesnické lokalitě? Jedná se o selhání? Laik může namítnout, vše je možné vyřešit „ozeleněním“, tedy zelenými

střechami, využitím pnoucích porostů, využitím vhodných materiálů atd. Tato opatření vedou ale pouze ke zmírnění celého problému. Řešení je jediné. Přiměřená zástavba, odpovídající materiály a dostatek rostlých zelených ploch a stromů. Přiměřená zástavba ale není, v lokalitě, kde je dosavadní míra využití území přibližně „B“, mimořádně „C“, „narvat“ „E“, že?

304MHMPP08OE9AU	Jiné	2972547	d) zasakování, využívání dešťové vody Dále upozorňuje, že nepřiměřenou mírou využití území je dán i předpoklad k neumožnění přirozeného zasakování vody. V lokalitě je problematické zasakování již dnes. Určitě trváme na úpravě nepřiměřené míry využití území. Vzniku zelených ploch velkého rozsahu a zajištění 100% využití dešťové vody a to i vzhledem k plánované legislativní úpravě MŽP (Novela zákona by po projednání ve Sněmovně mohla začít platit od roku 2021.) : https://www.mzp.cz/cz/news_20200512-odbornici-i-politici-stvrdili-nova-opatreni-pro-boj-se-suchem-klicove-je-zadrzovat-vodu Ministr Brabec: „ Do novely vodního zákona jsme navrhli novou povinnost u jakékoliv nové výstavby dešťovou vodu buď akumulovat a následně využívat, vsakovat na pozemku nebo umožnit její výpar. Zjednodušeně řečeno bude muset každý investor u nových objektů vybudovat retenční nádrž či zasakovací objekt - například průleh na zachycování dešťové vody, která se buď bude vsakovat a uvolňovat pozvolně, třeba v případě jezírka, nebo v případě nádrže cíleně používat na zalévání okolí dešťovou vodou nebo bude spadlou dešťovou vodu využívat na podporu zelené střechy. Odvod dešťové vody do kanalizace bude umožněn jen v těch případech, kdy bude prokazatelně doloženo, že jiné řešení hospodaření se srážkovou vodou není možné. Zadržování vody v krajině i v urbanizovaném prostředí je jedním z klíčových opatření pro dotaci podzemních vod, a tak i jedním z nejdůležitějších opatření v boji se suchem,“ Vysoká míra využití území znamená, že investor již dnes bude vědět, že 100% využití dešťové vody nemůže zvládnout. Orgán územního plánování by se tím měl určitě zabývat a těmto situacím předcházet. Tedy aby fyzickým a právnickým osobám bylo, na základě správního uvážení a odborné predikce, umožněno se pohybovat v žádoucím prostoru, nikoliv jim předem umožňovat mimořádnosti, využívat výjimek. Jedná se nesporně o porušení § 18 stavebního zákona, Cíle územního plánování.
304MHMPP08OE9AU	Jiné	2972554	d) Výstavbou dojde ke značnému ovlivnění našich životních podmínek: - Nemožnost parkování na veřejných prostranstvích pro stávající obyvatele a stále se zvyšující počet cestujících vlaků. Je nutné vyčlenit parkovací plochy, které budou sloužit pro uživatele železniční dopravy (nikoliv propočteny pouze na budoucí obyvatele nové zástavby). Tyto plochy je nutné předat bezplatně municipalitě. Jediná možná místa pro zřízení parkovacích míst je v plochách jednotlivých změn územního plánu. V dalším období již nebude možné tento požadavek řešit. Doprava vlakem je ale v současnosti prakticky nejlepší dopravou. Nedochozí k další zátěži již dnes přetíženého centra. - Nedořešení vlakové přepravy. Dnes je vše řešeno pro cca 100 osob z území. Je plánováno bydlení pro 1700 nových osob. Je nutné zřídit podjezd v ulici Přerušená jako vyvolanou investici developerem a rozpočítat její náklady na veškeré plochy změn územního plánu v přilehlé lokalitě. - Dopravní spoje jsou již nyní zatíženy na 100%. Je nutné navýšit jejich četnost. - V lokalitě není počítáno odpovídajícím způsobem s kapacitou školských zařízení. Stávající stará škola byla předána soukromému subjektu, který provozuje zařízení především pro děti cizinců za vysoké školné. - V lokalitě nejsou navrženy nové plochy pro sport, pro rekreaci, zdravotní zařízení. Absence zeleně vyvolá devastaci stávající zeleně. Podnikatelský záměr developera nelze řešit na úkor jiných osob, využitím stávající infrastruktury, obslužnosti, zeleně... - Stávající komunikace již dnes kapacitně nestačí. Je nutné vytvořit v rámci lokality dotčené změnou, komunikaci, která bude paralelní s ulicí V Sedlci a samostatně vyústit na Kamýckou. Ulice Přerušená umožní výjezd na ulici Roztocká (realizace podjezdu pod železničním koridorem), bez možnosti výjezdu na ulici V Sedlci. - Nemožnost využití městské dopravy v lokalitě, která je již dnes přetížena neplánovitým zvýšením počtu studentů České zemědělské univerzity. Zásadní podmínkou je tedy u všech změn v území (pokud nebudou sloučeny do jedné) stanovit jako podmínku výstavby dokončení realizace tramvajové trati. Zvýšení hlukové zátěže v lokalitě - Likvidace stávajících zelených ploch - Varianta případné výstavby vysokoškolských kolejí by znamenala neúměrnou zátěž pro celou lokalitu. Především chybně stanovené údaje v Pražských stavebních předpisech umožňují umístění, bez

			adekvátního zohlednění dopravy. I z výše uvedeného je rovněž patrné, že návrh změny je v rozporu s §18 stavebního zákona, odstavec 1,2 a 4. (Znění bylo citováno výše).
304MHMPP08OE9AU	Jiné	2972561	Rovněž došlo k porušení práva na informace o životním prostředí, které je dáno čl. 4, 5 Aarhuské úmluvy (publikována ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 124/2004). Podle Aarhuské úmluvy má každý jedinec právo na úplné informace o životním prostředí. Informací o životním prostředí je dle Aarhuské úmluvy stav složek životního prostředí a faktory, které životní prostředí či rozhodování v záležitostech životního prostředí ovlivňují, mají, nebo mohou mít, dopad na zdravotní stav lidí a jejich bezpečnost. K porušení došlo tím, že vlivem posuzování každé změny zvlášť, tedy „salámovým“ způsobem. Nebylo provedeno odpovídající kumulativní posouzení celé 40 hektarové lokality Starý a Nový Sedlec včetně posouzení budoucího vlivu z dopravy sjezdu Rybářka (Pražský okruh) a dopravy z budoucích satelitních měst. Je nesporné, že občanům nebyly poskytnuty úplné informace. Tato skutečnost není odůvodnitelná tím, že orgán životního prostředí posuzoval každou změnu zvlášť, právě naopak.
304MHMPP08OE9AU	Jiné	2972565	Lokalita Sedlec je územím s archeologickými nálezy. V souladu s Úmluvou o ochraně archeologického dědictví Evropy (Sbírka mezinárodních smluv č. 99/2000, součást právního řádu ČR s účinností od 1.6. 2002), čl. 5, Každá strana se zavazuje: „...že zajistí, aby archeologové, městští a oblastní pracovníci územního plánování společně systematicky vedli konzultace, aby bylo možné upravit územní plány, jež by pravděpodobně měly nepříznivé dopady na archeologické dědictví...“ Jakým způsobem zde byly tyto konzultace vedeny? Jak spolupracujete s Archeologickým ústavem ČSAV při realizaci rozsáhlých změn územního plánu o výměře 40 hektarů ?
304MHMPP08OE9AU	Jiné	2972569	Závěr: S návrhem změny se nemůžeme ztotožnit. Bohužel musíme konstatovat, že je pouze řešena maximalizace zástavby v celém území (nejenom tedy v území „zasaženém“ předmětnou změnou). Vše je řešeno tzv. salámovou metodou. Celé území ale musí být řešeno jako celek a mělo by především obsahovat veškeré změny. Dále musí bezpodmínečně být realizována dopravní studie celé spádové oblasti, tedy zahrnut vliv z překotné a ničím neregulované výstavby v celé spádové oblasti a to i mimo hranice Hl. m. Prahy. Pokládáme za nesporné, že dojde k: - omezení zeleně, místo aby došlo k jejímu navýšení - navýšení hlukových vlivů nepřiměřenému navýšení dopravy v lokalitě - je nutné posuzovat veškeré související vlivy - omezení vybudování potřebné občanské vybavenosti, sportovišť, míst pro oddech, 100% využitím ploch pro bytové účely s určitou mírou ploch pro služby. Musí být již dnes určeny plochy pro občanskou vybavenost. Území je velkým celkem a je nutné řešit komplexně a systémově. - vytvoření městského teplotního ostrova - nedostatečnému využívání dešťových vod - zamezení rozvoje využití železniční dopravy v lokalitě, nemožnost vybudování budoucího odstavného parkoviště, podjezdu - využití pouze stávajících parkovacích ploch - neobvyklé míře využití území v lokalitě - omezení ploch pro malé podnikatelské subjekty, snížení dostupnosti služeb v lokalitě, snížení počtu pracovních míst v lokalitě Tomu je třeba zabránit.
304MHMPP08OE9AU	Jiné	2972582	Výstavbu obytných budov nelze řešit pouze izolovaně. Je nutné vždy navrhnout, v rámci celého území, veškeré potřebné zelené plochy a stavby. Rovněž je nutné již řešit realizaci a příspěvek na další infrastrukturu - hluková odizolace stávající zástavby (zeleně, bariéry), zvýšení kapacity inženýrských sítí a to i s ohledem na přilehlé lokality a budoucí zástavbu, dopravní obslužnosti, obchodních prostor, školských a zdravotnických zařízení, sportovišť, dětských hřišť, vybudování komunikací, přístupu a podchodu k železnici, parkoviště u železniční zastávky, hlukových stěn podél železnice a ulice Kamýcká, navýšení venkovních parkovacích stání.

304MHMPP08OE9AU	Jiné	2972586	Náklady na projekt jsou i náklady na realizaci výše uvedeného. Nelze připustit, aby veškeré vyvolané stavby, zeleň, sportoviště, dětská hřiště, podjezdy pod železniční koridor, nové komunikace atd. bylo saturováno ze stávajících realizací a z veřejných prostředků. Vše musí být komplexně zajištěno z prostředků developera.
304MHMPP08OE9AU	Jiné	2972595	Rozpor s platnou legislativou: Předmětné změny územního plánu jsou zcela v rozporu s republikovými prioritami, které jsou uvedeny v Politice územního rozvoje, ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády ČR ze dne 15. 4. 2015, č. 276: mimo jiné: Čl. 16a - objektivní a komplexní posuzování, předcházení negativních důsledků dopravy, koordinace prostorových a časových hledisek (odůvodnění : salámová metoda, nezhlednění vlivu dopravy spádové oblasti, projednávání není s ostatními změnami koordinováno....) Čl. 14 - chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení,turistické atraktivity (odůvodnění: oddechovou lokalitu na okraji Prahy, s kapličkou, cyklostezkami přeměníme na sídliště s 5400 obyvateli) Čl. 20 - Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umístit do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Respektovat veřejné zájmykrajinný ráz (odůvodnění: není zohledněno zachování krajinného rázu a charakteru stávající obce. Zástavba je umísťována do konfliktní oblasti.) Čl. 28 - Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností! (odůvodnění: není zohledněna kvalita života obyvatel, je zde snaha o nepřiměřenou zástavbu, spolupráce veřejného, soukromého sektoru s veřejností neprobíhá. Naprosto je ignorován vývoj dopravy v území.)
304MHMPP08OE9AU	Jiné	2972601	Předmětné změny jsou rovněž v rozporu s prioritami územního plánování hl. m. Prahy pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v Zásadách územního rozvoje hl. m. Prahy: Bod 2) Respektovat a rozvíjet kulturní a historické hodnoty a rozmanité přírodní podmínky na území hl. m. Prahy.(Odůvodnění: navržená změna je naprosto v rozporu s touto prioritou. Naopak celou lokalitu naprosto bez respektování výše uvedeného zcela změnit. O rozvoji kulturních a historických hodnot a rozmanitých přírodních podmínek na území hl. m. Prahy vůbec nelze hovořit.) Bod 3) Vytvořit podmínky pro vyvážený rozvoj území návrhem odpovídajícího funkčního i prostorového uspořádání ve všech historicky vzniklých pásmech města. (Odůvodnění: navržená změna je naprosto v rozporu s touto prioritou. Návrh je v rozporu s Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením č. 10/05 Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 9. 9. 1999 je platný se všemi pořízenými změnami ÚP SÚ hl. m. Prahy, přílohou: REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, oddíl 2, odst. 4) Bod 5) Zmírnit negativní vlivy suburbanizace v přilehlé části Pražského regionu opatřeními ve vnějším pásmu hl. m. Prahy. (Odůvodnění: navržená změna je naprosto v rozporu s touto prioritou. Naopak navržená výstavba prohloubí vlivy suburbanizace.) Bod 10) Zvyšovat podíl zeleně a spojovat ji do uceleného systému. (Odůvodnění: navržená změna je naprosto v rozporu s touto prioritou. Je navrženo zrušení ploch ZMK) Bod 11)Vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů a přispět k vyřešení střetů zájmů mezi ochranou životního prostředí a ekonomickým a stavebním rozvojem hlavního města. (Odůvodnění: navržená změna je naprosto v rozporu s touto prioritou. Masivní výstavba v limitech využití území „E“ povede logicky ke vzniku dalších střetů zájmů. Dojde k intenzivnímu využívání okolních lesů a luk.)
304MHMPP08OE9AU	Jiné	2972611	Rovněž je nutné zmínit rozpor s § 18 stavebního zákona, Cíle územního plánování: (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. (Odůvodnění: Skutečně se domníváte, že to bude splněno v lokalitě, kde k 300 starousedlíkům přibude 5400 obyvatel?) (2) 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. (Odůvodnění: Skutečně se domníváte, že zde dojde k souladu veřejných a soukromých zájmů v území?) (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují (Odůvodnění: Orgány územního plánování zde selhávají. Výsledkem této „koordinace“ jsou tyto připomínky. Veřejné zájmy jsou vykládány jako zájmy jednotlivých představitelů municipality, nikoliv občanů. Naše připomínky zatím nikdo nezohlednil.) Dále upozorňujeme, že v souladu s § 19. odst. 2 stavebního zákona je: Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1)
304MHMPP08OE9AU	Jiné	2972617	Rovněž návrh je v rozporu s Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením č. 10/05 Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 9. 9. 1999 je platný se všemi pořízenými změnami ÚP SÚ hl. m. Prahy, přílohou: REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, oddíl 2, odst. 4 : (4) Vnější pásmo, jehož podstatou je příměstská krajina s původně venkovským osídlením, je v územním plánu doplněno o nízkopodlažní formy bydlení, navazující na zástavbu stávajících sídel. Podstatnými prvky tohoto pásma jsou zemědělský půdní fond, lesní porosty a pozemky určené k plnění funkce lesa, dále přírodní prvky zeleně, které přecházejí z volné krajiny do kompaktního města a celoměstského centra formou parků a parkově upravených ploch. Územní plán doplňuje uvedené stávající prvky v radiálních i tangenciálních směrech do spojitého systému zeleně. Součástí krajiny jsou vodní plochy a toky, které jsou spolu s přilehlým územím chráněny jako významná součást krajinného rázu a jako obohacení biodiverzity pro svou mikroklimatickou, hygienickou a estetickou hodnotu.
304MHMPP08OE9AU	Jiné	2972622	Změna územního plánu hl. m. Prahy označená Č.Z3328/19 je zcela v rozporu s §55 odstavcem 4 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Stavební zákon č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů v § 55 odstavci 4 stanoví, že „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“ Domníváme se, že zástavbu malých kousků zeleně, které jsou předmětem změny, těžko někdo odůvodní. Mají pro území velkou hodnotu a v hl. m. Praze je mnoho pozemků pro zástavbu, případně platným územním plánem jsou označeny tzv. „pyžamem“, jako plochy rezervy. Zde již částečně byla vyhodnocena zástavba.
304MHMPP08OE9AU	Jiné	2972628	Celé území je nutné nově urbanisticky řešit, nově projednat, a to za účasti občanů, nikoliv pouze politiků a developerů : 1) Veškeré změny budou řešeny komplexně s ohledem na přípravu okolní výstavby (satelity v okolí Prahy) a další investiční záměry v lokalitě (např. výstavba u zámku, výstavba na místě bývalých garáží u kapličky), proti kterým občané protestují z důvodu zásahu do stávající zeleně a nedostatečné dopravní kapacity ulici V Sedlci. Zásadní je řešit dopravu Kamýcká - Podbabská - Jugoslávských partyzánů. Tato trasa je dnes již na hranici kapacity. Problém nebude vyřešen tramvajovou tratí. Veškeré změny budou generovat tisíce bytů a tisíce osobních vozidel. V této návaznosti je nutné řešit i problematiku životního prostředí.
304MHMPP08OE9AU	Jiné	2972638	2) Bude stanoven výškový limit podle stávající OBYTNÉ ZÁSTAVBY. Nikoliv podle rušivých hal mrazíren, které naprosto narušují krajinný ráz lokality a jsou ukázkou „socialistické arogance“. Míra využití území bude zvolena B, budou zde realizovány villa domy, objekty služeb, obchody, řemeslné výroby. Tak jak požadovali občané v petici již v roce 2011 a tak jak je uvedeno v REGULATIVÁCH FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY a požadováno stavebním zákonem.
304MHMPP08OE9AU	Jiné	2972646	3) Bude realizována paralelní komunikace s ulicí V Sedlci, kam bude „sveden“ veškerý provoz z nové výstavby a nebude dopravně propojena na ulici V Sedlci, která je svými parametry nevyhovující. Nová ulice bude mít samostatné vyústění na ulici Kamýckou. Celá tato páteřní komunikace již povede i přes veškeré pozemky, kde jsou umístěny objekty Mrazíren SOFIL.

304MHMPP08OE9AU	Jiné	2972665	4) Bude realizován podjezd železničního koridoru v ulici Přerušená, která bude pouze navazovat na nově vzniklou paralelní komunikaci. Nebude dopravně spojena s ulicí V Sedlci. Tato komunikace (Přerušená) bude vyústěna na ulici Roztockou, bude pouze umožněn průchod pro chodce a cyklisty.
304MHMPP08OE9AU	Jiné	2972669	5) Bude provedeno zatrubnění Kamýcké podél celé lokality. Bude provedeno odhlučnění železničního koridoru.
304MHMPP08OE9AU	Jiné	2972673	6) Bude trvale vyřešen odvod splaškové a dešťové vody ze Suchdola a budou odstraněny záplavy, které byly způsobeny nepřiměřeným rozvojem Suchdola (opět neuvážené změny územního plánu).
304MHMPP08OE9AU	Jiné	2972677	7) V lokalitě vznikne infrastruktura (dětské hřiště, hřiště pro sport, školské zařízení, plochy pro obchod a služby)
304MHMPP08OE9AU	Jiné	2972681	8) Nesouhlasíme s přeměnou veškerých ploch „nebytových“ na byty. Je nutné zde rovněž zřídít plochy pro skladování, služby, zde podél trati.
304MHMPP08OE9AU	Jiné	2972685	9) Zásadně nesouhlasíme se zásahem do zelených ploch. Musí být vymezeny nové zelené plochy, plochy pro oddech.
304MHMPP08OE9AU	Jiné	2972689	10) U železniční tratě vznikne odpovídající parkoviště
304MHMPP08OE9AU	Jiné	2972694	Žádáme, aby výše uvedené body se staly základními podmínkami pro realizaci změny územního plánu a nové zástavby vůbec. Žádáme, aby do doby vyřešení jednotlivých bodů nebyla zástavba realizována.
304MHMPP08OE9AU	Jiné	2972698	Podatel proto požaduje, aby pořizovatel Územního plánu Změnu územního plánu označenou jako Z 3328/19 a výše specifikovanou, zcela vypustil.
304MHMPP08OE9AU	Jiné	2972702	Současně Vás žádáme o informování o jménech všech zastupitelů, úředníků a projektantů, kteří o předmětné změně hlasovali nebo rozhodovali nebo ji pouze zpracovávali a vyjadřovali se k ní. Výsledky jejich činnosti uveřejníme na webových stránkách, případně i v tisku, s jejich jmény a dále budeme vyžadovat plnění povinností a odpovědnost např. ve smyslu § 77 zákona č. 234/2014 Sb., o státní službě a § 16 zákona č. 312/2002 Sb., o úřednících územních samosprávných celků a dále zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů Abychom nepostupovali v rozporu s platným právním řádem, požádáme o stanovisko v této věci Úřad pro ochranu osobních údajů a Ministerstvo vnitra. Domníváme se, že je vhodné, aby tyto informace působily jako významná zpětná vazba, a občané v lokalitě věděli kdo a jak rozhoduje o území, kde žijí, a mohli následně uplatnit tyto informace při volbách nebo jiných příležitostech.
304MHMPP08OE9AU	Nesouhlas	2972368	Především zcela nesouhlasíme se „zrychleným“ projednáváním změny Z 3328/19 (zcela je vyčleněna od ostatních změn územního plánu projednávaných v k. ú. Sedlec, ale i od změn v tzv. Novém Sedlci, v k. ú. Suchdol a Lysolaje), ale i projednáváním jednotlivých změn územního plánu zvlášť. Takže celá lokalita o výměře cca 40 hektarů je posuzována a byla posuzována bez komplexního zhodnocení. Tento přístup v územním plánování je nesporně v rozporu se stavebním zákonem, kdy neumožňuje plnit úkoly územního plánování uvedené v §19, odst. 2 stavebního zákona: (2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Přílohy k zákonu č. 183/2006 Sb.: například bodu 6 přílohy 6. Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace, včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných; hodnotí se vlivy na obyvatelstvo, lidské zdraví, biologickou rozmanitost, faunu, floru, půdu, horninové prostředí, vodu, ovzduší, klima, hmotné statky, kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického a

vlivy na krajinu včetně vztahů mezi uvedenými oblastmi vyhodnocení.

304MHMPP08OE9AU	Nesouhlas	2972376	Navíc je více než vhodné takto využívat plochy, které jsou v blízkosti železničního koridoru, jeho přemostění a poblíž ulice Kamýcká a to vzhledem k hlukovým a prachovým limitům. Z tohoto důvodu rovněž nesouhlasíme s jakoukoliv změnou v oblasti ploch zeleně, plochy ZMK. Naprosto nesouhlasíme s jakýmkoliv odstraněním ploch zeleně (právě i z důvodu, že se jedná o pozemky o výměře pouze 2118 m ²), které navíc znemožňují přehřívání a částečně eliminují nepohodu vzniklou ucelenou zástavbou. Očekáváme, že investor, jako odpovědný developer, vyčlení další pozemky. Odůvodňovat vypuštění plochy ZMK její malou rozlohou je zásadním nepochopením funkce ploch zeleně v území a je samozřejmě v rozporu s platnou legislativou (např. §18, odst. 4, stavebního zákona, ale i další - k adekvátnímu odůvodnění nedošlo §53 odst. 5 písm. f a §55 odst. 4 stavebního zákona)
304MHMPP08OE9AU	Nesouhlas	2972380	Pokud budou plochy změněny na OV, tak obyvatelé celé lokality již v roce 2011 a následně v roce 2019 řešili zachování míry využití území B v petici. Určitě zde tedy nesouhlasíme se změnou územního plánu a projednávání míry využití území „E“ pokládáme za výraz nerespektování názoru veřejnosti. Současné ale musím říci, že to není pouze o názorech současných obyvatel, jejich subjektivních pocitech, ale o faktech, limitech v kapacitě území – které jsou dány současnou a především budoucí dopravou, vlivu na životní prostředí. Zásadní je tedy odvodit míru využití území z dopravní studie (zjistit možnou kapacitu území). Následně je možné navrhnout míru využití území příslušnými výpočty a to při zohlednění údajů o maximální kapacitě. Investor realizuje výpočet za pomoci údajů ze sousedních bytových objektů. Zde se dopočítá míry využití „E“ velice jednoduše. Stávající bytové domy mají velice malé pozemky. Investor ale nezohledňuje, že tyto bytové domy jsou převážně u komunikace, a z druhé strany na hranici velkých veřejných pozemků (les, louky). Veřejné pozemky nezohledňuje. Odvození tak vysoké míry využití území je pak skutečně „vědeckou prací“ s předem zadaným výsledkem, který je účelově dopočítán. Rovněž nelze souhlasit s tím, že se jedná o transformační území. Jedná se o stabilizované území.
305MHMPP097177U	Jiné	2971761	V souladu s výzvou uvedenou ve veřejné vyhlášce - oznámení o zahájení řízení o vydání změn vlny 19 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy podávám připomínky Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje, a to v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona, v platném znění, konkrétně proti návrhu změny územního plánu označené jako Z 3328 /19. LOKALITA - městská část: Praha 6 - katastrální území: Sedlec - parc. číslo: 148/19, 148/17, 148/10, 148/23, 148/6, 148/14, 148/3, 148/28, 148/12, 148/26, 144/2, 148/13, 148/8, 148/25, 148/1, 148/16, 148/4, 148/18, 148/20, 148/21, 148/24, 148/5, 148/15, 148/27, 148/2, 148/7, 148/11 Hlavní cíl změny: změna funkčního využití ploch z funkce: nerušící výroby a služeb /VN/, zeleň městská a krajinná /ZMK/ na funkci: čistě obytné /OB/ všeobecně obytné s kódem míry využití území E /OV-E/, parky, historické zahrady a hřbitovy - pevná značka /ZP/ PŘEDMĚT: Transformace na obytné centrum PŘEDPOKLÁDANÝ ROZSAH: 36980 m ²
305MHMPP097177U	Jiné	2971775	1. skupina připomínek - změny nejsou řešeny komplexně v území jako celek, salámová metoda Celé projednávání této změny je naprosto nekoncepční, v rozporu s obecně závaznými předpisy a mělo by být zastaveno. Celé území mělo být řešeno jako celek a mělo především obsahovat veškeré změny územního plánu, které jsou řešeny prakticky ve stejný čas v k. ú. Sedlec a další změny, které mají souvislost s územím (k. ú. Suchdol a k. ú. Lysolaje, tzv. Nový Sedlec, včetně změny územního plánu, kterou je řešena tramvajová trať). Dále musí bezpodmínečně být zahrnut vliv z překotné a ničím neregulované výstavby v celé spádové oblasti a to i mimo hranice Hl. m. Prahy. Je nutné posoudit kumulativní a synergické vlivy. Vlivy musí být posuzovány s ohledem na budoucích minimálně 20 let, kdy teprve celá lokalita bude zcela funkční. Nikoliv tedy pouze na současný stav. Již dnes jsou známé strategické plány jednotlivých měst a obcí.

305MHMPP097177U	Jiné	2972824	Takto mělo být řešeno: a) Doprava - problematická je hlavně kapacita ulice V Sedlci a její výjezd na Kamýčkou a dále do Dejvic. Už v současnosti má cca 300 stálých obyvatel Sedlce vážné problémy dopravit se ve špičce směrem do centra, neboť dopravu ucpávají auta obyvatel přilehlých mimopražských obcí. Tyto obce se budou dále významně rozvíjet, ovšem tamní nová výstavba není ani developerem, ani pražskými územními plánovači absolutně brána v potaz. Jen tato navrhovaná územní změna však hlavně přinese nárůst počtu obyvatel Sedlce na desetinásobek. V kombinaci s jinými plánovanými změnami v tomto území má dojít ke zvýšení počtu obyvatel až na více než 5 000. Na to nejsou místní komunikace ani jiná infrastruktura (vodovod) absolutně stavěné. Je tedy nutné realizovat dopravní studii, generel dopravy, které zohlední skokový nárůst obyvatel naší obce i současnou a budoucí výstavbu mimo hl.m.Prahu
305MHMPP097177U	Jiné	2972828	b) Řešení hluku v návaznosti na budoucí stav (nejen současný): - křižovatka Přerušená x V Sedlci - navržené paralelní dráhy Letiště Václava Havla a - nové řešení Kamýcké (je nutné, aby investor, pokud požaduje bytovou výstavbu, se podílel na zatrubnění Kamýcké a to nejen u své lokality, řešení více výjezdů) - řešení hluku z Roztocké - řešení hluku z železničního koridoru Praha - Ústí n. Labem - Berlín - řešení hluku tramvajové trati - řešení hluku v návaznosti na plánovanou novou výstavbu plánovanou v celém spádovém regionu
305MHMPP097177U	Jiné	2972829	c) Řešení životního prostředí a celé zátěže, která zde výstavbou několika tisíc bytů vznikne, a to především s ohledem na budoucí období, kdy vzniknou nové satelity v přilehlé oblasti.
305MHMPP097177U	Jiné	2972830	d) Řešení krajinného rázu, tak aby zde nevzniklo sídliště typu Bohnice (naproti na skalách Vltavského údolí) a nebo nevkusné stísněné sídliště „v zeleni“ vybudované ICKM Rezidence Podbaba.
305MHMPP097177U	Jiné	2972831	e) Komplexní a kapacitní řešení inženýrských sítí v celé spádové oblasti. Je nutné vyřešit Odvod splaškových vod a dešťových vod ze Suchdola s ohledem na nově plánovanou výstavbu jak v Suchdole tak v Sedlci.
305MHMPP097177U	Jiné	2972832	Při posuzování je nutné nejdříve zjistit vlivy zamýšlené výstavby v celém přilehlém regionu mimo hl. m. Prahu, kde jsou plánovány desítky tisíc bytových jednotek. V odůvodnění vydání změny je konstatováno, že změna neovlivňuje širší vztahy. Rovněž údajně není nutné dokumentovat vazby se sousedními obcemi.
305MHMPP097177U	Jiné	2972833	Dále je v odůvodnění konstatováno, že změna nemění koncepci dopravní infrastruktury. To jsou ale zásadní pochybení. Sousední MČ Suchdol, Město Roztoky a další požadují stavební uzávěru a komplexní řešení dopravy v celé lokalitě právě v souvislosti s touto změnou územního plánu a dalšími změnami v lokalitě Starý a Nový Sedlec.
305MHMPP097177U	Jiné	2972834	V lokalitě Sedlec má vzniknout bydlení pro 5400 obyvatel! Z tohoto důvodu my obyvatelé Sedlce požadujeme komplexní dopravní studii. Následně je teprve možné plánovat výstavbu. Naším názorem je, že adekvátní městskou urbánní strukturu lze tvořit pouze na základě adekvátních vstupů, nikoliv na základě nekoncepčních návrhů.
305MHMPP097177U	Jiné	2972835	Dále se domníváme, že schvalování jednotlivých plánovaných změn postupně splňuje parametry tzv. salámové metody, která ztěžuje jejich posuzování a je zcela zakázáno ji využívat. Podle našeho názoru se jedná o porušení jednotlivých obecně závazných předpisů. V této souvislosti žádáme, aby bylo projednávání změn v předmětném území zastaveno a byly projednávány komplexně.
305MHMPP097177U	Jiné	2972838	Rámcové odůvodnění připomínek: Nárůst zdravotních rizik - hluk, prašnost, přehřívání území, porušení práva na příznivé životní prostředí. Návrh je nerealizovatelný. Dochází k odstranění ploch zeleně, která umožňuje částečně problém řešit.
305MHMPP097177U	Jiné	2972839	Rámcové odůvodnění připomínek: Je nutné zachovat podmínky pro drobnou výrobu, služby jako plochy umožňující pracovní uplatnění

			občanů.
305MHMPP097177U	Jiné	2972840	Rámcové odůvodnění připomínek: Je nutné zpracovat dopravní studii celé spádové oblasti s výhledem na dalších 15 až 20 let z důvodu zjištění možné využitelnosti celého lokality. Míra využití území E je naprosto nevhodná pro lokalitu, pro realizaci doplňkových služeb. Je zvolena jen pro zvýšení ziskovosti projektu, bez dalších odpovídajících propočtů a využití odpovídajících vstupů. Urbanisticky je nutné, aby nové objekty vhodně navázaly na stávající zástavbu. Krajinný ráz a genius loci lokality by byly jinak zcela narušeny. Výpočet navržené míry je nutné realizovat odpovídající způsobem s návazností na zjištěnou možnou kapacitu území (dopravní studie). Stávající výpočet investora nelze akceptovat.
305MHMPP097177U	Jiné	2972841	Rámcové odůvodnění připomínek: Je nutné ponechat plochy ZMK. Mají nepostradatelnou funkci.
305MHMPP097177U	Jiné	2972842	a) Změna představuje, nebo může představovat při vyšší míře využití území než B, jednoznačně negativní zásah do příměstské krajiny a přírodního rámce území. Je nutné upozornit, že domy, při vyšší podlažnosti než jsou stávající bytové domy, a vyšším využití území jednoznačně naruší krajinný ráz. Lokalita Sedlce má dosud venkovský, příměstský charakter. Skály v údolí Vltavy dodávají tomuto místu atraktivitu. Celá lokalita je vyhledávaným místem pro oddech a sportovní aktivity. Je zde nutné trvat na villa domech a nízkopodlažních objektech, kde zde budou fungovat obchodní prostory a služby. Je nutné zásadně odmítnout zástavbu, při které by byly zcela narušeny stávající veduty města ve vazbě na významné přírodní a krajinné hodnoty území (Podbabské skály, Lysolajské a Šárecké údolí, údolí toku Vltavy apod.). Zástavbu, která bude mít funkci ubytovny. Navíc upozorňujeme, že zde již v roce 2011 a 2019 probíhala petice občanů právě za udržení limitu využití území B. V případě volby jiného limitu využití území se budou občané cítit podvedeni.
305MHMPP097177U	Jiné	2972843	b) vznik městského tepelného ostrova Vysoká míra využití území „E“, ale i nižší míry využití území nesporně povedou ke vzniku nového městského tepelného ostrova. Navíc v údolí Vltavy, která omezeně umožňuje proudění vzduchu v bezvětrí, se jedná o předpoklad, který hraničí, podle našeho názoru s jistotou. Teplotní rozdíl mezi městskými tepelnými ostrovy a okolím v aglomeraci s cca jedním milionem obyvatel může přes den činit 3 - 8°C, v noci i 12°C. To navyšuje spotřeby energií na chlazení klimatizacemi, čímž je ovzduší ještě více oteplováno. Dostáváme se do začarovaného kruhu. Domníváme se, že i česká architektonická obec si je vědoma teplotních rozdílů mezi venkovem a zastavěnými městskými částmi a má snahu problém řešit. Zde nikoliv. Jak je možné tedy vykládat návrh s vysokou mírou využití území ve vesnické lokalitě? Jedná se o selhání? Laik může namítnout, vše je možné vyřešit „ozeleněním“, tedy zelenými střechami, využitím pnoucích porostů, využitím vhodných materiálů atd. Tato opatření vedou ale pouze ke zmírnění celého problému. Řešení je jediné. Přiměřená zástavba, odpovídající materiály a dostatek rostlých zelených ploch a stromů. Přiměřená zástavba ale není, v lokalitě, kde je dosavadní míra využití území přibližně „B“, mimořádně „C“, „narvat“ „E“, že?
305MHMPP097177U	Jiné	2972844	c) zasakování, využívání dešťové vody Dále upozorňuje, že nepřiměřenou mírou využití území je dán i předpoklad k neumožnění přirozeného zasakování vody. V lokalitě je problematické zasakování již dnes. Určitě trváme na úpravě nepřiměřené míry využití území.
305MHMPP097177U	Jiné	2972845	d) Výstavbou dojde ke značnému ovlivnění našich životních podmínek: - Nemožnost parkování na veřejných prostranstvích pro stávající obyvatele a stále se zvyšující počet cestujících vlaků. Je nutné vyčlenit parkovací plochy, které budou sloužit pro uživatele železniční dopravy (nikoliv propočteny pouze na budoucí obyvatele nové zástavby). Tyto plochy je nutné předat bezplatně municipalitě. Jediná možná pro zřízení parkovacích míst je v plochách jednotlivých změn územního plánu. V dalším období již nebude možné tento požadavek řešit. Doprava vlakem je ale v současnosti prakticky nejlepší dopravou. Nedochozí k další zátěži již dnes přetíženého centra. - Nedořešení vlakové přepravy. Dnes je vše řešeno pro cca 100 osob z území. Je plánováno bydlení pro 1700 nových osob. Je nutné zřídit podjezd v ulici Přerušená jako vyvolanou investici developerem a rozpočítat její náklady na veškeré plochy změn územního plánu v přilehlé lokalitě.

- Dopravní spoje jsou již nyní zatíženy na 100%. Je nutné navýšit jejich četnost.
- V lokalitě není počítáno odpovídajícím způsobem s kapacitou školských zařízení. Stávající stará škola byla předána soukromému subjektu, který provozuje zařízení především pro děti cizinců za vysoké školné.
- V lokalitě nejsou navrženy nové plochy pro sport, pro rekreaci, zdravotní zařízení.
- Absence zeleně vyvolá devastaci stávající zeleně. Podnikatelský záměr developera nelze řešit na úkor jiných osob, využitím stávající infrastruktury, obslužnosti, zeleně...
- Stávající komunikace již dnes kapacitně nestačí. Je nutné vytvořit v rámci lokality dotčené změnou, komunikaci, která bude paralelní s ulicí V Sedlci a samostatně vyústí na Kamýckou. Ulice Přerušená umožní výjezd na ulici Roztocká (realizace podjezdu pod železničním koridorem), bez možnosti výjezdu na ulici V Sedlci.
- Nemožnost využití městské dopravy v lokalitě, která je již dnes přetížena neplánovitým zvýšením počtu studentů České zemědělské univerzity. Zásadní podmínkou je tedy u všech změn v území (pokud nebudou sloučeny do jedné) stanovit jako podmínku výstavby dokončení realizace tramvajové trati.
- Zvýšení hlukové zátěže v lokalitě
- Likvidace stávajících zelených ploch
- Varianta případné výstavby vysokoškolských kolejí by znamenala neúměrnou zátěž pro celou lokalitu. Především chybně stanovené údaje v Pražských stavebních předpisech umožňují umístění, bez adekvátního zohlednění dopravy.
- I z výše uvedeného je rovněž patrné, že návrh změny je v rozporu s §18 stavebního zákona, odstavec 1,2 a 4. (Znění bylo citováno výše).

305MHMPP097177U	Jiné	2972847	S navrhovanou změnou se nemůžeme ztotožnit. Bohužel musíme konstatovat, že je pouze řešena maximalizace zástavby v celém území (nejenom tedy v území „zasazeném“ předmětnou změnou). Vše je navíc řešeno tzv. salámovou metodou. Celé území ale musí být řešeno jako celek a mělo by především obsahovat veškeré změny. Dále musí bezpodmínečně být realizována dopravní studie celé spádové oblasti, tedy zahrnut vliv z překotné a ničím neregulované výstavby v celé spádové oblasti a to i mimo hranice Hl. m. Prahy. Pokládáme za jednoznačné, že s desetinásobným navýšením počtu obyvatel oproti současnému stavu vyvolaném touto změnou dojde k: - omezení zeleně, místo aby došlo k jejímu navýšení - navýšení hlukových vlivů nepřiměřenému navýšení dopravy v lokalitě - je nutné posuzovat veškeré související vlivy - omezení vybudování potřebné občanské vybavenosti, sportovišť, míst pro oddech, 100% využitím ploch pro bytové účely s určitou mírou ploch pro služby. Musí být již dnes určeny plochy pro občanskou vybavenost. Území je velkým celkem a je nutné řešit komplexně a systémově. - vytvoření městského teplotního ostrova - nedostatečnému využívání dešťových vod - zamezení rozvoje využití železniční dopravy v lokalitě, nemožnost vybudování budoucího odstavného parkoviště, podjezdu - využití pouze stávajících parkovacích ploch - neobvyklé míře využití území v lokalitě - omezení ploch pro malé podnikatelské subjekty, snížení dostupnosti služeb v lokalitě, snížení počtu pracovních míst v lokalitě Tomuto je třeba zabránit.
305MHMPP097177U	Jiné	2972849	Výstavbu obytných budov nelze řešit pouze izolovaně. Je nutné vždy navrhnout, v rámci celého území, veškeré potřebné zelené plochy a stavby.
305MHMPP097177U	Jiné	2972853	Náklady na projekt jsou i náklady na realizaci výše uvedeného. Nelze připustit, aby veškeré vyvolané stavby, služby, zeleň, sportoviště, dětská hřiště, podjezdy pod železniční koridor, nové komunikace atd. bylo saturováno ze stávajících realizací a z veřejných prostředků. Vše musí být komplexně zajištěno z prostředků developera.
305MHMPP097177U	Jiné	2972854	Celé území je nutné nově urbanisticky řešit, nově projednat, a to za účasti občanů, nikoliv pouze politiků a developerů.

305MHMPP097177U	Nesouhlas	2972836	Především zcela nesouhlasíme se „zrychleným“ projednáváním změny Z 3328/19.
305MHMPP097177U	Nesouhlas	2972837	Pokládáme za zásadní ponechat stávající určení využití ploch. Obyvatelé celé lokality již v roce 2011 a následně v roce 2019 řešili zachování míry využití území B v petici. Určitě tedy nesouhlasíme se změnou územního plánu a projednávání míry využití území „E“ pokládáme za výraz nerespektování názoru veřejnosti. Současně ale musím říci, že to není pouze o názorech současných obyvatel, jejich subjektivních pocitech, ale o faktech, limitech v kapacitě území – které jsou dány současnou a především budoucí dopravou, vlivu na životní prostředí. Zásadní je tedy odvodit míru využití území z dopravní studie (zjistit možnou kapacitu území). Následně je možné navrhnout míru využití území příslušnými výpočty a to při zohlednění údajů o maximální kapacitě. Investor realizuje výpočet za pomoci údajů ze sousedních bytových objektů. Zde se dopočítá míry využití „E“ velice jednoduše. Stávající bytové domy mají velice malé pozemky. Investor ale nezohledňuje, že tyto bytové domy jsou převážně u komunikace, a z druhé strany na hranici velkých veřejných pozemků (les, louky). Veřejné pozemky nezohledňuje. Odvození tak vysoké míry využití území je pak skutečně „vědeckou prací“ s předem zadaným výsledkem, který je účelově dopočítán. Rovněž nelze souhlasit s tím, že se jedná o transformační území. Jedná se o stabilizované území.
306MHMPP08OE1HF	Jiné	2971762	V souladu s výzvou uvedenou ve veřejné vyhlášce - oznámení o zahájení řízení o vydání změn vlny 19 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy podáváme připomínky Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje, a to v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona, v platném znění, konkrétně proti návrhu změny územního plánu označené jako Z 3328 /19. LOKALITA - městská část: Praha 6 - katastrální území: Sedlec - parc. číslo: 148/19, 148/17, 148/10, 148/23, 148/6, 148/14, 148/3, 148/28, 148/12, 148/26, 144/2, 148/13, 148/8, 148/25, 148/1, 148/16, 148/4, 148/18, 148/20, 148/21, 148/24, 148/5, 148/15, 148/27, 148/2, 148/7, 148/11 Hlavní cíl změny: změna funkčního využití ploch z funkce: nerušící výroby a služeb /VN/, zeleň městská a krajinná /ZMK/ na funkci: čisté obytné /OB/ všeobecně obytné s kódem míry využití území E /OV-E/, parky, historické zahrady a hřbitovy - pevná značka /ZP/ PŘEDMĚT: Transformace na obytné centrum PŘEDPOKLÁDANÝ ROZSAH: 36980 m2
306MHMPP08OE1HF	Jiné	2971776	1. skupina připomínek - změny nejsou řešeny komplexně v území jako celek, salámová metoda Celé projednávání této změny je naprosto nekonceptní, v rozporu s obecně závaznými předpisy a mělo by být zastaveno. Celé území mělo být řešeno jako celek a mělo především obsahovat veškeré změny územního plánu, které jsou řešeny prakticky ve stejný čas v k. ú. Sedlec a další změny, které mají souvislost s územím (k. ú. Suchdol a k. ú. Lysolaje, tzv. Nový Sedlec, včetně změny územního plánu, kterou je řešena tramvajová trať). Dále musí bezpodmínečně být zahrnut vliv z překotné a ničím neregulované výstavby v celé spádové oblasti a to i mimo hranice Hl. m. Prahy. Je nutné posoudit kumulativní a synergické vlivy. Vlivy musí být posuzovány s ohledem na budoucích minimálně 20 let, kdy teprve celá lokalita bude zcela funkční. Nikoliv tedy pouze na současný stav. Již dnes jsou známé strategické plány jednotlivých měst a obcí.
306MHMPP08OE1HF	Jiné	2971797	Takto mělo být řešeno: a) Doprava - je připravován sjezd z Pražského okruhu Rybářka, dále je nutné řešit kapacitu Kamýcké a Roztocké (vlivem výstavby satelitů v okolních městech a obcích by mohla být kapacita nedostatečná a výstavba pro 5400 obyvatel nerealitelná) a lokality stávajícího Sedlce, problematická kapacita ulice V Sedlci a její výjezd na Kamýckou. Je nutné tedy realizovat dopravní studii, generel dopravy, které zohlední i současnou a budoucí výstavbu mimo hl. m. Prahu, nově plánovaná přilehlá satelitní města, kde dřívější malá města a vesnice získávají velikost větších měst (najednou by se zjistilo, že výstavba, navíc s mírou využití území E je naprosto science fiction a je zcela nerealizovatelná a to vzhledem ke kapacitě komunikací a lze ji s mírou využití B realizovat pouze, pokud se vyřeší budoucí průjezdnost: - Podbabské, Jugoslávských partyzánů a Vítězného náměstí - Přerušené na Roztockou, realizace podjezdu železničního koridoru se zaslepením a nemožností vjezdu z nové výstavby na ulici V Sedlci

			- vznik nové ulice paralelní s ulicí V Sedlci s vlastním výjezdem na Kamýčkou a propojením na Přerušenou) Určitě ale řešením není navrhovat v území vysokoškolské koleje. Neutěšená situace s dopravou v lokalitě se nesporně nevyřeší prostým výpočtem při využití zvýhodněných výpočtových údajů z Pražských stavebních předpisů. Odpovědný developer zohledňuje možné nepříznivé skutečnosti. Právě tento přístup umožňuje využít starousedlíků a nových obyvatel.
306MHMPP08OE1HF	Jiné	2971836	b) Řešení hluku v návaznosti na budoucí stav (nejen současný): - křižovatka Přerušená x V Sedlci - navržené paralelní dráhy Letiště Václava Havla a - nové řešení Kamýcké (je nutné, aby investor, pokud požaduje bytovou výstavbu, se podílel na zatrubnění Kamýcké a to nejen u své lokality, řešení více výjezdů) - řešení hluku z Roztocké - řešení hluku z železničního koridoru Praha - Ústí n. Labem - Berlín - řešení hluku tramvajové trati - řešení hluku v návaznosti na plánovanou novou výstavbu plánovanou v celém spádovém regionu
306MHMPP08OE1HF	Jiné	2971840	c) Řešení životního prostředí jako celek a celé zátěže komplexně, která výstavbou několika tisíc bytů zde vznikne a to především s ohledem na budoucí období, kdy vzniknou nové satelity v přilehlé oblasti.
306MHMPP08OE1HF	Jiné	2971844	d) Řešení krajinného rázu, tak aby zde nevzniklo sídliště typu Bohnice (naproti na skalách Vltavského údolí) nebo sídliště „v zeleni“ vybudované ICKM Rezidence Podbaba. Určitě nemáme zájem o řešení „průmyslových básníků“, autorů Rezidence Podbaba: „Nová zástavba vytvoří harmonický přechod mezi vilovou zástavbou vrchu Baby, tyčící se nad ní, a městskou strukturou Dejvic. K ní se odvolává blokovým uspořádáním, charakteristickým pro dejvickou zástavbu. Poloha v blízkosti zeleného svahu Baby umožňuje rozložit bloky do bohaté zeleně, vyvolat atmosféru klidného kondominia, kterému však nechybí kvalitní dopravní a rekreační infrastruktura.“
306MHMPP08OE1HF	Jiné	2971848	e) Komplexní a kapacitní řešení inženýrských sítí v celé spádové oblasti. Již nemáme zájem na záplavách znečištěných splaškových vod ze Suchdola. Je nutné vyřešit Odvod splaškových vod a dešťových vod ze Suchdola s ohledem na nově plánovanou výstavbu jak v Suchdole tak v Sedlci.
306MHMPP08OE1HF	Jiné	2971852	Při posuzování je nutné nejdříve zjistit vlivy zamýšlené výstavby v celém přilehlém regionu mimo hl. m. Prahu, kde je plánováno desítky tisíc bytových jednotek a tento vliv je naprosto ignorován! V odůvodnění vydání změny je konstatováno, že změna neovlivňuje širší vztahy. Rovněž údajně není nutné dokumentovat vazby se sousedními obcemi.
306MHMPP08OE1HF	Jiné	2971856	Dále je v odůvodnění konstatováno, že změna nemění koncepci dopravní infrastruktury. To jsou ale zásadní pochybení. Sousední MČ Suchdol, Město Roztoky a další požadují stavební uzávěru a komplexní řešení dopravy v celé lokalitě právě v souvislosti s touto změnou územního plánu a dalšími změnami v lokalitě Starý a Nová Sedlec.
306MHMPP08OE1HF	Jiné	2971866	V lokalitě Sedlec má vzniknout bydlení pro 5400 obyvatel! Z tohoto důvodu požadujeme komplexní dopravní studii. Následně je teprve možné plánovat výstavbu. Naším názorem je, že adekvátní městskou urbánní strukturu lze tvořit pouze na základě adekvátních vstupů, nikoliv návrhů, které na nás působí až jako socialistické plánování. Nebo je vše jinak a dopravní studie ověřující kapacitu celé spádové lokality existuje?
306MHMPP08OE1HF	Jiné	2972005	Dále se domníváme, že se může jednat o tzv. salámovou metodu, která ztěžuje posuzování a je zcela zakázáno ji využívat. Podle našeho názoru se jedná o porušení jednotlivých obecně závazných předpisů. V této souvislosti žádáme, aby bylo projednávání změn v předmětném území zastaveno a byly projednávány komplexně.
306MHMPP08OE1HF	Jiné	2972373	Pokládáme za zásadní ponechat stávající určení využití ploch. Jednak je velice důležité ponechat lokalitě genius loci udržovanými stavbami dříve průmyslového určení. Důležitější je ale dnešní účel: Současný areál a plochy patří k plochám, které jsou v Praze 6 velice vzácné. Domníváme se, že plochy (které jsou předmětem změny Z3328/19) by měly zůstat v současném určení a to v určení VN - nerušící

výroby a služeb. Obyvatelé potřebují také někde nalézt pracovní uplatnění. Pokládáme za nesporné, že tento postup, kdy dochází k naprosto neodůvodnitelné změně ploch na plochy sloužící pro bydlení, je naprosto v rozporu s platnou legislativou. Někdy je tento areál označován zcela účelově jako brownfield. To je ale naprosto zavádějící označení, které zmate osoby, které neznají skutečnou situaci a využití. Areál je naprosto perfektní a navíc výborně slouží i k prodeji zmrazeného zboží občanům. V období koronavirové krize to všichni uvítali. Jedná se tedy i o možnost krizového zásobování. Je nutné říci, že pokládáme za nesporné, že je nutné celou lokalitu řešit tak, aby umožňovala vůbec další život obyvatel v lokalitě. Nebo si předkladatel představuje celou Prahu 6 naprosto bez služeb, bez výrobních areálů?

306MHMPP08OE1HF	Jiné	2972386	Rámcové odůvodnění připomínek: Nárůst zdravotních rizik - hluk, prašnost, přehřívání území, porušení práva na příznivé životní prostředí. Návrh je nerealizovatelný. Dochází k odstranění ploch zeleně, které umožňují částečně problém řešit. Místo aby se vymezovaly logicky další plochy zeleně, a to v souladu s platnými předpisy, tak je odstraňujeme a řešíme různými „plovoucím značkami“.
306MHMPP08OE1HF	Jiné	2972390	Rámcové odůvodnění připomínek: Je nutné zachovat podmínky pro drobnou výrobu, služby jako plochy umožňující pracovní uplatnění občanů.
306MHMPP08OE1HF	Jiné	2972428	Rámcové odůvodnění připomínek: Je nutné zpracovat dopravní studii celé spádové oblasti s výhledem na dalších 15 až 20 let z důvodu zjištění možné využitelnosti celého lokality. Míra využití území E je naprosto nevhodná pro lokalitu, pro realizaci doplňkových služeb. Je zvolena jen pro zvýšení ziskovosti projektu, bez dalších odpovídajících propočtů a využití odpovídajících vstupů. Urbanisticky je nutné, aby nové objekty vhodně navázaly na stávající zástavbu. Krajinný ráz a genius loci lokality by byly jinak zcela narušeny. Výpočet navržené míry je nutné realizovat odpovídající způsobem s návazností na zjištěnou možnou kapacitu území (dopravní studie). Stávající výpočet investora nelze akceptovat.
306MHMPP08OE1HF	Jiné	2972432	Rámcové odůvodnění připomínek: Je nutné ponechat plochy ZMK. Mají nepostradatelnou funkci.
306MHMPP08OE1HF	Jiné	2972439	Tato změna je nesporně v rozporu s §18 stavebního zákona, odstavec 1,2 a 4 : (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Odůvodnění připomínek: Realizace změny nemůže přispět k udržitelnému rozvoji území, životní prostředí bude po „ubytování“ 5400 nových osob narušeno, soudržnost obyvatel nesporně také. Hospodářský rozvoj bude ukončen. Určitě také není řešením navrhovat v území vysokoškolské koleje. Neutěšená situace s dopravou v lokalitě se nesporně nevyřeší prostým výpočtem při využití zvýhodněných výpočtových údajů z Pražských stavebních předpisů. Odpovědný developer zohledňuje možné nepříznivé skutečnosti a zjišťuje faktické údaje o využívání vysokoškolských kolejí. Údaje z regulativů jsou naprosto nesmyslné a rozcházejí se s realitou. Právě citlivý přístup, přístup s logickými a faktickými údaji podpořenými argumenty umožňuje nastartovat společenství starousedlíků a nových obyvatel. Návrh vysokoškolských kolejí podle zavádějících „papírových“ normativů ale vylučuje jakoukoliv soudržnost budoucího společenství obyvatel a to dopředu! Obyvatelé tento postup chápou jako zásadní překážku pro soudržnost společenství obyvatel v lokalitě. Rovněž překážkou jsou i zavádějící dílčí dopravní studie, které mají údajně dokladovat, že doprava v lokalitě je již dnes přetížená a novou zástavbou se zatížení dopravou zlepší. Další překážkou je i zdůvodňování změny nutností transformace brownfieldu, který nikde neexistuje. Stávající závod SOFIL Mrazírna žádným brownfieldem není. Tuto skutečnost může ověřit každý, jako každý může ověřit, stejně jako průjezd a výjezd z ulice V Sedlci na ulici Kamýckou směrem do centra v období dopravní špičky v neprázdninové měsíce. Přejí plno úspěchů v tomto adrenalinovém zážitku. A to zde, v Dolním Sedlci je zatím pouze 300 obyvatel! Takže budete mít čas se do nějaké skuliny vměstnat. Musíme to nacvičit. Až přijde dalších 1700 lidí, že? Jedná se tedy nesporně o nenaplnění tohoto cíle.

306MHMPP08OE1HF	Jiné	2972445	Tato změna je nesporně v rozporu s §18 stavebního zákona, odstavec 1,2 a 4 : (2) 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. Odůvodnění připomínek: Předmětnou změnou nedochází ke komplexnímu řešení, soulad veřejných a soukromých zájmů zde není. Pokud veřejný zájem tvoří skutečně zájem občanů, nikoliv zájem představitelů municipality, tak je tento požadavek nesplněn. Rovněž je nutné zmínit, že i případný návrh vysokoškolských kolejí je rovněž v rozporu s tímto ustanovením. Soulad soukromých a veřejných zájmů na rozvoji území zde rovněž chybí. Soukromé zájmy směřují, podle našeho názoru, především k maximální ziskovosti. Ano podnikání je přece lidská činnost realizovaná za účelem dosažení zisku. Zájmy veřejné, tedy veřejnosti a obyvatel, kteří zde žijí, směřují k odpovídajícímu využití v souladu s právními předpisy. Bohužel je nutné konstatovat, že zde prozatím orgány územního plánování svůj úkol viditelně nesplnily.
306MHMPP08OE1HF	Jiné	2972449	Tato změna je nesporně v rozporu s §18 stavebního zákona, odstavec 1,2 a 4 : (3) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Odůvodnění připomínek: není zajišťována ochrana nezastavěných pozemků, není chráněna krajina jako podstatná složka prostředí obyvatel a základ jejich totožnosti. Naprosto selhává ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Varianta výstavby vysokoškolských kolejí je toho důkazem.
306MHMPP08OE1HF	Jiné	2972453	Změna je rovněž je v rozporu s Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením č. 10/05 Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 9. 9. 1999 je platný se všemi pořízenými změnami ÚP SÚ hl. m. Prahy, přílohou: REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, oddíl 2, odst. 4 : (4) Vnější pásmo, jehož podstatou je příměstská krajina s původně venkovským osídlením, je v územním plánu doplněno o nízkopodlažní formy bydlení, navazující na zástavbu stávajících sídel. Podstatnými prvky tohoto pásma jsou zemědělský půdní fond, lesní porosty a pozemky určené k plnění funkce lesa, dále přírodní prvky zeleně, které přecházejí z volné krajiny do kompaktního města a celoměstského centra formou parků a parkové upravených ploch. Územní plán doplňuje uvedené stávající prvky v radiálních i tangenciálních směrech do spojitého systému zeleně. Součástí krajiny jsou vodní plochy a toky, které jsou spolu s přilehlým územím chráněny jako významná součást krajinného rázu a jako obohacení biodiverzity pro svou mikroklimatickou, hygienickou a estetickou hodnotu. Odůvodnění připomínek: Území Sedlce je vnějším pásmem Prahy (konec hl. m. Prahy je vzdálen několik stovek metrů od lokality), typickou příměstskou krajinou s původním vesnickým osídlením. Měla by zde být realizována nízkopodlažní zástavba. Již jsme ale slyšeli argumenty, že vlastně není nikde stanoveno, jak je vnější pásmo „široké“. Jestli nemá třeba pouze 10 metrů! Ano to je pravda. Je to na správním uvážení. Ano, musíme a stále věříme ve zkušenosti a slušnost správního orgánu. Tedy, že zjistí, že vesnice Sedlec s naší kapličkou, statkem - zámečkem, nízkopodlažními domky, lesem a loukami je bezpochyby tím vnějším pásmem, urbánní výraz narušuje pouze závod Mrazírny Sofii. To ale nedává nikomu právo jej „transformovat“ na obytné centrum, které do lokality svojí hmotou, výškou, počtem obyvatel atd. vůbec nezapadne! Zde určitě musíme udělat anketu, jak to vidí s vnějším pásmem občané Hl. m. Prahy. Zda o naší SEVERNÍ VÝSPĚ PRAHY budou pochybovat. Musíme ale dát pozor. Možná Sedlec tady byl zřejmě dříve než Praha. My ale neustále budeme věřit zdravému rozumu a tomu, že každý člověk má zájem, aby po něm něco slušného zůstalo, tedy i vnější pásma a vesnice, nikoliv 10 metrové nic neřešící pruhy.
306MHMPP08OE1HF	Jiné	2972457	Změna územního plánu hl. m. Prahy označená Č.Z3328/19 je zcela v rozporu s § 55 odstavcem 4 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Stavební zákon č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů v § 55 odstavci 4 stanoví, že „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“ Domníváme se, že

zástavbu malých kousků zeleně, které jsou předmětem změny, těžko někdo odůvodní. Mají pro území velkou hodnotu a v hl. m. Praze je mnoho pozemků pro zástavbu, případně platným územním plánem jsou označeny tzv. „pyžamem“, jako plochy rezervy. Zde již částečně byla vyhodnocena zástavba.

306MHMPP08OE1HF	Jiné	2972461	a) Změna představuje, nebo může představovat při vyšší míře využití území než B, jednoznačně negativní zásah do příměstské krajiny a přírodního rámce území. Je nutné upozornit, že domy, při vyšší podlažnosti než jsou stávající bytové domy, a vyšším využití území jednoznačně naruší krajinný ráz. Lokalita Sedlce má dosud venkovský, příměstský charakter. Skály v údolí Vltavy dodávají tomuto místu atraktivitu. Celá lokalita je vyhledávaným místem pro oddech a sportovní aktivity. Je zde nutné trvat na villa domech a nízkopodlažních objektech, kde zde budou fungovat obchodní prostory a služby. Je nutné zásadně odmítnout zástavbu, při které by byly zcela narušeny stávající veduty města ve vazbě na významné přírodní a krajinné hodnoty území (Podbabské skály, Lysolajské a Šárecké údolí, údolí toku Vltavy apod.). Zástavbu, která bude mít funkci ubytovny. Navíc upozorňujeme, že zde již v roce 2011 a 2019 probíhala petice občanů právě za udržení limitu využití území B. V případě volby jiného limitu využití území se budou občané cítit podvedeni.
306MHMPP08OE1HF	Jiné	2972476	b) V lokalitě je velké množství živočichů Je pravdou, že například divoká prasata, zajáci, bažanti a mláďata kalouse ušatého (Asio otus), rorýs obecný (Apus apus) a čmeláci (Bombus sp.), atd. působí na obyvatele někdy až rušivě, ale vždy si musí lidé uvědomovat, že nejsou v území sami. A i když se nejedná o subjekty, které mohou podat námitky a připomínky (přece může je na základě Vaší výzvy podat každý!) ve smyslu platné legislativy, je nutné jejich zájmy zohlednit. Vzhledem k stávající četné populaci rorýse obecného (Apus apus), který je ohroženým druhem, čmeláků (Bombus) a dalších živočichů, trváme na realizaci limitu využití území B, vzniku nízkopodlažních objektů, kde bude realizována obdobná zástavba, jako je stávající zástavba a vzniku travnatých ploch, nízkých porostů tak aby stávajícím živočichům byly poskytnuty odpovídající podmínky pro život v lokalitě. Je nutné učinit veškerá opatření pro zachování životních podmínek pro všechny stávající živočichy a to v souladu s § 5 zákona č. 114/1992 Sb., zákon o ochraně přírody a krajiny. Tvrzení v odůvodnění, že se změna netýká žádných dalších limitů ochrany přírody, nepokládáme za správné,
306MHMPP08OE1HF	Jiné	2972480	c) vznik městského tepelného ostrova Vysoká míra využití území „E“, ale i nižší míry využití území nesporně povedou ke vzniku nového městského tepelného ostrova. Navíc v údolí Vltavy, která omezeně umožňuje proudění vzduchu v bezvětrí, se jedná o předpoklad, který hraničí, podle našeho názoru s jistotou. Teplotní rozdíl mezi městskými tepelnými ostrovy a okolím v aglomeraci s cca jedním milionem obyvatel může přes den činit 3 - 8°C, v noci i 12°C. To navyšuje spotřeby energií na chlazení klimatizacemi, čímž je ovzduší ještě více oteplováno. Dostáváme se do začarovaného kruhu. Domníváme se, že i česká architektonická obec si je vědoma teplotních rozdílů mezi venkovem a zastavěnými městskými částmi a má snahu problém řešit. Zde nikoliv. Jak je možné tedy vykládat návrh s vysokou mírou využití území ve vesnické lokalitě? Jedná se o selhání? Laik může namítnout, vše je možné vyřešit „ozeleněním“, tedy zelenými střechami, využitím pnoucích porostů, využitím vhodných materiálů atd. Tato opatření vedou ale pouze ke zmírnění celého problému. Řešení je jediné. Přiměřená zástavba, odpovídající materiály a dostatek rostlých zelených ploch a stromů. Přiměřená zástavba ale není, v lokalitě, kde je dosavadní míra využití území přibližně „B“, mimořádně „C“, „narvat“ „E“, že?
306MHMPP08OE1HF	Jiné	2972548	d) zasakování, využívání dešťové vody Dále upozorňuje, že nepřiměřenou mírou využití území je dán i předpoklad k neumožnění přirozeného zasakování vody. V lokalitě je problematické zasakování již dnes. Určitě trváme na úpravě nepřiměřené míry využití území. Vzniku zelených ploch velkého rozsahu a zajištění 100% využití dešťové vody a to i vzhledem k plánované legislativní úpravě MŽP (Novela zákona by po projednání ve Sněmovně mohla začít platit od roku 2021.): https://www.mzp.cz/cz/news_20200512-odbornici-i-politici-stvrdili-nova-opatreni-pro-boj-se-suchem-klicove-je-zadrzovat-vodu Ministr Brabec: „Do novely vodního zákona jsme navrhli novou povinnost u jakékoliv nové výstavby dešťovou vodu buď akumulovat a následně využívat, vsakovat na pozemku nebo umoznit její výpar. Zjednodušeně řečeno bude muset každý investor u nových objektů vybudovat retenční nádrž či zasakovací objekt - například průleh na zachycování dešťové vody, která se buď bude vsakovat a

306MHMPP08OE1HF

Jiné

2972555

uvolňovat pozvolně, třeba v případě jezírka, nebo v případě nádrže cíleně používat na zalévání okolí dešťovou vodou nebo bude spadlou dešťovou vodu využívat na podporu zelené střechy. Odvod dešťové vody do kanalizace bude umožněn jen v těch případech, kdy bude prokazatelně doloženo, že jiné řešení hospodaření se srážkovou vodou není možné. Zadržování vody v krajině i v urbanizovaném prostředí je jedním z klíčových opatření pro dotaci podzemních vod, a tak i jedním z nejdůležitějších opatření v boji se suchem,“

Vysoká míra využití území znamená, že investor již dnes bude vědět, že 100% využití dešťové vody nemůže zvládnout. Orgán územního plánování by se tím měl určitě zabývat a těmto situacím předcházet. Tedy aby fyzickým a právnickým osobám bylo, na základě správního uvážení a odborné predikce, umožněno se pohybovat v žádoucím prostoru, nikoliv jim předem umožňovat mimořádnosti, využívat výjimek. Jedná se nesporně o porušení § 18 stavebního zákona, Cíle územního plánování.

d) Výstavbou dojde ke značnému ovlivnění našich životních podmínek:

- Nemožnost parkování na veřejných prostranstvích pro stávající obyvatele a stále se zvyšující počet cestujících vlaků. Je nutné vyčlenit parkovací plochy, které budou sloužit pro uživatele železniční dopravy (nikoliv propočteny pouze na budoucí obyvatele nové zástavby). Tyto plochy je nutné předat bezplatně municipalitě. Jediná možná místa pro zřízení parkovacích míst je v plochách jednotlivých změn územního plánu. V dalším období již nebude možné tento požadavek řešit. Doprava vlakem je ale v současnosti prakticky nejlepší dopravou. Nedochází k další zátěži již dnes přetíženého centra.

- Nedořešení vlakové přepravy. Dnes je vše řešeno pro cca 100 osob z území. Je plánováno bydlení pro 1700 nových osob. Je nutné zřídit podjezd v ulici Přerušená jako vyvolanou investici developerem a rozpočítat její náklady na veškeré plochy změn územního plánu v přilehlé lokalitě.

- Dopravní spoje jsou již nyní zatíženy na 100%. Je nutné navýšit jejich četnost.

- V lokalitě není počítáno odpovídajícím způsobem s kapacitou školských zařízení. Stávající stará škola byla předána soukromému subjektu, který provozuje zařízení především pro děti cizinců za vysoké školné.

- V lokalitě nejsou navrženy nové plochy pro sport, pro rekreaci, zdravotní zařízení.

Absence zeleně vyvolá devastaci stávající zeleně. Podnikatelský záměr developera nelze řešit na úkor jiných osob, využitím stávající infrastruktury, obslužnosti, zeleně...

- Stávající komunikace již dnes kapacitně nestačí. Je nutné vytvořit v rámci lokality dotčené změnou, komunikaci, která bude paralelní s ulicí V Sedlci a samostatně vyústí na Kamýckou. Ulice Přerušená umožní výjezd na ulici Roztocká (realizace podjezdu pod železničním koridorem), bez možnosti výjezdu na ulici V Sedlci.

- Nemožnost využití městské dopravy v lokalitě, která je již dnes přetížena neplánovitým zvýšením počtu studentů České zemědělské univerzity. Zásadní podmínkou je tedy u všech změn v území (pokud nebudou sloučeny do jedné) stanovit jako podmínku výstavby dokončení realizace tramvajové trati.

Zvýšení hlukové zátěže v lokalitě

- Likvidace stávajících zelených ploch

- Varianta případné výstavby vysokoškolských kolejí by znamenala neúměrnou zátěž pro celou lokalitu. Především chybně stanovené údaje v Pražských stavebních předpisech umožňují umístění, bez adekvátního zohlednění dopravy.

I z výše uvedeného je rovněž patrné, že návrh změny je v rozporu s §18 stavebního zákona, odstavec 1,2 a 4. (Znění bylo citováno výše).

306MHMPP08OE1HF

Jiné

2972562

Rovněž došlo k porušení práva na informace o životním prostředí, které je dáno čl. 4, 5 Aarhuské úmluvy (publikována ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 124/2004). Podle Aarhuské úmluvy má každý jedinec právo na úplné informace o životním prostředí. Informací o životním prostředí je dle Aarhuské úmluvy stav složek životního prostředí a faktory, které životní prostředí či rozhodování v záležitostech životního prostředí ovlivňují, mají, nebo mohou mít, dopad na zdravotní stav lidí a jejich bezpečnost.

K porušení došlo tím, že vlivem posuzování každé změny zvlášť, tedy „salámovým“ způsobem. Nebylo provedeno odpovídající kumulativní posouzení celé 40 hektarové lokality Starý a Nový Sedlec včetně posouzení budoucího vlivu z dopravy sjezdu Rybářka (Pražský okruh) a dopravy z budoucích satelitních měst. Je nesporné, že občanům nebyly poskytnuty úplné informace. Tato skutečnost není odůvodnitelná tím, že orgán životního prostředí posuzoval každou změnu zvlášť, právě naopak.

306MHMPP08OE1HF	Jiné	2972566	Lokalita Sedlec je územím s archeologickými nálezy. V souladu s Úmluvou o ochraně archeologického dědictví Evropy (Sbírka mezinárodních smluv č. 99/2000, součást právního řádu ČR s účinností od 1.6. 2002), čl. 5, Každá strana se zavazuje: „...že zajistí, aby archeologové, městští a oblastní pracovníci územního plánování společně systematicky vedli konzultace, aby bylo možné upravit územní plány, jež by pravděpodobně měly nepříznivé dopady na archeologické dědictví...“ Jakým způsobem zde byly tyto konzultace vedeny? Jak spolupracujete s Archeologickým ústavem ČSAV při realizaci rozsáhlých změn územního plánu o výměře 40 hektarů ?
306MHMPP08OE1HF	Jiné	2972570	5. skupina připomínek - dopravní obslužnost Vždy byla realizace obytné výstavby v Sedlci podmiňována realizací tramvajové trati. Dnes to naprosto chybí. Kapacita autobusů MHD je nedostatečná. I když lze pochybovat, že toto vyřeší silný automobilový provoz v Sedlci.
306MHMPP08OE1HF	Jiné	2972578	Závěr: S návrhem změny se nemůžeme ztotožnit. Bohužel musíme konstatovat, že je pouze řešena maximalizace zástavby v celém území (nejenom tedy v území „zasaženém“ předmětnou změnou). Vše je řešeno tzv. salámovou metodou. Celé území ale musí být řešeno jako celek a mělo by především obsahovat veškeré změny. Dále musí bezpodmínečně být realizována dopravní studie celé spádové oblasti, tedy zahrnut vliv z překotné a ničím neregulované výstavby v celé spádové oblasti a to i mimo hranice Hl. m. Prahy. Pokládáme za nesporné, že dojde k: - omezení zeleně, místo aby došlo k jejímu navýšení - navýšení hlukových vlivů nepříměřenému navýšení dopravy v lokalitě - je nutné posuzovat veškeré související vlivy - omezení vybudování potřebné občanské vybavenosti, sportovišť, míst pro oddech, 100% využitím ploch pro bytové účely s určitou mírou ploch pro služby. Musí být již dnes určeny plochy pro občanskou vybavenost. Území je velkým celkem a je nutné řešit komplexně a systémově. - vytvoření městského teplotního ostrova - nedostatečnému využívání dešťových vod - zamezení rozvoje využití železniční dopravy v lokalitě, nemožnost vybudování budoucího odstavného parkoviště, podjezdu - využití pouze stávajících parkovacích ploch - neobvyklé míře využití území v lokalitě - omezení ploch pro malé podnikatelské subjekty, snížení dostupnosti služeb v lokalitě, snížení počtu pracovních míst v lokalitě Tomu je třeba zabránit.
306MHMPP08OE1HF	Jiné	2972583	Výstavbu obytných budov nelze řešit pouze izolovaně. Je nutné vždy navrhnout, v rámci celého území, veškeré potřebné zelené plochy a stavby. Rovněž je nutné již řešit realizaci a příspěvek na další infrastrukturu - hluková odizolace stávající zástavby (zeleně, bariéry), zvýšení kapacity inženýrských sítí a to i s ohledem na přilehlé lokality a budoucí zástavbu, dopravní obslužnosti, obchodních prostor, školských a zdravotnických zařízení, sportovišť, dětských hřišť, vybudování komunikací, přístupu a podchodu k železnici, parkoviště u železniční zastávky, hlukových stěn podél železnice a ulice Kamýcká, navýšení venkovních parkovacích stání.
306MHMPP08OE1HF	Jiné	2972587	Náklady na projekt jsou i náklady na realizaci výše uvedeného. Nelze připustit, aby veškeré vyvolané stavby, služby, zeleň, sportoviště, dětská hřiště, podjezdy pod železniční koridor, nové komunikace atd. bylo saturováno ze stávajících realizací a z veřejných prostředků. Vše musí být komplexně zajištěno z prostředků developera.
306MHMPP08OE1HF	Jiné	2972596	Rozpor s platnou legislativou: Předmětné změny územního plánu jsou zcela v rozporu s republikovými prioritami, které jsou uvedeny v Politice územního rozvoje, ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády ČR ze dne 15. 4. 2015, č. 276: mimo jiné: Čl. 16a - objektivní a komplexní posuzování, předcházení negativních důsledků dopravy, koordinace prostorových a časových hledisek (odůvodnění : salámová metoda, nezohlednění vlivu dopravy spádové

			oblasti, projednávání není s ostatními změnami koordinováno....) Čl. 14 - chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení,turistické atraktivity (odůvodnění: oddechovou lokalitu na okraji Prahy, s kapličkou, cyklostezkami přeměníme na sídliště s 5400 obyvateli) Čl. 20 - Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Respektovat veřejné zájmykrajinný ráz (odůvodnění: není zohledněno zachování krajinného rázu a charakteru stávající obce. Zástavba je umísťována do konfliktní oblasti.) Čl. 28 - Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností! (odůvodnění: není zohledněna kvalita života obyvatel, je zde snaha o nepřiměřenou zástavbu, spolupráce veřejného, soukromého sektoru s veřejností neprobíhá. Naprosto je ignorován vývoj dopravy v území.)
306MHMPP08OE1HF	Jiné	2972602	Předmětné změny jsou rovněž v rozporu s prioritami územního plánování hl. m. Prahy pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v Zásadách územního rozvoje hl. m. Prahy: Bod 2) Respektovat a rozvíjet kulturní a historické hodnoty a rozmanité přírodní podmínky na území hl. m. Prahy.(Odůvodnění: navržená změna je naprosto v rozporu s touto prioritou. Naopak celou lokalitu naprosto bez respektování výše uvedeného zcela změnit. O rozvoji kulturních a historických hodnot a rozmanitých přírodních podmínek na území hl. m. Prahy vůbec nelze hovořit.) Bod 3) Vytvořit podmínky pro vyvážený rozvoj území návrhem odpovídajícího funkčního i prostorového uspořádání ve všech historicky vzniklých pásmech města. (Odůvodnění: navržená změna je naprosto v rozporu s touto prioritou. Návrh je v rozporu s Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením č. 10/05 Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 9. 9. 1999 je platný se všemi pořízenými změnami ÚP SÚ hl. m. Prahy, přílohou: REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, oddíl 2, odst. 4) Bod 5) Zmírnit negativní vlivy suburbanizace v přilehlé části Pražského regionu opatřeními ve vnějším pásmu hl. m. Prahy. (Odůvodnění: navržená změna je naprosto v rozporu s touto prioritou. Naopak navržená výstavba prohloubí vlivy suburbanizace.) Bod 10) Zvyšovat podíl zeleně a spojovat ji do uceleného systému. (Odůvodnění: navržená změna je naprosto v rozporu s touto prioritou. Je navrženo zrušení ploch ZMK) Bod 11)Vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů a příspěk k vyřešení střetů zájmů mezi ochranou životního prostředí a ekonomickým a stavebním rozvojem hlavního města. (Odůvodnění: navržená změna je naprosto v rozporu s touto prioritou. Masivní výstavba v limitech využití území „E“ povede logicky ke vzniku dalších střetů zájmů. Dojde k intenzivnímu využívání okolních lesů a luk.)
306MHMPP08OE1HF	Jiné	2972612	Rovněž je nutné zmínit rozpor s § 18 stavebního zákona, Cíle územního plánování: (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. (Odůvodnění: Skutečně se domníváte, že to bude splněno v lokalitě, kde k 300 starousedlíkům přibude 5400 obyvatel?) (2) 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. (Odůvodnění: Skutečně se domníváte, že zde dojde k souladu veřejných a soukromých zájmů v území?) (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují (Odůvodnění: Orgány územního plánování zde selhávají. Výsledkem této „koordinace“ jsou tyto připomínky. Veřejné zájmy jsou vykládány jako zájmy jednotlivých představitelů municipality, nikoliv občanů. Naše připomínky zatím nikdo nezohlednil.) Dále upozorňujeme, že v souladu s § 19. odst. 2 stavebního zákona je: Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1)

306MHMPP08OE1HF	Jiné	2972618	Rovněž návrh je v rozporu s Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením č. 10/05 Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 9. 9. 1999 je platný se všemi pořízenými změnami ÚP SÚ hl. m. Prahy, přílohou: REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, oddíl 2, odst. 4 : (4) Vnější pásmo, jehož podstatou je příměstská krajina s původně venkovským osídlením, je v územním plánu doplněno o nízkopodlažní formy bydlení, navazující na zástavbu stávajících sídel. Podstatnými prvky tohoto pásma jsou zemědělský půdní fond, lesní porosty a pozemky určené k plnění funkce lesa, dále přírodní prvky zeleně, které přecházejí z volné krajiny do kompaktního města a celoměstského centra formou parků a parkově upravených ploch. Územní plán doplňuje uvedené stávající prvky v radiálních i tangenciálních směrech do spojitého systému zeleně. Součástí krajiny jsou vodní plochy a toky, které jsou spolu s přilehlým územím chráněny jako významná součást krajinného rázu a jako obohacení biodiverzity pro svou mikroklimatickou, hygienickou a estetickou hodnotu.
306MHMPP08OE1HF	Jiné	2972623	Změna územního plánu hl. m. Prahy označená Č.Z3328/19 je zcela v rozporu s §55 odstavcem 4 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Stavební zákon č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů v § 55 odstavci 4 stanoví, že „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“ Domníváme se, že zástavbu malých kousků zeleně, které jsou předmětem změny, těžko někdo odůvodní. Mají pro území velkou hodnotu a v hl. m. Praze je mnoho pozemků pro zástavbu, případně platným územním plánem jsou označeny tzv. „pyžamem“, jako plochy rezervy. Zde již částečně byla vyhodnocena zástavba.
306MHMPP08OE1HF	Jiné	2972629	Celé území je nutné nově urbanisticky řešit, nově projednat, a to za účasti občanů, nikoliv pouze politiků a developerů : 1) Veškeré změny budou řešeny komplexně s ohledem na přípravu okolní výstavby (satelity v okolí Prahy) a další investiční záměry v lokalitě (např. výstavba u zámečku, výstavba na místě bývalých garáží u kapličky), proti kterým občané protestují z důvodu zásahu do stávající zeleně a nedostatečné dopravní kapacity ulici V Sedlci. Zásadní je řešit dopravu Kamýcká - Podbabská - Jugoslávských partyzánů. Tato trasa je dnes již na hranici kapacity. Problém nebude vyřešen tramvajovou tratí. Veškeré změny budou generovat tisíce bytů a tisíce osobních vozidel. V této návaznosti je nutné řešit i problematiku životního prostředí.
306MHMPP08OE1HF	Jiné	2972639	2) Bude stanoven výškový limit podle stávající OBYTNÉ ZÁSTAVBY. Nikoliv podle rušivých hal mrazíren, které naprosto narušují krajinný ráz lokality a jsou ukázkou „socialistické arogance“. Míra využití území bude zvolena B, budou zde realizovány villa domy, objekty služeb, obchody, řemeslné výroby. Tak jak požadovali občané v petici již v roce 2011 a tak jak je uvedeno v REGULATIVECH FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY a požadováno stavebním zákonem.
306MHMPP08OE1HF	Jiné	2972647	3) Bude realizována paralelní komunikace s ulicí V Sedlci, kam bude „sveden“ veškerý provoz z nové výstavby a nebude dopravně propojena na ulici V Sedlci, která je svými parametry nevyhovující. Nová ulice bude mít samostatné vyústění na ulici Kamýckou. Celá tato páteřní komunikace již povede i přes veškeré pozemky, kde jsou umístěny objekty Mrazíren SOFIL.
306MHMPP08OE1HF	Jiné	2972666	4) Bude realizován podjezd železničního koridoru v ulici Přerušená, která bude pouze navazovat na nově vzniklou paralelní komunikaci. Nebude dopravně spojena s ulicí V Sedlci. Tato komunikace (Přerušená) bude vyústěna na ulici Roztockou, bude pouze umožněn průchod pro chodce a cyklisty.
306MHMPP08OE1HF	Jiné	2972670	5) Bude provedeno zatrubnění Kamýcké podél celé lokality. Bude provedeno odhlučnění železničního koridoru.
306MHMPP08OE1HF	Jiné	2972674	6) Bude trvale vyřešen odvod splaškové a dešťové vody ze Suchdola a budou odstraněny záplavy, které byly způsobeny nepřiměřeným rozvojem Suchdola (opět neuvážené změny územního plánu).

306MHMPP08OE1HF	Jiné	2972678	7) V lokalitě vznikne infrastruktura (dětské hřiště, hřiště pro sport, školské zařízení, plochy pro obchod a služby)
306MHMPP08OE1HF	Jiné	2972682	8) Nesouhlasíme s přeměnou veškerých ploch „nebytových“ na byty. Je nutné zde rovněž zřídít plochy pro skladování, služby, zde podél trati.
306MHMPP08OE1HF	Jiné	2972686	9) Zásadně nesouhlasíme se zásahem do zelených ploch. Musí být vymezeny nové zelené plochy, plochy pro oddech.
306MHMPP08OE1HF	Jiné	2972690	10) U železniční tratě vznikne odpovídající parkoviště
306MHMPP08OE1HF	Jiné	2972692	11) Možnosti rozvoje lokality Sedlec bude řešena v návaznosti na možnosti městské hromadné dopravy (tramvajová trať Podbaba - Suchdol)
306MHMPP08OE1HF	Jiné	2972695	V rámci našich připomínek žádáme, aby výše uvedené body se staly základními podmínkami pro realizaci změny územního plánu a nové zástavby vůbec. Žádáme, aby do doby vyřešení jednotlivých bodů nebyla zástavba realizována.
306MHMPP08OE1HF	Jiné	2972699	Dále požadujeme, aby pořizovatel Územního plánu Změnu územního plánu označenou jako Z 3328/19 a výše specifikovanou, zcela vypustil.
306MHMPP08OE1HF	Nesouhlas	2972369	Především zcela nesouhlasíme se „zrychleným“ projednáváním změny Z 3328/19 (zcela je vyčleněna od ostatních změn územního plánu projednávaných v k. ú. Sedlec, ale i od změn v tzv. Novém Sedlci, v k. ú. Suchdol a Lysolaje), ale i projednáváním jednotlivých změn územního plánu zvlášť. Takže celá lokalita o výměře cca 40 hektarů je posuzována a byla posuzována bez komplexního zhodnocení. Tento přístup v územním plánování je nesporně v rozporu se stavebním zákonem, kdy neumožňuje plnit úkoly územního plánování uvedené v §19, odst. 2 stavebního zákona: (2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Přílohy k zákonu č. 183/2006 Sb.: například bodu 6 přílohy 6. Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace, včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných; hodnotí se vlivy na obyvatelstvo, lidské zdraví, biologickou rozmanitost, faunu, floru, půdu, horninové prostředí, vodu, ovzduší, klima, hmotné statky, kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického a vlivy na krajinu včetně vztahů mezi uvedenými oblastmi vyhodnocení.
306MHMPP08OE1HF	Nesouhlas	2972377	Navíc je více než vhodné takto využívat plochy, které jsou v blízkosti železničního koridoru, jeho přemostění a poblíž ulice Kamýcká a to vzhledem k hlukovým a prachovým limitům. Z tohoto důvodu rovněž nesouhlasíme s jakoukoliv změnou v oblasti ploch zeleně, plochy ZMK. Naprosto nesouhlasíme s jakýmkoliv odstraněním ploch zeleně (právě i z důvodu, že se jedná o pozemky o výměře pouze 2118 m2), které navíc znemožňují přehřívání a částečně eliminují nepohodu vzniklou ucelenou zástavbou. Očekáváme, že investor, jako odpovědný developer, vyčlení další pozemky. Odůvodňovat vypuštění plochy ZMK její malou rozlohou je zásadním nepochopením funkce ploch zeleně v území a je samozřejmě v rozporu s platnou legislativou (např. §18, odst. 4, stavebního zákona, ale i další - k adekvátnímu odůvodnění nedošlo §53 odst. 5 písm. f a §55 odst. 4 stavebního zákona)
306MHMPP08OE1HF	Nesouhlas	2972381	Pokud budou plochy změněny na OV, tak obyvatelé celé lokality již v roce 2011 a následně v roce 2019 řešili zachování míry využití území B v petici. Určitě zde tedy nesouhlasíme se změnou územního plánu a projednáváním míry využití území „E“ pokládáme za výraz nerespektování názoru veřejnosti. Současně ale musím říci, že to není pouze o názorech současných obyvatel, jejich subjektivních pocitech, ale o faktech, limitech v kapacitě území – které jsou dány současnou a především budoucí dopravou, vlivu na životní prostředí. Zásadní je tedy odvodit míru využití území z dopravní studie (zjistit možnou kapacitu

			území). Následně je možné navrhnout míru využití území příslušnými výpočty a to při zohlednění údajů o maximální kapacitě. Investor realizuje výpočet za pomoci údajů ze sousedních bytových objektů. Zde se dopočítá míry využití „E“ velice jednoduše. Stávající bytové domy mají velice malé pozemky. Investor ale nezohledňuje, že tyto bytové domy jsou převážně u komunikace, a z druhé strany na hranici velkých veřejných pozemků (les, louky). Veřejné pozemky nezohledňuje. Odvození tak vysoké míry využití území je pak skutečně „vědeckou prací“ s předem zadáním výsledkem, který je účelově dopočítán. Rovněž nelze souhlasit s tím, že se jedná o transformační území. Jedná se o stabilizované území.
307MHMPP08OE1GK	Jiné	2971653	V souladu s výzvou uvedenou ve veřejné vyhlášce - oznámení o zahájení řízení o vydání změn vlny 19 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy podáváme připomínky Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje, a to v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona, v platném znění, konkrétně proti návrhu změny územního plánu označené jako Z 3328 /19. LOKALITA - městská část: Praha 6 - katastrální území: Sedlec - parc. číslo: 148/19, 148/17, 148/10, 148/23, 148/6, 148/14, 148/3, 148/28, 148/12, 148/26, 144/2, 148/13, 148/8, 148/25, 148/1, 148/16, 148/4, 148/18, 148/20, 148/21, 148/24, 148/5, 148/15, 148/27, 148/2, 148/7, 148/11 Hlavní cíl změny: změna funkčního využití ploch z funkce: nerušící výroby a služeb /VN/, zeleň městská a krajinná /ZMK/ na funkci: čistě obytné /OB/ všeobecně obytné s kódem míry využití území E /OV-E/, parky, historické zahrady a hřbitovy - pevná značka /ZP/ PŘEDMĚT: Transformace na obytné centrum PŘEDPOKLÁDANÝ ROZSAH: 36980 m2
307MHMPP08OE1GK	Jiné	2971763	1. skupina připomínek - změny nejsou řešeny komplexně v území jako celek, salámová metoda Celé projednávání této změny je naprosto nekonceptní, v rozporu s obecně závaznými předpisy a mělo by být zastaveno. Celé území mělo být řešeno jako celek a mělo především obsahovat veškeré změny územního plánu, které jsou řešeny prakticky ve stejný čas v k. ú. Sedlec a další změny, které mají souvislost s územím (k. ú. Suchdol a k. ú. Lysolaje, tzv. Nový Sedlec, včetně změny územního plánu, kterou je řešena tramvajová trať). Dále musí bezpodmínečně být zahrnut vliv z překotné a ničím neregulované výstavby v celé spádové oblasti a to i mimo hranice Hl. m. Prahy. Je nutné posoudit kumulativní a synergické vlivy. Vlivy musí být posuzovány s ohledem na budoucích minimálně 20 let, kdy teprve celá lokalita bude zcela funkční. Nikoliv tedy pouze na současný stav. Již dnes jsou známé strategické plány jednotlivých měst a obcí.
307MHMPP08OE1GK	Jiné	2971798	Takto mělo být řešeno: a) Doprava - je připravován sjezd z Pražského okruhu Rybářka, dále je nutné řešit kapacitu Kamýcké a Roztocké (vlivem výstavby satelitů v okolních městech a obcích by mohla být kapacita nedostatečná a výstavba pro 5400 obyvatel nereálná) a lokality stávajícího Sedlce, problematická kapacita ulice V Sedlci a její výjezd na Kamýckou. Je nutné tedy realizovat dopravní studii, generel dopravy, které zohlední i současnou a budoucí výstavbu mimo hl. m. Prahu, nově plánovaná přilehlá satelitní města, kde dřívější malá města a vesnice získávají velikost větších měst (nejednou by se zjistilo, že výstavba, navíc s mírou využití území E je naprosté science fiction a je zcela nerealizovatelná a to vzhledem ke kapacitě komunikací a lze ji s mírou využití B realizovat pouze, pokud se vyřeší budoucí průjezdnost: - Podbabské, Jugoslávských partyzánů a Vítězného náměstí - Přerušené na Roztockou, realizace podjezdu železničního koridoru se zaslepením a nemožností vjezdu z nové výstavby na ulici V Sedlci - vznik nové ulice paralelní s ulicí V Sedlci s vlastním výjezdem na Kamýckou a propojením na Přerušenou) Určitě ale řešením není navrhovat v území vysokoškolské koleje. Neutěšená situace s dopravou v lokalitě se nesporně nevyřeší prostým výpočtem při využití zvýhodněných výpočtových údajů z Pražských stavebních předpisů. Odpovědný developer zohledňuje možné nepříznivé skutečnosti. Právě tento přístup umožňuje spolužití starousedlíků a nových obyvatel.

307MHMPP08OE1GK	Jiné	2971837	b) Řešení hluku v návaznosti na budoucí stav (nejen současný): - křižovatka Přerušená x V Sedlci - navržené paralelní dráhy Letiště Václava Havla a - nové řešení Kamýcké (je nutné, aby investor, pokud požaduje bytovou výstavbu, se podílel na zatrubnění Kamýcké a to nejen u své lokality, řešení více výjezdů) - řešení hluku z Roztocké - řešení hluku z železničního koridoru Praha - Ústí n. Labem - Berlín - řešení hluku tramvajové trati - řešení hluku v návaznosti na plánovanou novou výstavbu plánovanou v celém spádovém regionu
307MHMPP08OE1GK	Jiné	2971841	c) Řešení životního prostředí jako celek a celé zátěže komplexně, která výstavbou několika tisíc bytů zde vznikne a to především s ohledem na budoucí období, kdy vzniknou nové satelity v přilehlé oblasti.
307MHMPP08OE1GK	Jiné	2971845	d) Řešení krajinného rázu, tak aby zde nevzniklo sídliště typu Bohnice (naproti na skalách Vltavského údolí) nebo sídliště „v zeleni“ vybudované ICKM Rezidence Podbaba. Určitě nemáme zájem o řešení „průmyslových básníků“, autorů Rezidence Podbaba: „Nová zástavba vytvoří harmonický přechod mezi vilovou zástavbou vrchu Baby, tyčící se nad ní, a městskou strukturou Dejvic. K ní se odvolává blokovým uspořádáním, charakteristickým pro dejvickou zástavbu. Poloha v blízkosti zeleného svahu Baby umožňuje rozložit bloky do bohaté zeleně, vyvolat atmosféru klidného kondominia, kterému však nechybí kvalitní dopravní a rekreační infrastruktura.“
307MHMPP08OE1GK	Jiné	2971849	e) Komplexní a kapacitní řešení inženýrských sítí v celé spádové oblasti. Již nemáme zájem na záplavách znečištěných splaškových vod ze Suchdola. Je nutné vyřešit Odvod splaškových vod a dešťových vod ze Suchdola s ohledem na nově plánovanou výstavbu jak v Suchdole tak v Sedlci.
307MHMPP08OE1GK	Jiné	2971853	Při posuzování je nutné nejdříve zjistit vlivy zamýšlené výstavby v celém přilehlém regionu mimo hl. m. Prahu, kde je plánováno desítky tisíc bytových jednotek a tento vliv je naprosto ignorován! V odůvodnění vydání změny je konstatováno, že změna neovlivňuje širší vztahy. Rovněž údajně není nutné dokumentovat vazby se sousedními obcemi.
307MHMPP08OE1GK	Jiné	2971857	Dále je v odůvodnění konstatováno, že změna nemění koncepci dopravní infrastruktury. To jsou ale zásadní pochybení. Sousední MČ Suchdol, Město Roztoky a další požadují stavební uzávěru a komplexní řešení dopravy v celé lokalitě právě v souvislosti s touto změnou územního plánu a dalšími změnami v lokalitě Starý a Nová Sedlec.
307MHMPP08OE1GK	Jiné	2971867	V lokalitě Sedlec má vzniknout bydlení pro 5400 obyvatel! Z tohoto důvodu požadujeme komplexní dopravní studii. Následně je teprve možné plánovat výstavbu. Naším názorem je, že adekvátní městskou urbánní strukturu lze tvořit pouze na základě adekvátních vstupů, nikoliv návrhů, které na nás působí až jako socialistické plánování. Nebo je vše jinak a dopravní studie ověřující kapacitu celé spádové lokality existuje?
307MHMPP08OE1GK	Jiné	2972006	Dále se domníváme, že se může jednat o tzv. salámovou metodu, která ztěžuje posuzování a je zcela zakázáno ji využívat. Podle našeho názoru se jedná o porušení jednotlivých obecně závazných předpisů. V této souvislosti žádáme, aby bylo projednávání změn v předmětném území zastaveno a byly projednávány komplexně.
307MHMPP08OE1GK	Jiné	2972374	Pokládáme za zásadní ponechat stávající určení využití ploch. Jednak je velice důležité ponechat lokalitě genius loci udržovanými stavbami dříve průmyslového určení. Důležitější je ale dnešní účel: Současný areál a plochy patří k plochám, které jsou v Praze 6 velice vzácné. Domníváme se, že plochy (které jsou předmětem změny Z3328/19) by měly zůstat v současném určení a to v určení VN - nerušící výroby a služeb. Obyvatelé potřebují také někde nalézt pracovní uplatnění. Pokládáme za nesporné, že tento postup, kdy dochází k naprosto neodůvodnitelné změně ploch na plochy sloužící pro bydlení, je naprosto v rozporu s platnou legislativou. Někdy je tento areál označován zcela účelově jako brownfield. To je ale naprosto zavádějící označení, které zmate osoby, které neznají skutečnou situaci a využití. Areál je naprosto perfektní a navíc výborně slouží i k prodeji zmrazeného zboží občanům. V období koronavirové krize to všichni uvítali. Jedná se tedy i o možnost krizového zásobování. Je nutné říci, že pokládáme za nesporné, že je nutné celou lokalitu řešit tak, aby umožňovala vůbec další život obyvatel v

			lokalitě. Nebo si předkladatel představuje celou Prahu 6 naprosto bez služeb, bez výrobních areálů?
307MHMPP08OE1GK	Jiné	2972387	Rámcové odůvodnění připomínek: Nárůst zdravotních rizik - hluk, prašnost, přehřívání území, porušení práva na příznivé životní prostředí. Návrh je nerealizovatelný. Dochází k odstranění ploch zeleně, které umožňují částečně problém řešit. Místo aby se vymezovaly logicky další plochy zeleně, a to v souladu s platnými předpisy, tak je odstraňujeme a řešíme různými „plovoucím značkami“.
307MHMPP08OE1GK	Jiné	2972391	Rámcové odůvodnění připomínek: Je nutné zachovat podmínky pro drobnou výrobu, služby jako plochy umožňující pracovní uplatnění občanů.
307MHMPP08OE1GK	Jiné	2972429	Rámcové odůvodnění připomínek: Je nutné zpracovat dopravní studii celé spádové oblasti s výhledem na dalších 15 až 20 let z důvodu zjištění možné využitelnosti celého lokality. Míra využití území E je naprosto nevhodná pro lokalitu, pro realizaci doplňkových služeb. Je zvolena jen pro zvýšení ziskovosti projektu, bez dalších odpovídajících propočetů a využití odpovídajících vstupů. Urbanisticky je nutné, aby nové objekty vhodně navázaly na stávající zástavbu. Krajinný ráz a genius loci lokality by byly jinak zcela narušeny. Výpočet navržené míry je nutné realizovat odpovídající způsobem s návazností na zjištěnou možnou kapacitu území (dopravní studie). Stávající výpočet investora nelze akceptovat.
307MHMPP08OE1GK	Jiné	2972433	Rámcové odůvodnění připomínek: Je nutné ponechat plochy ZMK. Mají nepostradatelnou funkci.
307MHMPP08OE1GK	Jiné	2972440	Tato změna je nesporně v rozporu s §18 stavebního zákona, odstavce 1,2 a 4 : (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Odůvodnění připomínek: Realizace změny nemůže přispět k udržitelnému rozvoji území, životní prostředí bude po „ubytování“ 5400 nových osob narušeno, soudržnost obyvatel nesporně také. Hospodářský rozvoj bude ukončen. Určitě také není řešením navrhovat v území vysokoškolské koleje. Neutěšená situace s dopravou v lokalitě se nesporně nevyřeší prostým výpočtem při využití zvýhodněných výpočtových údajů z Pražských stavebních předpisů. Odpovědný developer zohledňuje možné nepříznivé skutečnosti a zjišťuje faktické údaje o využívání vysokoškolských kolejí. Údaje z regulativů jsou naprosto nesmyslné a rozcházejí se s realitou. Právě citlivý přístup, přístup s logickými a faktickými údaji podpořenými argumenty umožňuje nastartovat společenství starousedlíků a nových obyvatel. Návrh vysokoškolských kolejí podle zavádějících „papírových“ normativů ale vylučuje jakoukoliv soudržnost budoucího společenství obyvatel a to dopředu! Obyvatelé tento postup chápou jako zásadní překážku pro soudržnost společenství obyvatel v lokalitě. Rovněž překážkou jsou i zavádějící dílčí dopravní studie, které mají údajně dokladovat, že doprava v lokalitě je již dnes přetížená a novou zástavbou se zatížení dopravou zlepší. Další překážkou je i zdůvodňování změny nutností transformace brownfieldu, který nikde neexistuje. Stávající závod SOFIL Mrazínský žádným brownfieldem není. Tuto skutečnost může ověřit každý, jako každý může ověřit, stejně jako průjezd a výjezd z ulice V Sedlci na ulici Kamýckou směrem do centra v období dopravní špičky v nepracovním měsíce. Přejí plno úspěchů v tomto adrenalinovém zážitku. A to zde, v Dolním Sedlci je zatím pouze 300 obyvatel! Takže budete mít čas se do nějaké skuliny vměstnat. Musíme to nacvičit. Až přijde dalších 1700 lidí, že? Jedná se tedy nesporně o nenaplnění tohoto cíle.
307MHMPP08OE1GK	Jiné	2972446	Tato změna je nesporně v rozporu s §18 stavebního zákona, odstavce 1,2 a 4 : (2) 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. Odůvodnění připomínek: Předmětnou změnou nedochází ke komplexnímu řešení, soulad veřejných a soukromých zájmů zde není. Pokud veřejný zájem tvoří skutečně zájem občanů, nikoliv zájem představitelů municipality, tak je tento požadavek nesplněn. Rovněž je nutné zmínit, že i případný návrh

vysokoškolských kolejí je rovněž v rozporu s tímto ustanovením. Soulad soukromých a veřejných zájmů na rozvoji území zde rovněž chybí. Soukromé zájmy směřují, podle našeho názoru, především k maximální ziskovosti. Ano podnikání je přece lidská činnost realizovaná za účelem dosažení zisku. Zájmy veřejné, tedy veřejnosti a obyvatel, kteří zde žijí, směřují k odpovídajícímu využití v souladu s právními předpisy. Bohužel je nutné konstatovat, že zde prozatím orgány územního plánování svůj úkol viditelně nesplnily.

307MHMPP08OE1GK	Jiné	2972450	Tato změna je nesporně v rozporu s §18 stavebního zákona, odstavec 1,2 a 4 : (3) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Odůvodnění připomínek: není zajišťována ochrana nezastavěných pozemků, není chráněna krajina jako podstatná složka prostředí obyvatel a základ jejich totožnosti. Naprosto selhává ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Varianta výstavby vysokoškolských kolejí je toho důkazem.
307MHMPP08OE1GK	Jiné	2972454	Změna je rovněž je v rozporu s Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením č. 10/05 Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 9. 9. 1999 je platný se všemi pořízenými změnami ÚP SÚ hl. m. Prahy, přílohou: REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, oddíl 2, odst. 4 : (4) Vnější pásmo, jehož podstatou je příměstská krajina s původně venkovským osídlením, je v územním plánu doplněno o nízkopodlažní formy bydlení, navazující na zástavbu stávajících sídel. Podstatnými prvky tohoto pásma jsou zemědělský půdní fond, lesní porosty a pozemky určené k plnění funkce lesa, dále přírodní prvky zeleně, které přecházejí z volné krajiny do kompaktního města a celoměstského centra formou parků a parkově upravených ploch. Územní plán doplňuje uvedené stávající prvky v radiálních i tangenciálních směrech do spojitého systému zeleně. Součástí krajiny jsou vodní plochy a toky, které jsou spolu s přilehlým územím chráněny jako významná součást krajinného rázu a jako obohacení biodiverzity pro svou mikroklimatickou, hygienickou a estetickou hodnotu. Odůvodnění připomínek: Území Sedlce je vnějším pásmem Prahy (konec hl. m. Prahy je vzdálen několik stovek metrů od lokality), typickou příměstskou krajinou s původním vesnickým osídlením. Měla by zde být realizována nízkopodlažní zástavba. Již jsme ale slyšeli argumenty, že vlastně není nikde stanoveno, jak je vnější pásmo „široké“. Jestli nemá třeba pouze 10 metrů! Ano to je pravda. Je to na správním uvážení. Ano, musíme a stále věříme ve zkušenosti a slušnost správních orgánů. Tedy, že zjistí, že vesnice Sedlec s naší kapličkou, statkem - zámečkem, nízkopodlažními domky, lesem a loukami je bezpochyby tím vnějším pásmem, urbánní výraz narušuje pouze závod Mrazírny Sofii. To ale nedává nikomu právo jej „transformovat“ na obytné centrum, které do lokality svojí hmotou, výškou, počtem obyvatel atd. vůbec nezapadne! Zde určitě musíme udělat anketu, jak to vidí s vnějším pásmem občané Hl. m. Prahy. Zda o naší SEVERNÍ VÝSPĚ PRAHY budou pochybovat. Musíme ale dát pozor. Možná Sedlec tady byl zřejmě dříve než Praha. My ale neustále budeme věřit zdravému rozumu a tomu, že každý člověk má zájem, aby po něm něco slušného zůstalo, tedy i vnější pásma a vesnice, nikoliv 10 metrové nic neřešící pruhy.
307MHMPP08OE1GK	Jiné	2972458	Změna územního plánu hl. m. Prahy označená Č.Z3328/19 je zcela v rozporu s § 55 odstavcem 4 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Stavební zákon č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů v § 55 odstavci 4 stanoví, že „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“ Domníváme se, že zástavbu malých kousků zeleně, které jsou předmětem změny, těžko někdo odůvodní. Mají pro území velkou hodnotu a v hl. m. Praze je mnoho pozemků pro zástavbu, případně platným územním plánem jsou označeny tzv. „pyžamem“, jako plochy rezervy. Zde již částečně byla vyhodnocena zástavba.
307MHMPP08OE1GK	Jiné	2972462	a) Změna představuje, nebo může představovat při vyšší míře využití území než B, jednoznačně negativní zásah do příměstské krajiny a přírodního rámce území. Je nutné upozornit, že domy, při vyšší podlažnosti než jsou stávající bytové domy, a vyšším využití území jednoznačně naruší krajinný ráz. Lokalita Sedlce má dosud venkovský, příměstský charakter.

Skály v údolí Vltavy dodávají tomuto místu atraktivitu. Celá lokalita je vyhledávaným místem pro oddech a sportovní aktivity. Je zde nutné trvat na villa domech a nízkopodlažních objektech, kde zde budou fungovat obchodní prostory a služby. Je nutné zásadně odmítnout zástavbu, při které by byly zcela narušeny stávající veduty města ve vazbě na významné přírodní a krajinné hodnoty území (Podbabské skály, Lysolajské a Šárecké údolí, údolí toku Vltavy apod.). Zástavbu, která bude mít funkci ubytovny. Navíc upozorňujeme, že zde již v roce 2011 a 2019 probíhala petice občanů právě za udržení limitu využití území B. V případě volby jiného limitu využití území se budou občané cítit podvedeni.

307MHMPP08OE1GK	Jiné	2972477	b) V lokalitě je velké množství živočichů Je pravdou, že například divoká prasata, zajáci, bažanti a mláďata kalouse ušatého (Asio otus), rorýs obecný (Apus apus) a čmeláci (Bombus sp.), atd. působí na obyvatele někdy až rušivě, ale vždy si musí lidé uvědomovat, že nejsou v území sami. A i když se nejedná o subjekty, které mohou podat námítky a připomínky (přece může je na základě Vaší výzvy podat každý!) ve smyslu platné legislativy, je nutné jejich zájmy zohlednit. Vzhledem k stávající četné populaci rorýse obecného (Apus apus), který je ohroženým druhem, čmeláků (Bombus) a dalších živočichů, trváme na realizaci limitu využití území B, vzniku nízkopodlažních objektů, kde bude realizována obdobná zástavba, jako je stávající zástavba a vzniku travnatých ploch, nízkých porostů tak aby stávajícím živočichům byly poskytnuty odpovídající podmínky pro život v lokalitě. Je nutné učinit veškerá opatření pro zachování životních podmínek pro všechny stávající živočichy a to v souladu s § 5 zákona č. 114/1992 Sb., zákon o ochraně přírody a krajiny. Tvrzení v odůvodnění, že se změna netýká žádných dalších limitů ochrany přírody, nepokládáme za správné,
307MHMPP08OE1GK	Jiné	2972481	c) vznik městského tepelného ostrova Vysoká míra využití území „E“, ale i nižší míry využití území nesporně povedou ke vzniku nového městského tepelného ostrova. Navíc v údolí Vltavy, která omezeně umožňuje proudění vzduchu v bezvětrí, se jedná o předpoklad, který hraničí, podle našeho názoru s jistotou. Teplotní rozdíl mezi městskými tepelnými ostrovy a okolím v aglomeraci s cca jedním milionem obyvatel může přes den činit 3 - 8°C, v noci i 12°C. To navyšuje spotřeby energií na chlazení klimatizacemi, čímž je ovzduší ještě více oteplováno. Dostáváme se do začarovaného kruhu. Domníváme se, že i česká architektonická obec si je vědoma teplotních rozdílů mezi venkovem a zastavěnými městskými částmi a má snahu problém řešit. Zde nikoliv. Jak je možné tedy vykládat návrh s vysokou mírou využití území ve vesnické lokalitě? Jedná se o selhání? Laik může namítnout, vše je možné vyřešit „ozeleněním“, tedy zelenými střechami, využitím pnoucích porostů, využitím vhodných materiálů atd. Tato opatření vedou ale pouze ke zmírnění celého problému. Řešení je jediné. Přiměřená zástavba, odpovídající materiály a dostatek rostlých zelených ploch a stromů. Přiměřená zástavba ale není, v lokalitě, kde je dosavadní míra využití území přibližně „B“, mimořádně „C“, „narvat“ „E“, že?
307MHMPP08OE1GK	Jiné	2972549	d) zasakování, využívání dešťové vody Dále upozorňuje, že nepřiměřenou mírou využití území je dán i předpoklad k neumožnění přirozeného zasakování vody. V lokalitě je problematické zasakování již dnes. Určitě trváme na úpravě nepřiměřené míry využití území. Vzniku zelených ploch velkého rozsahu a zajištění 100% využití dešťové vody a to i vzhledem k plánované legislativní úpravě MŽP (Novela zákona by po projednání ve Sněmovně mohla začít platit od roku 2021.) : https://www.mzp.cz/cz/news_20200512-odbornici-i-politici-stvrdili-nova-opatreni-pro-boj-se-suchem-klicove-je-zadrzovat-vodu Ministr Brabec: „ Do novely vodního zákona jsme navrhli novou povinnost u jakékoliv nové výstavby dešťovou vodu buď akumulovat a následně využívat, vsakovat na pozemku nebo umožnit její výpar. Zjednodušeně řečeno bude muset každý investor u nových objektů vybudovat retenční nádrž či zasakovací objekt - například průleh na zachycování dešťové vody, která se buď bude vsakovat a uvolňovat pozvolně, třeba v případě jezírka, nebo v případě nádrže cíleně používat na zalévání okolí dešťovou vodou nebo bude spadlou dešťovou vodu využívat na podporu zelené střechy. Odvod dešťové vody do kanalizace bude umožněn jen v těch případech, kdy bude prokazatelně doloženo, že jiné řešení hospodaření se srážkovou vodou není možné. Zadržování vody v krajině i v urbanizovaném prostředí je jedním z klíčových opatření pro dotaci podzemních vod, a tak i jedním z nejdůležitějších opatření v boji se suchem,“ Vysoká míra využití území znamená, že investor již dnes bude vědět, že 100% využití dešťové vody nemůže zvládnout. Orgán územního plánování by se tím měl určitě zabývat a těmto situacím

předcházet. Tedy aby fyzickým a právnickým osobám bylo, na základě správního uvážení a odborné predikce, umožněno se pohybovat v žádoucím prostoru, nikoliv jim předem umožňovat mimořádnosti, využívat výjimek. Jedná se nesporně o porušení § 18 stavebního zákona, Cíle územního plánování.

307MHMPP08OE1GK	Jiné	2972556	d) Výstavbou dojde ke značnému ovlivnění našich životních podmínek: - Nemožnost parkování na veřejných prostranstvích pro stávající obyvatele a stále se zvyšující počet cestujících vlaků. Je nutné vyčlenit parkovací plochy, které budou sloužit pro uživatele železniční dopravy (nikoliv propočteny pouze na budoucí obyvatele nové zástavby). Tyto plochy je nutné předat bezplatně municipalitě. Jediná možná místa pro zřízení parkovacích míst je v plochách jednotlivých změn územního plánu. V dalším období již nebude možné tento požadavek řešit. Doprava vlakem je ale v současnosti prakticky nejlepší dopravou. Nedochází k další zátěži již dnes přetíženého centra. - Nedořešení vlakové přepravy. Dnes je vše řešeno pro cca 100 osob z území. Je plánováno bydlení pro 1700 nových osob. Je nutné zřídit podjezd v ulici Přerušená jako vyvolanou investici developerem a rozpočítat její náklady na veškeré plochy změn územního plánu v přilehlé lokalitě. - Dopravní spoje jsou již nyní zatíženy na 100%. Je nutné navýšit jejich četnost. - V lokalitě není počítáno odpovídajícím způsobem s kapacitou školských zařízení. Stávající stará škola byla předána soukromému subjektu, který provozuje zařízení především pro děti cizinců za vysoké školné. - V lokalitě nejsou navrženy nové plochy pro sport, pro rekreaci, zdravotní zařízení. Absence zeleně vyvolá devastaci stávající zeleně. Podnikatelský záměr developera nelze řešit na úkor jiných osob, využitím stávající infrastruktury, obslužnosti, zeleně... - Stávající komunikace již dnes kapacitně nestačí. Je nutné vytvořit v rámci lokality dotčené změnou, komunikaci, která bude paralelní s ulicí V Sedlci a samostatně vyústit na Kamýckou. Ulice Přerušená umožní výjezd na ulici Roztocká (realizace podjezdu pod železničním koridorem), bez možnosti výjezdu na ulici V Sedlci. - Nemožnost využití městské dopravy v lokalitě, která je již dnes přetížena neplánovitým zvýšením počtu studentů České zemědělské univerzity. Zásadní podmínkou je tedy u všech změn v území (pokud nebudou sloučeny do jedné) stanovit jako podmínku výstavby dokončení realizace tramvajové trati. Zvýšení hlukové zátěže v lokalitě - Likvidace stávajících zelených ploch - Varianta případné výstavby vysokoškolských kolejí by znamenala neúměrnou zátěž pro celou lokalitu. Především chybně stanovené údaje v Pražských stavebních předpisech umožňují umístění, bez adekvátního zohlednění dopravy. I z výše uvedeného je rovněž patrné, že návrh změny je v rozporu s §18 stavebního zákona, odstavec 1,2 a 4. (Znění bylo citováno výše).
307MHMPP08OE1GK	Jiné	2972563	Rovněž došlo k porušení práva na informace o životním prostředí, které je dáno čl. 4, 5 Aarhuské úmluvy (publikována ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 124/2004). Podle Aarhuské úmluvy má každý jedinec právo na úplné informace o životním prostředí. Informací o životním prostředí je dle Aarhuské úmluvy stav složek životního prostředí a faktory, které životní prostředí či rozhodování v záležitostech životního prostředí ovlivňují, mají, nebo mohou mít, dopad na zdravotní stav lidí a jejich bezpečnost. K porušení došlo tím, že vlivem posuzování každé změny zvlášť, tedy „salámovým“ způsobem. Nebylo provedeno odpovídající kumulativní posouzení celé 40 hektarové lokality Starý a Nový Sedlec včetně posouzení budoucího vlivu z dopravy sjezdu Rybářka (Pražský okruh) a dopravy z budoucích satelitních měst. Je nesporné, že občanům nebyly poskytnuty úplné informace. Tato skutečnost není odůvodnitelná tím, že orgán životního prostředí posuzoval každou změnu zvlášť, právě naopak.
307MHMPP08OE1GK	Jiné	2972567	Lokalita Sedlec je územím s archeologickými nálezy. V souladu s Úmluvou o ochraně archeologického dědictví Evropy (Sbírka mezinárodních smluv č. 99/2000, součást právního řádu ČR s účinností od 1.6. 2002), čl. 5, Každá strana se zavazuje: „...že zajistí, aby archeologové, městští a oblastní pracovníci územního plánování společně systematicky vedli konzultace, aby bylo možné upravit územní plány, jež by pravděpodobně měly nepříznivé dopady na archeologické dědictví...“ Jakým způsobem zde byly tyto konzultace vedeny? Jak spolupracujete s Archeologickým ústavem ČSAV při realizaci rozsáhlých změn územního plánu o výměře 40 hektarů ?

307MHMPP08OE1GK	Jiné	2972571	Závěr: S návrhem změny se nemůžeme ztotožnit. Bohužel musíme konstatovat, že je pouze řešena maximalizace zástavby v celém území (nejenom tedy v území „zasazeném“ předmětnou změnou). Vše je řešeno tzv. salámovou metodou. Celé území ale musí být řešeno jako celek a mělo by především obsahovat veškeré změny. Dále musí bezpodmínečně být realizována dopravní studie celé spádové oblasti, tedy zahrnut vliv z překotné a ničím neregulované výstavby v celé spádové oblasti a to i mimo hranice HL. m. Prahy. Pokládáme za nesporné, že dojde k: - omezení zeleně, místo aby došlo k jejímu navýšení - navýšení hlukových vlivů nepříměřenému navýšení dopravy v lokalitě - je nutné posuzovat veškeré související vlivy - omezení vybudování potřebné občanské vybavenosti, sportovišť, míst pro oddech, 100% využitím ploch pro bytové účely s určitou mírou ploch pro služby. Musí být již dnes určeny plochy pro občanskou vybavenost. Území je velkým celkem a je nutné řešit komplexně a systémově. - vytvoření městského teplotního ostrova - nedostatečnému využívání dešťových vod - zamezení rozvoje využití železniční dopravy v lokalitě, nemožnost vybudování budoucího odstavného parkoviště, podjezdu - využití pouze stávajících parkovacích ploch - neobvyklé míře využití území v lokalitě - omezení ploch pro malé podnikatelské subjekty, snížení dostupnosti služeb v lokalitě, snížení počtu pracovních míst v lokalitě Tomu je třeba zabránit.
307MHMPP08OE1GK	Jiné	2972584	Výstavbu obytných budov nelze řešit pouze izolovaně. Je nutné vždy navrhnout, v rámci celého území, veškeré potřebné zelené plochy a stavby. Rovněž je nutné již řešit realizaci a příspěvek na další infrastrukturu - hluková odizolace stávající zástavby (zeleně, bariéry), zvýšení kapacity inženýrských sítí a to i s ohledem na přilehlé lokality a budoucí zástavbu, dopravní obslužnosti, obchodních prostor, školských a zdravotnických zařízení, sportovišť, dětských hřišť, vybudování komunikací, přístupu a podchodu k železnici, parkoviště u železniční zastávky, hlukových stěn podél železnice a ulice Kamýcká, navýšení venkovních parkovacích stání.
307MHMPP08OE1GK	Jiné	2972588	Náklady na projekt jsou i náklady na realizaci výše uvedeného. Nelze připustit, aby veškeré vyvolané stavby, služby, zeleň, sportoviště, dětská hřiště, podjezdy pod železniční koridor, nové komunikace atd. bylo saturováno ze stávajících realizací a z veřejných prostředků. Vše musí být komplexně zajištěno z prostředků developera.
307MHMPP08OE1GK	Jiné	2972597	Rozpor s platnou legislativou: Předmětné změny územního plánu jsou zcela v rozporu s republikovými prioritami, které jsou uvedeny v Politice územního rozvoje, ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády ČR ze dne 15. 4. 2015, č. 276: mimo jiné: Čl. 16a - objektivní a komplexní posuzování, předcházení negativních důsledků dopravy, koordinace prostorových a časových hledisek (odůvodnění : salámová metoda, nezohlednění vlivu dopravy spádové oblasti, projednávání není s ostatními změnami koordinováno....) Čl. 14 - chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení,turistické atraktivity (odůvodnění: oddechovou lokalitu na okraji Prahy, s kapličkou, cyklostezkami přeměníme na sídliště s 5400 obyvateli) Čl. 20 - Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Respektovat veřejné zájmykrajinný ráz (odůvodnění: není zohledněno zachování krajinného rázu a charakteru stávající obce. Zástavba je umisťována do konfliktní oblasti.) Čl. 28 - Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností! (odůvodnění: není zohledněna kvalita života obyvatel, je zde snaha o nepřiměřenou zástavbu, spolupráce veřejného, soukromého sektoru s veřejností neprobíhá. Naprosto je ignorován vývoj dopravy v území.)

307MHMPP08OE1GK	Jiné	2972603	Předmětné změny jsou rovněž v rozporu s prioritami územního plánování hl. m. Prahy pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v Zásadách územního rozvoje hl. m. Prahy: Bod 2) Respektovat a rozvíjet kulturní a historické hodnoty a rozmanité přírodní podmínky na území hl. m. Prahy. (Odůvodnění: navržená změna je naprosto v rozporu s touto prioritou. Naopak celou lokalitu naprosto bez respektování výše uvedeného zcela změnit. O rozvoji kulturních a historických hodnot a rozmanitých přírodních podmínek na území hl. m. Prahy vůbec nelze hovořit.) Bod 3) Vytvořit podmínky pro vyvážený rozvoj území návrhem odpovídajícího funkčního i prostorového uspořádání ve všech historicky vzniklých pásmech města. (Odůvodnění: navržená změna je naprosto v rozporu s touto prioritou. Návrh je v rozporu s Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením č. 10/05 Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 9. 9. 1999 je platný se všemi pořízenými změnami ÚP SÚ hl. m. Prahy, přílohou: REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, oddíl 2, odst. 4) Bod 5) Zmírnit negativní vlivy suburbanizace v přilehlé části Pražského regionu opatřeními ve vnějším pásmu hl. m. Prahy. (Odůvodnění: navržená změna je naprosto v rozporu s touto prioritou. Naopak navržená výstavba prohloubí vlivy suburbanizace.) Bod 10) Zvyšovat podíl zeleně a spojovat ji do uceleného systému. (Odůvodnění: navržená změna je naprosto v rozporu s touto prioritou. Je navrženo zrušení ploch ZMK) Bod 11) Vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů a přispět k vyřešení střetů zájmů mezi ochranou životního prostředí a ekonomickým a stavebním rozvojem hlavního města. (Odůvodnění: navržená změna je naprosto v rozporu s touto prioritou. Masivní výstavba v limitech využití území „E“ povede logicky ke vzniku dalších střetů zájmů. Dojde k intenzivnímu využívání okolních lesů a luk.)
307MHMPP08OE1GK	Jiné	2972613	Rovněž je nutné zmínit rozpor s § 18 stavebního zákona, Cíle územního plánování: (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. (Odůvodnění: Skutečně se domníváte, že to bude splněno v lokalitě, kde k 300 starousedlíkům přibude 5400 obyvatel?) (2) 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. (Odůvodnění: Skutečně se domníváte, že zde dojde k souladu veřejných a soukromých zájmů v území?) (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují (Odůvodnění: Orgány územního plánování zde selhávají. Výsledkem této „koordinace“ jsou tyto připomínky. Veřejné zájmy jsou vykládány jako zájmy jednotlivých představitelů municipality, nikoliv občanů. Naše připomínky zatím nikdo nezohlednil.) Dále upozorňujeme, že v souladu s § 19. odst. 2 stavebního zákona je: Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1)
307MHMPP08OE1GK	Jiné	2972619	Rovněž návrh je v rozporu s Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením č. 10/05 Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 9. 9. 1999 je platný se všemi pořízenými změnami ÚP SÚ hl. m. Prahy, přílohou: REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, oddíl 2, odst. 4 : (4) Vnější pásmo, jehož podstatou je příměstská krajina s původně venkovským osídlením, je v územním plánu doplněno o nízkopodlažní formy bydlení, navazující na zástavbu stávajících sídel. Podstatnými prvky tohoto pásma jsou zemědělský půdní fond, lesní porosty a pozemky určené k plnění funkce lesa, dále přírodní prvky zeleně, které přecházejí z volné krajiny do kompaktního města a celoměstského centra formou parků a parkově upravených ploch. Územní plán doplňuje uvedené stávající prvky v radiálních i tangenciálních směrech do spojitého systému zeleně. Součástí krajiny jsou vodní plochy a toky, které jsou spolu s přilehlým územím chráněny jako významná součást krajinného rázu a jako obohacení biodiverzity pro svou mikroklimatickou, hygienickou a estetickou hodnotu.

307MHMPP08OE1GK	Jiné	2972624	Změna územního plánu hl. m. Prahy označená Č.Z3328/19 je zcela v rozporu s §55 odstavcem 4 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Stavební zákon č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů v § 55 odstavci 4 stanoví, že „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“ Domníváme se, že zástavbu malých kousků zeleně, které jsou předmětem změny, těžko někdo odůvodní. Mají pro území velkou hodnotu a v hl. m. Praze je mnoho pozemků pro zástavbu, případně platným územním plánem jsou označeny tzv. „pyžamem“, jako plochy rezervy. Zde již částečně byla vyhodnocena zástavba.
307MHMPP08OE1GK	Jiné	2972630	Celé území je nutné nově urbanisticky řešit, nově projednat, a to za účasti občanů, nikoliv pouze politiků a developerů : 1) Veškeré změny budou řešeny komplexně s ohledem na přípravu okolní výstavby (satelity v okolí Prahy) a další investiční záměry v lokalitě (např. výstavba u zámečku, výstavba na místě bývalých garáží u kapličky), proti kterým občané protestují z důvodu zásahu do stávající zeleně a nedostatečné dopravní kapacity ulici V Sedlci. Zásadní je řešit dopravu Kamýcká - Podbabská - Jugoslávských partyzánů. Tato trasa je dnes již na hranici kapacity. Problém nebude vyřešen tramvajovou tratí. Veškeré změny budou generovat tisíce bytů a tisíce osobních vozidel. V této návaznosti je nutné řešit i problematiku životního prostředí.
307MHMPP08OE1GK	Jiné	2972640	2) Bude stanoven výškový limit podle stávající OBYTNÉ ZÁSTAVBY. Nikoliv podle rušivých hal mrazíren, které naprosto narušují krajinný ráz lokality a jsou ukázkou „socialistické arogance“. Míra využití území bude zvolena B, budou zde realizovány villa domy, objekty služeb, obchody, řemeslné výroby. Tak jak požadovali občané v petici již v roce 2011 a tak jak je uvedeno v REGULATIVECH FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY a požadováno stavebním zákonem.
307MHMPP08OE1GK	Jiné	2972648	3) Bude realizována paralelní komunikace s ulicí V Sedlci, kam bude „sveden“ veškerý provoz z nové výstavby a nebude dopravně propojena na ulici V Sedlci, která je svými parametry nevyhovující. Nová ulice bude mít samostatné vyústění na ulici Kamýckou. Celá tato páteřní komunikace již povede i přes veškeré pozemky, kde jsou umístěny objekty Mrazíren SOFIL.
307MHMPP08OE1GK	Jiné	2972667	4) Bude realizován podjezd železničního koridoru v ulici Přerušená, která bude pouze navazovat na nově vzniklou paralelní komunikaci. Nebude dopravně spojena s ulicí V Sedlci. Tato komunikace (Přerušená) bude vyústěna na ulici Roztockou, bude pouze umožněn průchod pro chodce a cyklisty.
307MHMPP08OE1GK	Jiné	2972671	5) Bude provedeno zatrubnění Kamýcké podél celé lokality. Bude provedeno odhlučnění železničního koridoru.
307MHMPP08OE1GK	Jiné	2972675	6) Bude trvale vyřešen odvod splaškové a dešťové vody ze Suchdola a budou odstraněny záplavy, které byly způsobeny nepřiměřeným rozvojem Suchdola (opět neuvážené změny územního plánu).
307MHMPP08OE1GK	Jiné	2972679	7) V lokalitě vznikne infrastruktura (dětské hřiště, hřiště pro sport, školské zařízení, plochy pro obchod a služby)
307MHMPP08OE1GK	Jiné	2972683	8) Nesouhlasíme s přeměnou veškerých ploch „nebytových“ na byty. Je nutné zde rovněž zřídít plochy pro skladování, služby, zde podél trati.
307MHMPP08OE1GK	Jiné	2972687	9) Zásadně nesouhlasíme se zásahem do zelených ploch. Musí být vymezeny nové zelené plochy, plochy pro oddech.
307MHMPP08OE1GK	Jiné	2972691	10) U železniční tratě vznikne odpovídající parkoviště
307MHMPP08OE1GK	Jiné	2972696	V rámci našich připomínek žádáme, aby výše uvedené body se staly základními podmínkami pro realizaci změny územního plánu a nové zástavby vůbec. Žádáme, aby do doby vyřešení jednotlivých bodů nebyla zástavba realizována.

307MHMPP08OE1GK	Jiné	2972700	Dále požadujeme, aby pořizovatel Územního plánu Změnu územního plánu označenou jako Z 3328/19 a výše specifikovanou, zcela vypustil.
307MHMPP08OE1GK	Nesouhlas	2972370	Především zcela nesouhlasíme se „zrychleným“ projednáváním změny Z 3328/19 (zcela je vyčleněna od ostatních změn územního plánu projednávaných v k. ú. Sedlec, ale i od změn v tzv. Novém Sedlci, v k. ú. Suchdol a Lysolaje), ale i projednáváním jednotlivých změn územního plánu zvlášť. Takže celá lokalita o výměře cca 40 hektarů je posuzována a byla posuzována bez komplexního zhodnocení. Tento přístup v územním plánování je nesporně v rozporu se stavebním zákonem, kdy neumožňuje plnit úkoly územního plánování uvedené v §19, odst. 2 stavebního zákona: (2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Přílohy k zákonu č. 183/2006 Sb.: například bodu 6 přílohy 6. Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace, včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných; hodnotí se vlivy na obyvatelstvo, lidské zdraví, biologickou rozmanitost, faunu, floru, půdu, horninové prostředí, vodu, ovzduší, klima, hmotné statky, kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického a vlivy na krajinu včetně vztahů mezi uvedenými oblastmi vyhodnocení.
307MHMPP08OE1GK	Nesouhlas	2972378	Navíc je více než vhodné takto využívat plochy, které jsou v blízkosti železničního koridoru, jeho přemostění a poblíž ulice Kamýcká a to vzhledem k hlukovým a prachovým limitům. Z tohoto důvodu rovněž nesouhlasíme s jakoukoliv změnou v oblasti ploch zeleně, plochy ZMK. Naprosto nesouhlasíme s jakýmkoliv odstraněním ploch zeleně (právě i z důvodu, že se jedná o pozemky o výměře pouze 2118 m²), které navíc znemožňují přehřívání a částečně eliminují nepohodu vzniklou ucelenou zástavbou. Očekáváme, že investor, jako odpovědný developer, vyčlení další pozemky. Odůvodňovat vypuštění plochy ZMK její malou rozlohou je zásadním nepochopením funkce ploch zeleně v území a je samozřejmě v rozporu s platnou legislativou (např. §18, odst. 4, stavebního zákona, ale i další - k adekvátnímu odůvodnění nedošlo §53 odst. 5 písm. f a §55 odst. 4 stavebního zákona)
307MHMPP08OE1GK	Nesouhlas	2972382	Pokud budou plochy změněny na OV, tak obyvatelé celé lokality již v roce 2011 a následně v roce 2019 řešili zachování míry využití území B v petici. Určitě zde tedy nesouhlasíme se změnou územního plánu a projednávání míry využití území „E“ pokládáme za výraz nerespektování názoru veřejnosti. Současné ale musím říci, že to není pouze o názorech současných obyvatel, jejich subjektivních pocitech, ale o faktech, limitech v kapacitě území – které jsou dány současnou a především budoucí dopravou, vlivu na životní prostředí. Zásadní je tedy odvodit míru využití území z dopravní studie (zjistit možnou kapacitu území). Následně je možné navrhnout míru využití území příslušnými výpočty a to při zohlednění údajů o maximální kapacitě. Investor realizuje výpočet za pomoci údajů ze sousedních bytových objektů. Zde se dopočítá míry využití „E“ velice jednoduše. Stávající bytové domy mají velice malé pozemky. Investor ale nezohledňuje, že tyto bytové domy jsou převážně u komunikace, a z druhé strany na hranici velkých veřejných pozemků (les, louky). Veřejné pozemky nezohledňuje. Odvození tak vysoké míry využití území je pak skutečně „vědeckou prací“ s předem zadaným výsledkem, který je účelově dopočítán. Rovněž nelze souhlasit s tím, že se jedná o transformační území. Jedná se o stabilizované území.
308MHMPP08Z2E0E	Jiné	2970925	V souladu s výzvou uvedenou ve veřejné vyhlášce - oznámení o zahájení řízení o vydání změn vlny 19 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy podáváme námítky Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje, a to v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona, v platném znění, konkrétně proti návrhu změny územního plánu označené jako Z 3328 /19. LOKALITA - městská část: Praha 6 - katastrální území: Sedlec - parc. číslo: 148/19, 148/17, 148/10, 148/23, 148/6, 148/14, 148/3, 148/28, 148/12, 148/26, 144/2, 148/13, 148/8, 148/25, 148/1, 148/16, 148/4, 148/18, 148/20, 148/21, 148/24, 148/5, 148/15, 148/27, 148/2, 148/7, 148/11 Hlavní cíl změny: změna funkčního využití ploch z funkce: nerušící výroby a služeb /VN/, zeleň městská

a krajinná /ZMK/ na funkci: čistě obytné /OB/ všeobecně obytné s kódem míry využití území E /OV-E/, parky, historické zahrady a hřbitovy - pevná značka /ZP/
PŘEDMĚT: Transformace na obytné centrum
PŘEDPOKLÁDANÝ ROZSAH: 36980 m2

308MHMPP08Z2E0E	Jiné	2970926	1. skupina námitek - změny nejsou řešeny komplexně v území jako celek, salámová metoda Celé projednávání této změny je naprosto nekoncepční, v rozporu s obecně závaznými předpisy a mělo by být zastaveno. Celé území mělo být řešeno jako celek a mělo především obsahovat veškeré změny územního plánu, které jsou řešeny prakticky ve stejný čas v k. ú. Sedlec a další změny, které mají souvislost s územím (k. ú. Suchdol a k. ú. Lysolaje, tzv. Nový Sedlec, včetně změny územního plánu, kterou je řešena tramvajová trať). Dále musí bezpodmínečně být zahrnut vliv z překotné a ničím neregulované výstavby v celé spádové oblasti a to i mimo hranice Hl. m. Prahy. Je nutné posoudit kumulativní a synergické vlivy. Vlivy musí být posuzovány s ohledem na budoucích minimálně 20 let, kdy teprve celá lokalita bude zcela funkční. Nikoliv tedy pouze na současný stav. Již dnes jsou známé strategické plány jednotlivých měst a obcí.
308MHMPP08Z2E0E	Jiné	2970928	Takto mělo být řešeno: a) Doprava - je připravován sjezd z Pražského okruhu Rybářka, dále je nutné řešit kapacitu Kamýcké a Roztocké (vlivem výstavby satelitů v okolních městech a obcích by mohla být kapacita nedostatečná a výstavba pro 5400 obyvatel nereálná) a lokality stávajícího Sedlce, problematická kapacita ulice V Sedlci a její výjezd na Kamýckou. Je nutné tedy realizovat dopravní studii, generel dopravy, které zohlední i současnou a budoucí výstavbu mimo hl. m. Prahu, nově plánovaná přilehlá satelitní města, kde dřívější malá města a vesnice získávají velikost větších měst (najednou by se zjistilo, že výstavba, navíc s mírou využití území E je naprosté science fiction a je zcela nerealizovatelná a to vzhledem ke kapacitě komunikací a lze ji s mírou využití B realizovat pouze, pokud se vyřeší budoucí průjezdnost: - Podbabské, Jugoslávských partyzánů a Vítězného náměstí - Přerušené na Roztockou, realizace podjezdu železničního koridoru se zaslepením a nemožností vjezdu z nové výstavby na ulici V Sedlci - vznik nové ulice paralelní s ulicí V Sedlci s vlastním výjezdem na Kamýckou a propojením na Přerušenou) Určitě ale řešením není navrhovat v území vysokoškolské koleje. Neutěšená situace s dopravou v lokalitě se nesporně nevyřeší prostým výpočtem při využití zvýhodněných výpočtových údajů z Pražských stavebních předpisů. Odpovědný urbanista zohledňuje možné faktické nepříznivé skutečnosti. Právě tento přístup umožňuje spolužití starousedlíků a nových obyvatel. Opakem je ale snaha získat odpovídající podklady, jako počet potřebných parkovacích stání, z platných předpisů, které pro danou situaci nemohou vyhovovat. Dnešní život studentů ČZU skutečně není bez osobních automobilů a jejich rozsah využití je, vzhledem k povaze studia, značný. Velká část studentů pracuje, podniká, nelze srovnávat studenty lékařských a zemědělských fakult. Tato skutečnost je všeobecně známá. Bohužel není asi známá tvůrci normativu a osobám, které se podíleli na zpracování návrhu změny. Situaci si může každý ověřit u stávajících vysokoškolských kolejí. Domnívat se, že vše vyřeší elektrobuses směřující na Suchdol (tak jak prezentovali zástupci developera) je vrchol naivity. Zájem studentů o vlastní účast na výuce sledujeme každoročně. Po prvním nadšení „priváků“ se do autobusových linek i dostaneme. Rozdíl je značný.
308MHMPP08Z2E0E	Jiné	2970929	b) Koncepční řešení hlukové zátěže v návaznosti na budoucí stav (nejen současný): - křižovatka Přerušená x V Sedlci - navržené paralelní dráhy Letiště Václava Havla a - nové řešení Kamýcké (je nutné, aby investor, pokud požaduje bytovou výstavbu, se podílel na zatrubnění Kamýcké a to nejen u své lokality, řešení více výjezdů) - řešení hluku z Roztocké - řešení hluku z železničního koridoru Praha - Ústí n. Labem - Berlín - řešení hluku tramvajové trati - řešení hluku v návaznosti na plánovanou novou výstavbu plánovanou v celém spádovém regionu

308MHMPP08Z2E0E	Jiné	2970934	c) Řešení životního prostředí jako celek a celé zátěže komplexně, která výstavbou několika tisíc bytů zde vznikne a to především s ohledem na budoucí období, kdy vzniknou nové satelity v přilehlé oblasti.
308MHMPP08Z2E0E	Jiné	2970936	d) Řešení krajinného rázu jako celek, tak aby zde nevzniklo sídliště typu Bohnice (naproti na skalách Vltavského údolí) a nebo sídliště „v zeleni“ vybudované ICKM Rezidence Podbaba. Určitě nemáme zájem o řešení „průmyslových básníků“, autorů Rezidence Podbaba: „Nová zástavba vytvoří harmonický přechod mezi vilovou zástavbou vrchu Baby, tyčící se nad ní, a městskou strukturou Dejvic. K ní se odvolává blokovým uspořádáním, charakteristickým pro dejvickou zástavbu. Poloha v blízkosti zeleného svahu Baby umožňuje rozložit bloky do bohaté zeleně, vyvolat atmosféru klidného kondominia, kterému však nechybí kvalitní dopravní a rekreační infrastruktura.“ Výsledek je jasný i pro laika. Pokládáme jej za důkaz naprostého selhání odpovědných pracovníků, kteří vzhledem ke své odbornosti měli mít představu o budoucím „výrazu“ této lokality.
308MHMPP08Z2E0E	Jiné	2970939	e) Komplexní a kapacitní řešení inženýrských sítí v celé spádové oblasti. Již nemáme zájem na záplavách znečištěných splaškových vod ze Suchdola. Je nutné vyřešit Odvod splaškových vod a dešťových vod ze Suchdola s ohledem na nově plánovanou výstavbu jak v Suchdole tak v Sedlci.
308MHMPP08Z2E0E	Jiné	2970940	f) Změna Z 3328/19 by měla být přerušena a zastavena. Nemůžeme pochopit, z jakého důvodu nedošlo ke koordinaci změny Z 3328 v rámci tzv. urbanistické studie (i když pojem urbanistická studie neznáme, je zřejmě ze starého stavebního zákona). Usnesením Rady hl. m. Prahy č. 567 z 30. 3. 2020, bylo uloženo řediteli IPR Praha zpracovat Urbanistickou studii Nového Sedlce, která bude sloužit jako podkladová studie pro změnu ÚPn SÚ hl. m. Prahy. Změna Z 3328 má být koordinována v této studii „pouze“ v širším kontextu. Váš odbor by ale měl plnit úkoly podle § 30 stavebního zákona a on by měl být, jako pořizovatel, tím kdo něco řídí a stanovuje. Takto nebyla změna Z3328 vůbec koordinována a dokonce nesmyslně řešena ani v „širším“ kontextu, když měla být zcela regulérně zcela zapojena. Všechny dílčí změny, které salámovou metodou rozdělily celou 40 hektarovou lokalitu, by měly být řešeny jako jeden celek a všemu by měla předcházet dopravní studie, která by řešila celou spádovou oblast s výhledem 15 až 20 let. Vše je zmatečné, není realizováno ve smyslu stavebního zákona § 30 pořizovatelem. Pořizování IPR Praha není v procesu dovoleno. Jedná se o účelovou organizaci Hl. m. Prahy. Je to jako by si jakákoliv osoba nebo subjekt (včetně nás) rozhodl zpracovat územní studii (navíc ji chybně a zmatečně pojmenoval neznámým názvem „urbanistická studie“ a trval, aby byla akceptována. Trváme na ukončení těchto zmatečných procesů.
308MHMPP08Z2E0E	Jiné	2970941	Při posuzování je nutné nejdříve zjistit vlivy zamýšlené výstavby v celém přilehlém regionu mimo hl. m. Prahu, kde je plánováno desítky tisíc bytových jednotek a tento vliv je naprosto ignorován! V odůvodnění vydání změny je konstatováno, že změna neovlivňuje širší vztahy. Rovněž údajně není nutné dokumentovat vazby se sousedními obcemi.
308MHMPP08Z2E0E	Jiné	2970942	Dále je v odůvodnění konstatováno, že změna nemění koncepci dopravní infrastruktury. To jsou ale zásadní pochybení. Sousední MČ Suchdol, Město Roztoky a další obce požadují na Hl. m. Praze stavební uzávěru a komplexní řešení dopravy v celé lokalitě právě v souvislosti i s touto změnou územního plánu a dalšími změnami v lokalitě Starý a Nová Sedlec.
308MHMPP08Z2E0E	Jiné	2970943	V lokalitě Sedlec má vzniknout bydlení pro 5400 obyvatel! Z jakého důvodu nebyly okolní obce kontaktovány? Z jakého údaje se vůbec vychází? Z jakého důvodu jsou ignorována veškeré vlivy budoucí změny na okolí a to i v kontextu kumulativních a synergetických efektů s ostatními změnami a stavbami ? Z tohoto důvodu požadujeme komplexní dopravní studii. Následně je teprve možné plánovat výstavbu. Naším názorem je, že adekvátní městskou urbánní strukturu lze tvořit pouze na základě adekvátních vstupů, nikoliv návrhů, které na nás působí až jako socialistické plánování. Nebo je vše jinak a dopravní studie ověřující kapacitu celé spádové lokality existuje? Vyjádření okolních měst, obcí a MČ Suchdol existuje? K vyjádření skutečně nestačí prosté neustálé obesílání písemností s nesčetnými změnami a to v prázdninových dnech. Nechci hovořit za obce, ale nemohou Hl. m. Praze vyčlenit zvláštní pracovníky. Navíc je nesporné, že takto vyjádření o skutečnostech, které jsou důležité pro výrok a odůvodnění, získat nelze. Z vyhlášek, kde jsou uvedena pouze čísla změn a ostatní údaje, a to i o místě určení je nutné dohledat na internetu?

308MHMPP08Z2E0E	Jiné	2970953	Dále se domníváme, že se může jednat o tzv. salámovou metodu, která ztěžuje posuzování a je zcela zakázáno ji využívat. Podle našeho názoru se jedná o porušení jednotlivých obecně závazných předpisů. V této souvislosti žádáme, aby bylo projednávání změn v předmětném území zastaveno a byly projednávány komplexně.
308MHMPP08Z2E0E	Jiné	2970958	Pokládáme za zásadní ponechat stávající určení využití ploch. Jednak je velice důležité ponechat lokalitě genius loci udržovanými stavbami dříve průmyslového určení. Důležitější je ale dnešní účel: Současný areál a plochy patří k plochám, které jsou v Praze 6 velice vzácné. Domníváme se, že plochy (které jsou předmětem změny Z3328/19) by měly zůstat v současném určení a to v určení VN - nerušící výroby a služeb. Obyvatelé potřebují také někde nalézt pracovní uplatnění. Pokládáme za nesporné, že tento postup, kdy dochází k naprosto neodůvodnitelné změně ploch na plochy sloužící pro bydlení, je naprosto v rozporu s platnou legislativou. Někdy je tento areál označován zcela účelově jako brownfield (např. v tzv. Prohlášení investora - Veřejný příslib z 9. 7. 2020) To je ale naprosto zavádějící označení, které zmate osoby, které neznají skutečnou situaci a využití. Areál je naprosto perfektní a navíc výborně slouží i k prodeji zmrazeného zboží občanům. V období koronavirové krize to všichni uvítali. Jedná se tedy i o možnost krizového zásobování. Je nutné říci, že pokládáme za nesporné, že je nutné celou lokalitu řešit tak, aby umožňovala vůbec další život obyvatel v lokalitě. Nebo si předkladatel představuje celou Prahu 6 naprosto bez služeb, bez výrobních areálů?
308MHMPP08Z2E0E	Jiné	2970978	Pokládáme za nesporné, že realizace změn územního plánu, které řeší území 40 hektarů, by neměla být řešena v období, kdy se připravuje nový Metropolitní územní plán. Tedy podle územního plánu, který byl realizován na základě dnes již historických údajů o dopravě a mnohdy dnes již neodpovídajícím předpokladům.
308MHMPP08Z2E0E	Jiné	2970979	Rámcové odůvodnění námitek: Nárůst zdravotních rizik - hluk, prašnost, přehřívání území, porušení práva na příznivé životní prostředí. Návrh je nerealizovatelný. Dochází k odstranění ploch zeleně, které umožňují částečně problém řešit. Místo aby se vymezovaly logicky další plochy zeleně, a to v souladu s platnými předpisy, tak je odstraňujeme a řešíme různými „plovoucím značkami“.
308MHMPP08Z2E0E	Jiné	2970980	Rámcové odůvodnění námitek: Je nutné zachovat podmínky pro drobnou výrobu, služby jako plochy umožňující pracovní uplatnění občanů.
308MHMPP08Z2E0E	Jiné	2970981	Rámcové odůvodnění námitek: Je nutné zpracovat dopravní studii celé spádové oblasti s výhledem na dalších 15 až 20 let z důvodu zjištění možné využitelnosti celého lokality. Míra využití území E je naprosto nevhodná pro lokalitu, pro realizaci doplňkových služeb. Je zvolena jen pro zvýšení ziskovosti projektu, bez dalších odpovídajících propočtů a využití odpovídajících vstupů. Urbanisticky je nutné, aby nové objekty vhodně navázaly na stávající zástavbu. Krajinný ráz a genius loci lokality by byly jinak zcela narušeny. Výpočet navržené míry je nutné realizovat odpovídající způsobem s návazností na zjištěnou možnou kapacitu území (dopravní studie). Stávající výpočet investora nelze akceptovat.
308MHMPP08Z2E0E	Jiné	2970982	Rámcové odůvodnění námitek: Je nutné ponechat plochy ZMK. Mají nepostradatelnou funkci.
308MHMPP08Z2E0E	Jiné	2970983	Rámcové odůvodnění námitek: Je nutné, v příštím projednávání, přesně vymezit rozsah změny územního plánu. Je nepřístupné ji bez adekvátního odůvodnění, které by vycházelo z celého procesu, měnit. Takto je celé projednávání zcela nelogické a zmatečné.
308MHMPP08Z2E0E	Jiné	2970984	Tato změna je nesporně v rozporu s §18 stavebního zákona, odstavec 1,2 a 4 : (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářsky rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. (Odůvodnění: Realizace změny nemůže přispět k udržitelnému rozvoji území, životní prostředí bude po „ubytování“ 5400 nových osob narušeno,

soudržnost obyvatel nesporně také. Sociologický průzkum není ani třeba. Hospodářský rozvoj bude zánikem ploch k podnikání zcela ukončen. Určitě také není řešením navrhovat v území vysokoškolské koleje. Neutěšená situace s dopravou v lokalitě se nesporně nevyřeší prostým výpočtem při využití zvýhodněných výpočtových údajů z Pražských stavebních předpisů. Odpovědný developer zohledňuje možné nepříznivé skutečnosti a zjišťuje faktické údaje o využívání vysokoškolských kolejí. Údaje z regulativů jsou naprosto nesmyslné a rozcházejí se s realitou. Právě citlivý přístup, přístup s logickými a faktickými údaji podpořenými argumenty umožňuje nastartovat využití starousedlíků a nových obyvatel. Návrh vysokoškolských kolejí podle zavádějících „papírových“ normativů ale vylučuje jakoukoliv soudržnost budoucího společenství obyvatel a to dopředu! Obyvatelé tento postup chápou jako zásadní překážku pro soudržnost společenství obyvatel v lokalitě. Rovněž překážkou jsou i zavádějící dílčí dopravní studie, které mají údajně dokladovat, že doprava v lokalitě je již dnes přetížená a novou zástavbou se zatížení dopravou zlepší. Další překážkou je i zdůvodňování změny nutností transformace brownfieldu, který nikde neexistuje. Stávající závod SOFIL Mrazírný žádným brownfieldem není. Tuto skutečnost může ověřit každý, jako každý může ověřit, stejně jako průjezd a výjezd z ulice V Sedlci na ulici Kamýckou směrem do centra v období dopravní špičky v neprázdninové měsíce. Přijí plno úspěchů v tomto adrenalinovém zážitku. A to zde, v Dolní Sedlci je zatím pouze 300 obyvatel! Takže budete mít čas se do nějaké skuliny vměstnat. Musíme to nacvičit. Až přijde dalších 1700 lidí, již nebude čas. Budou Vás do „akce“ tlačit troubením další sousedé. Jedná se tedy nesporně o nenaplnění tohoto cíle.)

308MHMPP08Z2E0E	Jiné	2970985	Tato změna je nesporně v rozporu s §18 stavebního zákona, odstavce 1,2 a 4 : (2) 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 společensky a hospodářský potenciál rozvoje. (Odůvodnění: Předmětnou změnou nedochází ke komplexnímu řešení, soulad veřejných a soukromých zájmů zde není. Pokud veřejný zájem tvoří skutečně zájem občanů, nikoliv zájem individuálních osob - představitelů municipality, tak je tento požadavek nesplněn. Obecně lze říct, že zájem je zájmem veřejným, jestliže je zájem alespoň podstatné části společnosti (opakované petice s podpisy občanů jak v lokalitě tak mimo ni, postoj MČ Suchdola, Města Roztoky a okolních obcí jej prokazují.) a směřuje k všeobecnému blahu a dobru. Proto se nejedná o veřejný zájem v případě zájmu individuálního (individuální představitelé municipality, jejichž názory jsou zásadně namítány veřejností, bez podpory veřejnosti v této věci, skutečnost, že byli zvoleni neznamená, že v konkrétní věci prosazují veřejný zájem) či úzké skupiny (investoři v lokalitě), nebo zájem v rozporu s právními předpisy (viz. obsah těchto námitek - rozpor se stavebním zákonem, zákonem na ochranu životního prostředí, územním plánem a dalšími regulativy). Veřejným zájmem není ani další hromadná výstavba bytů. Ta je pouze důkazem dlouhodobého selhání bytové a regionální politiky MMR, kdy se státu nepodařilo zatraktivnit regiony, tak aby zde mladí lidé zůstali. Umístění montoven v regionech to skutečně nevyřešilo. V období, kdy má většina mladé populace vysokoškolské vzdělání to je jasný důkaz selhání. Veřejným zájmem ale je prosazovat obecně dobro, nikoliv sanovat nesmyslné nápady některých politiků, které je nutné upravit a jejich strategii změnit. Nebo se domníváte, že je správné vyliďnění malých měst a obcí, kam se na technickou infrastrukturu a veřejnou vybavenost dali miliardy? A znovu tyto miliardy budou zde vynakládány pro stejné obyvatele a to jen z důvodu nezajištění odpovídajících pracovních příležitostí v regionech? V regionech ponecháme prázdné školy, stadiony, nevyužitá ČOVky, kanalizace, vodovody, komunikace a v Praze je znovu postavíme, postavíme nové byty, komunikace, ČOVku, metro. Nikdo nechce umístěnky, pouze odpovídající strategii a fungující regionální politiku a zastavení nesmyslného nedostatku bytů a čerpání finančních prostředků na přebytkovou veřejnou vybavenost a technickou infrastrukturu. Vymezování nových ploch k zastavění a zvyšování míry využití území je z tohoto pohledu v rozporu s obecně závaznými předpisy. Stavební zákon č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů v § 55 odstavci 4 stanoví, že „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“ Rovněž je nutné zmínit, že i případný návrh vysokoškolských kolejí je rovněž v rozporu s tímto ustanovením. Soulad soukromých a veřejných zájmů na rozvoji území zde rovněž chybí. Soukromé zájmy směřují, podle našeho názoru, především k maximální ziskovosti. Ano podnikání je přece lidská činnost realizovaná za účelem dosažení zisku. Jasný soukromý zájem vyslovila společnost Flams, a.s., která podala předmětný podnět. Ve zdůvodnění žádosti, která byla zaslána MHMP a HMP, odbor
-----------------	------	---------	---

ochrany prostředí, je žádost Flams, a.s. z 10. 4. 2018 , čj. 560015/2018, odůvodněna, ve smyslu § 55a odst. 2) písm. b) stavebního zákona, mimo jiné takto: „Areál mrazíren technologicky dosluhuje a nutné investice do modernizace by ekonomicky neobstály. A z tohoto důvodu má být život občanů ovlivněn? Z důvodu, že se někomu zdá ekonomičtější „zaplavit“ lokalitu s 300 obyvateli novými byty pro 1000 - 2000 osob? O až absurdních názorech, které jsou v rozporu s realitou, vypovídá další vyjádření v odůvodnění žádosti: Vlastník je přesvědčen, že nové využití lépe odpovídá kvalitě Života staré vesnice. To asi vlastník neudělal anketu mezi místními obyvateli, kteří sepsali již dvě petice, návštěvníky lokality a mezi občany MČ Prahy 6. My tedy určitě jeho přesvědčení nesdílíme. Zájmy veřejné, tedy veřejnosti a obyvatel, kteří zde žijí, směřují k odpovídajícímu využití v souladu s právními předpisy. Bohužel je nutné konstatovat, že zde prozatím orgány územního plánování svůj úkol viditelně nesplnily.)

308MHMPP08Z2E0E

Jiné

2970986

Tato změna je nesporně v rozporu s §18 stavebního zákona, odstavec 1,2 a 4 :
(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. (Odůvodnění: není zajišťována ochrana nezastavěných pozemků, je neúměrně zvyšována míra využití území, není chráněna krajina jako podstatná složka prostředí obyvatel a základ jejich totožnosti. Naprosto selhává ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Varianta výstavby vysokoškolských kolejí je toho důkazem.)

308MHMPP08Z2E0E

Jiné

2970987

Změna je rovněž v rozporu s Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením č. 10/05 Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 9. 9. 1999 je platný se všemi pořízenými změnami ÚP SÚ hl. m. Prahy, přílohou: REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, oddíl 2, odst. 4:
(4) Vnější pásmo, jehož podstatou je příměstská krajina s původně venkovským osídlením, je v územním plánu doplněno o nízkopodlažní formy bydlení, navazující na zástavbu stávajících sídel. Podstatnými prvky tohoto pásma jsou zemědělský půdní fond, lesní porosty a pozemky určené k plnění funkce lesa, dále přírodní prvky zeleně, které přecházejí z volné krajiny do kompaktního města a celoměstského centra formou parků a parkově upravených ploch. Územní plán doplňuje uvedené stávající prvky v radiálních i tangenciálních směrech do spojitého systému zeleně. Součástí krajiny jsou vodní plochy a toky, které jsou spolu s přilehlým územím chráněny jako významná součást krajinného rázu a jako obohacení biodiverzity pro svou mikroklimatickou, hygienickou a estetickou hodnotu. (Odůvodnění: Území Sedlce je vnějším pásmem Prahy (konec Hl. m. Prahy je vzdálen několik stovek metrů od lokality), typickou příměstskou krajinou s původním vesnickým osídlením. Měla by zde být realizována nízkopodlažní zástavba. Již jsme ale slyšeli argumenty, že vlastně není nikde stanoveno jak je vnější pásmo „široké“. Jestli nemá třeba pouze 10 metrů! Ano, to je pravda. Je to na správním uvážení. Ano, musíme a stále věříme ve zkušenosti a slušnost správního orgánu. Tedy, že zjistí, že vesnice Sedlec, s naší kapličkou, statkem - zámečkem, historickým parkem, přívozem, nízkopodlažními domky, lesem, sady a loukami, úvozovou cestou a poli (které již dnes, po rozdělení patří do Suchdola) je bezpochyby tím vnějším pásmem, urbánní výraz narušuje pouze necitlivě umístěný socialistickými plánovači závod Mrazírny Sofil. To ale nedává nikomu právo jej „transformovat“ na obytné centrum, které do lokality svojí hmotou, výškou, počtem obyvatel atd. vůbec nezapadne! Zde určitě musíme udělat anketu, jak to vidí s vnějším pásmem občané Hl. m. Prahy. Zda o naší SEVERNÍ VÝSPĚ PRAHY budou pochybovat. O veshnici, kde si mohou natrhat luční kytici, nebo bez pokuty utrhnout větvičku z keře, natrhat ostružiny, třešně... no jsme vesnice, vadí nám jen zastupitelé, kteří si prostředí zde užívají a pak něco vyprávějí o městě. Musíme ale dát pozor. Nesmysl je vždy mnoho, jako těch deseti metrů! Možná totiž tady Sedlec byl zřejmě dříve než Praha. Aby zbytek Prahy nebyl naším jižním vnějším pásmem. V Sedlci bylo osídlení již ve středním paleolitu a je nejbohatším nalezištěm středopaleotické kamenné industrie na území Prahy. My ale neustále budeme věřit zdravému rozumu a tomu, že každý člověk má zájem, aby po něm něco slušného zůstalo, tedy i vnější pásma a příměstská krajina, nikoliv 10 metrové nic neřešící pruhy.)
Jsme ale rádi, že skutečnost, že se jedná o starou vesnici, potvrzuje i společnost Flams, a.s., která podala předmětný podnět. Ve zdůvodnění žádosti, která byla zaslána MHMP a HMP, odbor ochrany prostředí, je žádost Flams, a.s. z 10. 4. 2018, čj. 560015/2018, odůvodněna, ve smyslu § 55a odst. 2) písm. b) stavebního zákona, mimo jiné takto: „Areál mrazíren technologicky dosluhuje a nutné investice

do modernizace by ekonomicky neobstály. Vlastník je přesvědčen, že nové využití lépe odpovídá kvalitě života staré vesnice.“ O skutečnosti, že nové využití odpovídá, určitě pochybujeme, pravdou je pravý opak, o přiléhavosti pojmu stará vesnice“ ale nepochybujeme. Neznáme ale důvod proč tedy nikdo nerespektuje zmíněny regulativ územního plánu, když i vlastník areálu Mrazírny SOFIL je s námi zajedno.
Z jakého důvodu je následně vypuštěno toto odůvodnění z textu odůvodnění k vydání změny skutečně nevíme. Je docela v některých věcech přiléhavé. Soukromý zájem je na prvním místě.

308MHMPP08Z2E0E	Jiné	2971025	Změna územního plánu hl. m. Prahy označená Č.Z3328/19 je zcela v rozporu s § 55 odstavcem 4 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Stavební zákon č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů v § 55 odstavci 4 stanoví, že „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“ Domníváme se, že zástavbu malých kousků zeleně, které jsou předmětem změny, těžko někdo odůvodní. Mají pro území velkou hodnotu a v hl. m. Praze je mnoho pozemků pro zástavbu, případně platným územním plánem jsou označeny tzv. „pyžamem“, jako plochy rezervy. Zde již částečně byla vyhodnocena zástavba. Plovoucí značka neznamená vymezení pozemku.
308MHMPP08Z2E0E	Jiné	2971026	a) Změna představuje, nebo může představovat při vyšší míře využití území než B, jednoznačně negativní zásah do příměstské krajiny a přírodního rámce území. Je nutné upozornit, že domy, při vyšší podlažnosti než jsou stávající bytové domy, a vyšším využití území jednoznačně naruší krajinný ráz. Lokalita Sedlce má dosud venkovský, příměstský charakter. Skály v údolí Vltavy dodávají tomuto místu atraktivitu. Celá lokalita je vyhledávaným místem pro oddech a sportovní aktivity. Je zde nutné trvat na villa domech a nízkopodlažních objektech, kde zde budou fungovat obchodní prostory a služby. Je nutné zásadně odmítnout zástavbu, při které by byly zcela narušeny stávající veduty města ve vazbě na významné přírodní a krajinné hodnoty území (Podbabské skály, Lysolajské a Šárecké údolí, údolí toku Vltavy apod.). Zástavbu, která bude mít funkci ubytovny. Navíc upozorňujeme, že zde již v roce 2011 a 2019 probíhala petice občanů právě za udržení limitu využití území B. V případě volby jiného limitu využití území se budou občané cítit podvedeni.
308MHMPP08Z2E0E	Jiné	2971027	b) V lokalitě je velké množství živočichů Je pravdou, že například divoká prasata, zajáci, bažanti a mláďata kalouse ušatého (Asio otus), rorýs obecný (Apus apus) a čmeláci (Bombus sp.), a velké množství ptactva atd. působí na obyvatele někdy až rušivě, ale vždy si musí lidé uvědomovat, že nejsou v území sami. A i když se nejedná o subjekty, které mohou podat námítky a připomínky (přece může je na základě Vaší výzvy podat každý!) ve smyslu platné legislativy, je nutné jejich zájmy zohlednit. Vzhledem k stávající četné populaci rorýse obecného (Apus apus), který je ohroženým druhem, čmeláků (Bombus) a dalších živočichů, trváme na realizaci limitu využití území B, vzniku nízkopodlažních objektů, kde bude realizována obdobná zástavba jako je stávající zástavba a vzniku travnatých ploch, nízkých porostů tak aby stávajícím živočichům byly poskytnuty odpovídající podmínky pro život v lokalitě. Je nutné učinit veškerá opatření pro zachování životních podmínek pro všechny stávající živočichy a to v souladu s § 5 zákona č. 114/1992 Sb., zákon o ochraně přírody a krajiny. Tvrzení v odůvodnění, že se změna netýká žádných dalších limitů ochrany přírody, nepokládáme za správné, je nutné se řídit skutečným stavem věci. Ten je rozhodující. Skutečný stav není možné ani nahradit stanoviskem orgánu životního prostředí, který zde místní šetření, podle našeho názoru, ani neprovedl.
308MHMPP08Z2E0E	Jiné	2971034	c) vznik městského tepelného ostrova Vysoká míra využití území „E“, ale i nižší míry využití území nesporně povedou ke vzniku nového městského tepelného ostrova. Navíc v údolí Vltavy, která omezeně umožňuje proudění vzduchu v bezvětrí, se jedná o předpoklad, který hraničí, podle našeho názoru s jistotou. Teplotní rozdíl mezi městskými tepelnými ostrovy a okolím v aglomeraci s cca jedním milionem obyvatel může přes den činit 3 - 8°C, v noci i 12°C. To navyšuje spotřebu energií na chlazení klimatizacemi, čímž je ovzduší ještě více oteplováno. Dostáváme se do začarovaného kruhu. Domníváme se, že i česká architektonická obec si je vědoma teplotních rozdílů mezi venkovem a zastavěnými městskými částmi a má snahu problém řešit. Zde nikoliv. Jak je možné tedy vykládat návrh s vysokou mírou využití území ve vesnické lokalitě? Jedná se o selhání? Laik může namítnout, vše je možné vyřešit „ozeleněním“, tedy zelenými střešami, využitím pnoucích porostů, využitím vhodných materiálů atd. Tato opatření vedou ale pouze ke zmírnění celého problému. Řešení je jediné. Přiměřená zástavba, odpovídající materiály a dostatek

rostlých zelených ploch a stromů. Přiměřená zástavba ale není, v lokalitě, kde je dosavadní míra využití území přibližně „B“, mimořádně „C“, narvat „E“, že? Navíc tyto problémy lze jednoduše zjistit. Jednak v lokalitě, v průběhu života zde (my) a společnost FINEP a M4 architekti mají vše výborně zpracováno v materiálu „SOFIL SEDLEC Info z portálu „Atlas životního prostředí hl. m. Prahy“ příloha studie „Obytný soubor Sofil Sedlec“, rozborů proudění vzduchu.

308MHMPP08Z2E0E	Jiné	2971073	d) zasakování, využívání dešťové vody Dále upozorňuje, že nepřiměřenou mírou využití území je dán i předpoklad k neumožnění přirozeného zasakování vody. V lokalitě je problematické zasakování již dnes. Určitě trváme na úpravě nepřiměřené míry využití území. Vzniku zelených ploch velkého rozsahu a zajištění 100% využití dešťové vody a to i vzhledem k plánované legislativní úpravě MŽP (Novela zákona by po projednání ve Sněmovně mohla začít platit od roku 2021.) : https://www.mzp.cz/cz/news_20200512-odbornici-i-politici-stvrdili-nova-opatreni-pro-boj-se-suchem-klicove-je-zadrzovat-vodu Ministr Brabec: „ Do novely vodního zákona jsme navrhli novou povinnost u jakékoliv nové výstavby dešťovou vodu buď akumulovat a následně využívat, vsakovat na pozemku nebo umožnit její výpar. Zjednodušeně řečeno bude muset každý investor u nových objektů vybudovat retenční nádrž či zasakovací objekt - například průleh na zachycování dešťové vody, která se buď bude vsakovat a uvolňovat pozvolně, třeba v případě jezírka, nebo v případě nádrže cíleně používat na zalévání okolí dešťovou vodou nebo bude spadlou dešťovou vodu využívat na podporu zelené střechy. Odvod dešťové vody do kanalizace bude umožněn jen v těch případech, kdy bude prokazatelně doloženo, že jiné řešení hospodaření se srážkovou vodou není možné. Zadržování vody v krajině i v urbanizovaném prostředí je jedním z klíčových opatření pro dotaci podzemních vod, a tak i jedním z nejdůležitějších opatření v boji se suchem,“ Vysoká míra využití území znamená, že investor již dnes bude vědět, že 100% využití dešťové vody nemůže zvládnout. Orgán územního plánování by se tím měl určitě zabývat a těmto situacím předcházet. Tedy aby fyzickým a právnickým osobám bylo, na základě správního uvážení a odborné predikce, umožněno se pohybovat v žádoucím prostoru, nikoliv jim předem umožňovat mimořádnosti, využívat výjimek. Jedná se nesporně o porušení § 18 stavebního zákona, Cíle územního plánování.
308MHMPP08Z2E0E	Jiné	2971129	d) Výstavbou dojde ke značnému ovlivnění našich životních podmínek: - Nemožnost parkování na veřejných prostranstvích pro stávající obyvatele a stále se zvyšující počet cestujících vlaků. Je nutné vyčlenit parkovací plochy, které budou sloužit pro uživatele železniční dopravy (nikoliv propočteny pouze na budoucí obyvatele nové zástavby). Tyto plochy je nutné předat bezplatně municipalitě. Jediná možná místa pro zřízení parkovacích míst je v plochách jednotlivých změn územního plánu. V dalším období již nebude možné tento požadavek řešit. Doprava vlakem je ale v současnosti prakticky nejlepší dopravou. Nedochozí k další zátěži již dnes přetíženého centra. Navíc developer již dnes parkovací místa na svých pozemcích ohradil a znemožnil je využívat veřejnosti. Bezplatné předání municipalitě je tedy nutností. - Nedořešení vlakové přepravy. Dnes je vše řešeno pro cca 100 osob z území. Je plánováno bydlení pro 1700 nových osob. Je nutné zřídit podjezd v ulici Přerušená jako vyvolanou investici developerem a rozpočítat její náklady na veškeré plochy změn územního plánu v přilehlé lokalitě. - Dopravní spoje MHD jsou již nyní zatíženy na 100%. Je nutné navýšit jejich četnost. Je obtížné využít městskou dopravu v lokalitě, která je již dnes přetížena neplánovitým zvýšením počtu studentů České zemědělské univerzity. Zásadní podmínkou je tedy u všech změn v území (pokud nebudou sloučeny do jedné) stanovit jako podmínku výstavby dokončení realizace tramvajové trati. - V lokalitě není počítáno odpovídajícím způsobem s kapacitou školských zařízení. Stávající stará škola byla předána soukromému subjektu, který provozuje zařízení především pro děti cizinců za vysoké školné. - V lokalitě nejsou navrženy nové plochy pro sport, pro rekreaci, zdravotní zařízení. Absence zeleně vyvolá devastaci stávající zeleně. Podnikatelský záměr developera nelze řešit na úkor jiných osob, využitím stávající infrastruktury, obslužnosti, zeleně... - Stávající komunikace již dnes kapacitně nestačí. Je nutné vytvořit v rámci lokality dotčené změnou, komunikaci, která bude paralelní s ulicí V Sedlci a samostatně vyústit na Kamýckou. Ulice Přerušená umožní výjezd na ulici Roztocká (realizace podjezdu pod železničním koridorem), bez možnosti výjezdu na ulici V Sedlci. - Zvýšení hlukové zátěže v lokalitě

			- Likvidace stávajících zelených ploch - Varianta, která je představována občanům, tj. varianta případné výstavby vysokoškolských kolejí by znamenala neúměrnou zátěž pro celou lokalitu. Především chybně stanovené údaje v Pražských stavebních předpisech umožňují umístění, bez adekvátního zohlednění dopravy. I z výše uvedeného je rovněž patrné, že návrh změny je v rozporu s §18 stavebního zákona, odstavec 1,2 a 4. (Znění bylo citováno výše).
308MHMPP08Z2E0E	Jiné	2971164	e) Rovněž došlo k porušení práva na informace o životním prostředí, které je dáno čl. 4, 5 Aarhuské úmluvy (publikována ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 124/2004). Podle Aarhuské úmluvy má každý jedinec právo na úplné informace o životním prostředí. Informací o životním prostředí je dle Aarhuské úmluvy stav složek životního prostředí a faktory, které životní prostředí či rozhodování v záležitostech životního prostředí ovlivňují, mají, nebo mohou mít, dopad na zdravotní stav lidí a jejich bezpečnost. K porušení došlo tím, že vlivem posuzování každé změny zvlášť, tedy „salámovým“ způsobem, nebylo provedeno odpovídající zjištění kumulativních a synergických vlivů celé lokality a posouzení celé 40 hektarové lokality Starý a Nový Sedlec včetně posouzení budoucího vlivu z dopravy sjezdu Rybářka (Pražský okruh) a dopravy z budoucích satelitních měst. Je nesporné, že občanům nebyly poskytnuty úplné informace. Tato skutečnost není odůvodnitelná tím, že orgán životního prostředí posuzoval každou změnu zvlášť, právě naopak. S následným tvrzeními orgánu životního prostředí o neexistenci významného kumulativního a synergického vlivu se nemůžeme ztotožnit. Toto tvrzení není ničím podloženo a je na první pohled zavádějící. Stanovisko MHMP, odboru ochrany prostředí, ze dne 15. 5. 2018, čj. MHMP 741539/1018, Sp. zn. S-MHMP 560015/2018 OCP, řeší změnu ÚPn „Obytný soubor SOFIL Sedlec“, parc. 148/1, atd... k. ú. Sedlec. Podle našeho názoru, je chybně řešen přímo konkrétní záměr, nikoliv změna ploch. Navíc, podle našeho již došlo ke změnám tohoto záměru. Občanům byla představována studie vysokoškolských kolejí. Změnu tedy pokládáme za naprosto zmatečnou. Nevíme, zda je projednávána změna ploch nebo studie, nevíme, zda studie je totožná se studií, kterou předložil žadatel odboru ochrany prostředí. V odůvodnění vydání změny je rovněž opětovně uvedeno, že se vychází z konkrétní studie z 9/2018. Jak se bude postupovat, až studie bude změněna? Jak vše posuzovaly příslušné DOSS, jako orgán životního prostředí ? K dalšímu porušení dochází zavádějícím popisem dané situace. Orgán životního prostředí rozhoduje na základě dodaných materiálů. Nedomníváme se, že žádost Flams, a.s. z 10. 4. 2018 , čj. 560015/2018, je odůvodněna, ve smyslu § 55a odst. 2) písm. b) stavebního zákona, zcela správně: Pokud pomineme subjektivní tvrzení žadatele: „Vlastník je přesvědčen, že nové využití lépe odpovídá kvalitě života staré vesnice“ jsou zde tvrzení: Kapacitní a životní prostředí zatěžující nákladní doprava bude nahrazena běžnou osobní dopravou. Dále tvrzení o zátěži lokality nákladní dopravou, která bude vyřešena osobní dopravou od cca 2000 obyvatel. Tato tvrzení, bez odpovídajícího průzkumu, jsou velice, podle našeho uvážení zavádějící. Problém je jiný, dnes si mohou děti hrát na ulici V Sedlci, četnost dopravy je malá. Zde je problém se šíří této komunikace a především výjezdem na ulici Kamýckou. Na tvrzení, že bude zachován genius loci je již lépe nereagovat. V blízkosti nízkopodlažních objektů a kapličky je navrženo sídliště !
308MHMPP08Z2E0E	Jiné	2971168	Lokalita Sedlec je územím s archeologickými nálezy. V souladu s Úmluvou o ochraně archeologického dědictví Evropy (Sbírka mezinárodních smluv č. 99/2000, součást právního řádu ČR s účinností od 1.6. 2002), čl. 5, Každá strana se zavazuje: „...že zajistí, aby archeologové, městští a oblastní pracovníci územního plánování společně systematicky vedli konzultace, aby bylo možné upravit územní plány, jež by pravděpodobně měly nepříznivé dopady na archeologické dědictví...“ Jakým způsobem zde byly, u změny zasahující cca 40 hektarů tyto konzultace vedeny? Jak spolupracujete s Archeologickým ústavem ČSAV při realizaci skupiny rozsáhlých změn územního plánu o výměře 40 hektarů ?
308MHMPP08Z2E0E	Jiné	2971169	Závěr: S návrhem změny se nemůžeme ztotožnit. Rekapitulace Bohužel musíme konstatovat, že je pouze řešena maximalizace zástavby v celém území (nejenom tedy v území „zasazeném“ předmětnou změnou). Vše je řešeno tzv. salámovou metodou. Celé území ale musí být řešeno jako celek a mělo by především

obsahovat veškeré změny. Dále musí bezpodmínečně být realizována dopravní studie celé spádové oblasti, tedy zahrnut vliv z překotné a ničím neregulované výstavby v celé spádové oblasti a to i mimo hranice HL. m. Prahy.

Pokládáme za nesporné, že dojde k:

- omezení zeleně, místo aby došlo k jejímu navýšení
 - narušení krajinného rázu, genius loci lokality, charakteru příměstského venkovního pásu
 - navýšení hlukových vlivů
 - nepřiměřenému navýšení dopravy v lokalitě - je nutné posuzovat veškeré související vlivy
 - omezení vybudování potřebné občanské vybavenosti, sportovišť, míst pro oddech, 100% využitím ploch pro bytové účely s určitou mírou ploch pro služby. Musí být již dnes určeny plochy pro občanskou vybavenost. Území je velkým celkem a je nutné řešit komplexně a systémově.
 - vytvoření městského teplotního ostrova
 - nedostatečnému využívání dešťových vod
 - zamezení rozvoje využití železniční dopravy v lokalitě, nemožnost vybudování budoucího odstavného parkoviště, podjezdu
 - využití pouze stávajících parkovacích ploch
 - neobvyklé míře využití území v lokalitě
 - omezení ploch pro malé podnikatelské subjekty, snížení dostupnosti služeb v lokalitě, snížení počtu pracovních míst v lokalitě
- Toto je nutné vyřešit.

308MHMPP08Z2E0E	Jiné	2971170	Výstavbu obytných budov nelze řešit pouze izolovaně. Je nutné vždy navrhnout, v rámci celého území, veškeré potřebné zelené plochy a stavby. Rovněž je nutné již řešit realizaci a příspěvek na další infrastrukturu - hluková odizolace stávající zástavby (zeleně, bariéry), zvýšení kapacity inženýrských sítí a to i s ohledem na přilehlé lokality a budoucí zástavbu, dopravní obslužnosti, obchodních prostor, školských a zdravotnických zařízení, sportovišť, dětských hřišť, vybudování komunikací, přístupu a podchodu k železnici, parkoviště u železniční zastávky, hlukových stěn podél železnice a ulice Kamýcká, navýšení venkovních parkovacích stání.
308MHMPP08Z2E0E	Jiné	2971171	Náklady na projekt jsou i náklady na realizaci výše uvedeného. Nelze připustit, aby veškeré vyvolané stavby, služby, zeleň, sportoviště, dětská hřiště, podjezdy pod železniční koridor, nové komunikace atd. bylo saturováno ze stávajících realizací a z veřejných prostředků. Vše musí být komplexně zajištěno z prostředků developera.
308MHMPP08Z2E0E	Jiné	2971181	Výčet některých rozporů s platnou legislativou: Předmětné změny územního plánu jsou zcela v rozporu s republikovými prioritami, které jsou uvedeny v Politice územního rozvoje, ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády ČR ze dne 15. 4. 2015, č. 276: mimo jiné: Čl. 16a - objektivní a komplexní posuzování, předcházení negativních důsledků dopravy, koordinace prostorových a časových hledisek (odůvodnění : např. salámová metoda, nezohlednění vlivu dopravy spádové oblasti, projednávání není s ostatními změnami koordinováno....) Čl. 14 - chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení,turistické atraktivity (odůvodnění: např. oddechovou lokalitu na okraji Prahy, s kapličkou, cyklostezkami přeměníme na sídlíště s 5400 obyvateli) Čl. 20 - Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Respektovat veřejné zájmykrajinný ráz (odůvodnění: např. není zohledněno zachování krajinného rázu a charakteru stávající obce. Zástavba je umisťována do konfliktní oblasti.) Čl. 28 - Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností! (odůvodnění: Např. není zohledněna kvalita života obyvatel, je zde snaha o nepřiměřenou zástavbu, spolupráce veřejného, soukromého sektoru s veřejností neprobíhá. Naprosto je ignorován vývoj dopravy v území.)
308MHMPP08Z2E0E	Jiné	2971187	Předmětné změny jsou rovněž v rozporu s prioritami územního plánování hl. m. Prahy pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v Zásadách územního rozvoje hl. m. Prahy: Bod 2) Respektovat a rozvíjet kulturní a historické hodnoty a rozmanité přírodní podmínky na území hl.

			m. Prahy.(Odůvodnění: např. navržená změna je naprosto v rozporu s touto prioritou. Naopak celou lokalitu naprosto bez respektování výše uvedeného zcela změní. O rozvoji kulturních a historických hodnot a rozmanitých přírodních podmínek na území hl. m. Prahy vůbec nelze hovořit.) Bod 3) Vytvořit podmínky pro vyvážený rozvoj území návrhem odpovídajícího funkčního i prostorového uspořádání ve všech historicky vzniklých pásmech města. (Odůvodnění: např. navržená změna je naprosto v rozporu s touto prioritou. Návrh je v rozporu s Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením č. 10/05 Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 9. 9. 1999 je platný se všemi pořízenými změnami ÚP SÚ hl. m. Prahy, přílohou: REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, oddíl 2, odst. 4) Bod 5) Zmírnit negativní vlivy suburbanizace v přilehlé části Pražského regionu opatřeními ve vnějším pásmu hl. m. Prahy. (Odůvodnění: Např. navržená změna je naprosto v rozporu s touto prioritou. Naopak navržená výstavba prohloubí vlivy suburbanizace.) Bod 10) Zvyšovat podíl zeleně a spojovat ji do uceleného systému. (Odůvodnění: Např. navržená změna je naprosto v rozporu s touto prioritou. Je navrženo zrušení ploch ZMK) Bod 11)Vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů a přispět k vyřešení střetů zájmů mezi ochranou životního prostředí a ekonomickým a stavebním rozvojem hlavního města. (Odůvodnění: Např. navržená změna je naprosto v rozporu s touto prioritou. Masivní výstavba v limitech využití území „E“ povede logicky ke vzniku dalších střetů zájmů. Dojde k intenzivnímu využívání okolních lesů a luk.)
308MHMPP08Z2E0E	Jiné	2971195	Rovněž je nutné zmínit rozpor s § 18 stavebního zákona, Cíle územního plánování: (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. (Odůvodnění: Např. Skutečně se domníváte, že to bude splněno v lokalitě, kde k 300 starousedlíkům přibude 5400 obyvatel?) (2) 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. (Odůvodnění: Např. Skutečně se domníváte, že zde dojde k souladu veřejných a soukromých zájmů v území?) (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují (Odůvodnění: Např. Orgány územního plánování zde selhávají. Výsledkem této „koordinace“ jsou tyto námítky. Veřejné zájmy jsou vykládány jako zájmy jednotlivých představitelů municipality, nikoliv občanů. Naše námítky zatím nikdo nezohlednil.) Dále upozorňujeme, že v souladu s § 19. odst. 2 stavebního zákona je: Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1)
308MHMPP08Z2E0E	Jiné	2971203	Rovněž návrh je v rozporu s Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením č. 10/05 Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 9. 9. 1999 je platný se všemi pořízenými změnami ÚP SÚ hl. m. Prahy, přílohou: REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, oddíl 2, odst. 4 : (4) Vnější pásmo, jehož podstatou je příměstská krajina s původně venkovským osídlením, je v územním plánu doplněno o nízkopodlažní formy bydlení, navazující na zástavbu stávajících sídel. Podstatnými prvky tohoto pásma jsou zemědělský půdní fond, lesní porosty a pozemky určené k plnění funkce lesa, dále přírodní prvky zeleně, které přecházejí z volné krajiny do kompaktního města a celoměstského centra formou parků a parkově upravených ploch. Územní plán doplňuje uvedené stávající prvky v radiálních i tangenciálních směrech do spojitěho systému zeleně. Součástí krajiny jsou vodní plochy a toky, které jsou spolu s přilehlým územím chráněny jako významná součást krajinného rázu a jako obohacení biodiverzity pro svou mikroklimatickou, hygienickou a estetickou hodnotu.
308MHMPP08Z2E0E	Jiné	2971204	Změna územního plánu hl. m. Prahy označená Č.Z3328/19 je zcela v rozporu s §55 odstavcem 4 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Stavební zákon č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů v § 55 odstavci 4 stanoví, že „Další

			zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“ Domníváme se, že zástavbu malých kousků zeleně, které jsou předmětem změny, těžko někdo odůvodní. Mají pro území velkou hodnotu a v hl. m. Praze je mnoho pozemků pro zástavbu, případně platným územním plánem jsou označeny tzv. „pyžamem“, jako plochy rezervy. Zde již částečně byla vyhodnocena zástavba.
308MHMPP08Z2E0E	Jiné	2971205	Celé území je nutné nově urbanisticky řešit, nově projednat, a to za účasti občanů, nikoliv pouze politiků, kteří veřejný zájem neprezentují, a developerů : 1) Veškeré změny budou řešeny komplexně s ohledem na přípravu okolní výstavby (satelity v okolí Prahy) a další investiční záměry v lokalitě (např. výstavba u záměčku, výstavba na místě bývalých garáží u kapličky), proti kterým občané protestují z důvodu zásahu do stávající zeleně a nedostatečné dopravní kapacity ulici V Sedlci. Zásadní je řešit dopravu Kamýcká - Podbabská - Jugoslávských partyzánů. Tato trasa je dnes již na hranici kapacity. Problém nebude vyřešen tramvajovou tratí. Veškeré změny budou generovat tisíce bytů a tisíce osobních vozidel. V této návaznosti je nutné řešit i problematiku životního prostředí.
308MHMPP08Z2E0E	Jiné	2971206	2) Bude stanoven výškový limit podle stávající OBYTNÉ ZÁSTAVBY. Nikoliv podle rušivých hal mrazíren, které naprosto narušují krajinný ráz lokality a jsou ukázkou „socialistické arogance“. Míra využití území bude zvolena B, budou zde realizovány villa domy, objekty služeb, obchody, řemeslné výroby. Tak jak požadovali občané v petici již v roce 2011 a tak jak je uvedeno v REGULATIVECH FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY a požadováno stavebním zákonem.
308MHMPP08Z2E0E	Jiné	2971207	3) Bude realizována paralelní komunikace s ulicí V Sedlci, kam bude „sveden“ veškerý provoz z nové výstavby a nebude dopravně propojena na ulici V Sedlci, která je svými parametry nevyhovující. Nová ulice bude mít samostatné vyústění na ulici Kamýckou. Celá tato páteřní komunikace již povede i přes veškeré pozemky, kde jsou umístěny objekty Mrazíren SOFIL.
308MHMPP08Z2E0E	Jiné	2971213	4) Bude realizován podjezd železničního koridoru v ulici Přerušená, která bude pouze navazovat na nově vzniklou paralelní komunikaci. Nebude dopravně spojena s ulicí V Sedlci. Tato komunikace (Přerušená) bude vyústěna na ulici Roztockou, bude pouze umožněn průchod pro chodce a cyklisty.
308MHMPP08Z2E0E	Jiné	2971216	5) Bude provedeno zatrubnění Kamýcké podél celé lokality. Bude provedeno odhlučnění železničního koridoru.
308MHMPP08Z2E0E	Jiné	2971217	6) Bude trvale vyřešen odvod splaškové a dešťové vody ze Suchdola a budou odstraněny záplavy, které byly způsobeny nepřiměřeným rozvojem Suchdola (opět neuvážené změny územního plánu).
308MHMPP08Z2E0E	Jiné	2971218	7) V lokalitě vznikne infrastruktura (dětské hřiště, hřiště pro sport, školské zařízení, plochy pro obchod a služby)
308MHMPP08Z2E0E	Jiné	2971219	8) Nesouhlasíme s přeměnou veškerých ploch „nebytových“ na byty. Je nutné zde rovněž zřídít plochy pro skladování, služby, především podél trati.
308MHMPP08Z2E0E	Jiné	2971220	9) Zásadně nesouhlasíme se zásahem do zelených ploch. Musí být pevně vymezeny nové zelené plochy, plochy pro oddech.
308MHMPP08Z2E0E	Jiné	2971221	10) U železniční tratě vznikne odpovídající parkoviště
308MHMPP08Z2E0E	Jiné	2971222	Žádáme, aby výše uvedené body se staly základními podmínkami pro realizaci změny územního plánu a nové zástavby vůbec. Žádáme, aby do doby vyřešení jednotlivých bodů nebyla zástavba realizována.
308MHMPP08Z2E0E	Jiné	2971223	Podatel proto požaduje, aby pořizovatel Územního plánu Změnu územního plánu označenou jako Z 3328/19 a výše specifikovanou, zcela zastavil.

308MHMPP08Z2E0E	Jiné	2971224	Současné Vás žádáme o informování o jménech všech zastupitelů, úředníků a projektantů, kteří o předmětné změně hlasovali nebo rozhodovali nebo ji pouze zpracovávali a vyjadřovali se k ní. Výsledky jejich činnosti uveřejníme na webových stránkách, případně i v tisku, s jejich jmény a dále budeme vyžadovat plnění povinností a odpovědnost např. ve smyslu § 77 zákona č. 234/2014 Sb., o státní službě a § 16 zákona č. 312/2002 Sb., o úřednících územních samosprávných celků a dále zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů Abychom nepostupovali v rozporu s platným právním řádem, požádáme o stanovisko v této věci Úřad pro ochranu osobních údajů a Ministerstvo vnitra. Domníváme se, že je vhodné, aby tyto informace působily jako významná zpětná vazba, a občané v lokalitě věděli kdo a jak rozhoduje o území, kde žijí, a mohli následně uplatnit tyto informace při volbách nebo jiných příležitostech. Tento přístup jsme zvolili především z důvodu, že zde, podle našeho názoru, je velký rozsah nedodržení platných obecně závazných předpisů.
308MHMPP08Z2E0E	Jiné	2972909	Doplnění námitek. Vážení, dovolili bychom si naše námítky z 20.7.2020 doplnit o krátkou fotodokumentaci dopravní situace a to jako důkaz našich námitek k naprosté ignoraci stávající dopravní situace, hlukové zátěže a vlivu na životní prostředí. První foto, které bylo pořízeno dne 1. září 2020 v 7:40 hod zobrazuje "mlsně" se rozhlížejícího se řidiče, který by se velice rád zařadil do fronty stojících, nebo pomalu popojíždějících vozidel směrem ze Suchdola (ulice Kamýcká) a ostatních satelitů v okolí. Samozřejmě, že vyjíždí z ulice V Sedlci, naší ulice, kde nám FINEP a další zastupitelé (jejichž srdce bije pro Sedlec) plánují, na základě předmětné změny územního plánu, další výstavbu pro 1700 osob (developerské firmy plánují zástavbu až pro 4000 osob). Má ale smůlu. Měl si nařídít budíka na dřívější dobu. Vyjíždět v 7:40 hod může z naší lokality Dolní Sedlec jen hazardér. Není to jen o uprosení někoho aby Vám umožnil zařazení, ale také se musíte "vypořádat" s hustým provozem z protisměru. Směrem, kde vlají firemní prapory prodejny zahraničních vozidel, tam má být Nový Sedlec pro cca 3700 osob a na horizontu v zatáčce ulice Kamýcké se má napojit nový sjezd Rybářka, vedoucí z přemostění Vltavy z Pražského okruhu. Jen naprostý laik si může myslet, že ti lidé, kteří stojí v zácpě, potřebují všichni na okruh a nově přichozí občané tam také všichni zamíří. Jen snad v případě pokud se zblázní a potřebují do Bohnic. Předpokládáme za nesporné, že k odlehčení dopravní a hlukové zátěže nedojde. Naopak, doprava ještě zhoustne a zaplní se i druhý směr z Prahy 6. Takže co udělají občané Sedlce ? To nevíme. Druhé foto z 1.9.2020, 7:53 hod - fronta na ulici Roztocká směrem z Roztok, kde pokračuje zástavba obrovských rozměrů a dalších vznikajících satelitů. Do fronty vozidel se snaží „vmístit“ vozidlo, které vyjíždí z ulice Přerušené na Kamýckou a zřejmě se jednalo o dopravu dětí do zahraniční školy (bývalá budova Obecné školy Sedlec) která, vzhledem k výši školného, neslouží občanům Sedlce. Jako důkaz o pravidelnosti dopravní zátěže připojujeme ještě foto z 2.9.2020, 7:34 hod. Jeden osobní automobil je „puštěn“ z ulice V Sedlci díky dobrosrdečnosti některého z řidičů, který čeká ze Suchdola na ulici Kamýcká. Jak to ale bude až zde budou další tisícovky občanů by měl odpovědět ti, kteří předmětné změny územního plánu připravují. No a doprava se dále zahustí (A to v období mimo dopravní špičku, jinak již to není možné. V období dopravní špičky již auta stojí. Tam již zahuštění logicky není možné o dalších nových 15.000 obyvatel z nových satelitů, z celé spádové oblasti a o 5.000 obyvatel z Nového Sedlce. Dále se doprava zahustí o osobní automobily ze sjezdu Rybářka z Pražského okruhu. Navíc je dnes, v období COVID 19, vysoké procento pracujících na Home Office. Takže již je každému jasné, že je nutné realizovat skutečně komplexní dopravní studii celé spádové oblasti s výhledem na 15 - 20 let ? Okolní municipality ale požadují aby do pořizování studie mohli zasáhnout. My také. Chceme, stejně jako oni, zajistit objektivnost.
308MHMPP08Z2E0E	Nesouhlas	2970954	Především zcela nesouhlasíme se „zrychleným“ projednáváním změny Z 3328/19 (zcela je vyčleněna od ostatních změn územního plánu projednávaných v k. ú. Sedlec, ale i od změn v tzv. Novém Sedlci, v k. ú. Suchdol a Lysolaje), ale i projednáváním jednotlivých změn územního plánu zvlášť. Takže celá lokalita o výměře cca 40 hektarů je posuzována a byla posuzována bez komplexního zhodnocení. Tento přístup v územním plánování je nesporně v rozporu se stavebním zákonem, kdy neumožňuje plnit úkoly územního plánování uvedené v §19, odst. 2 stavebního zákona: (2) Ukořídění územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na

předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Přílohy k zákonu č. 183/2006 Sb.: například bodu 6 přílohy

6. Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace, včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných; hodnotí se vlivy na obyvatelstvo, lidské zdraví, biologickou rozmanitost, faunu, floru, půdu, horninové prostředí, vodu, ovzduší, klima, hmotné statky, kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického a vlivy na krajinu včetně vztahů mezi uvedenými oblastmi vyhodnocení.

308MHMPP08Z2E0E	Nesouhlas	2970962	Navíc je více než vhodné takto využívat plochy, které jsou v blízkosti železničního koridoru, jeho přemostění a poblíž ulice Kamýcká a to vzhledem k hlukovým a prachovým limitům. Z tohoto důvodu rovněž nesouhlasíme s jakoukoliv změnou v oblasti ploch zeleně, plochy ZMK. Naprosto nesouhlasíme s jakýmkoliv odstraněním ploch zeleně (právě i z důvodu, že se jedná o pozemky o výměře pouze 2118 m²), které navíc znemožňují přehřívání a částečně eliminují nepohodu vzniklou ucelenou zástavbou. Očekáváme, že investor, jako odpovědný developer, vyčlení další pozemky. Odůvodňovat vypuštění plochy ZMK její malou rozlohou je zásadním nepochopením funkce ploch zeleně v území a je samozřejmě v rozporu s platnou legislativou (např. §18, odst. 4, stavebního zákona, ale i další - k adekvátnímu odůvodnění nedošlo §53 odst. 5 písm. f a §55 odst. 4 stavebního zákona)
308MHMPP08Z2E0E	Nesouhlas	2970976	Pokud budou plochy změněny na OV, tak obyvatelé celé lokality již v roce 2011 a následně v roce 2019 řešili zachování míry využití území B v petici. Určitě zde tedy nesouhlasíme se změnou územního plánu a projednávání míry využití území „E“ pokládáme za výraz nerespektování názoru veřejnosti. Současné ale musím říci, že to není pouze o názorech současných obyvatel, jejich subjektivních pocitech, ale o faktech, limitech v kapacitě území – které jsou dány současnou a především budoucí dopravou, vlivu na životní prostředí. Zásadní je tedy odvodit míru využití území z dopravní studie (zjistit možnou kapacitu území). Následně je možné navrhnout míru využití území příslušnými výpočty a to při zohlednění údajů o maximální kapacitě. Investor realizuje výpočet za pomoci údajů ze sousedních bytových objektů. Zde se dopočítá míry využití „E“ velice jednoduše. Stávající bytové domy mají velice malé pozemky. Investor ale nezohledňuje, že tyto bytové domy jsou převážně u komunikace, a z druhé strany na hranici velkých veřejných pozemků (les, louky). Veřejné pozemky nezohledňuje. Odvození tak vysoké míry využití území je pak skutečně, podle našeho názoru, účelové. Rovněž nelze souhlasit s tím, že se jedná o transformační území. Jedná se o stabilizované území.
308MHMPP08Z2E0E	Nesouhlas	2970977	Nesouhlasíme s rozšířením řešeného území o další plochy oproti schválenému návrhu na pořízení změny (bod J. Odůvodnění) Toto rozšíření je nedostatečně odůvodněno. Navíc je uvedeno v bodě F Odůvodnění, že návrh vychází z dodaných podkladových studií „Obytný soubor Sedlec. Následně je vlastně uvedeno tímto, že se z nich nevychází, že budou zahrnuty další pozemky. Celý proces je zmatečná. Navíc tato skutečnost nebyla projednána, navrhujeme zastavit proces změny pro zmatečnost. Zastavte prosím projednávání změny. Navrhujeme, aby byla zpracována studie pro celý Dolní a Nový Sedlec. Takto by to bylo logické a legislativně opodstatněné. Samozřejmě dopravní studie celé spádové lokality bude předcházet.
308MHMPP096TC83	Jiné	2970925	V souladu s výzvou uvedenou ve veřejné vyhlášce - oznámení o zahájení řízení o vydání změn vlny 19 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy podáváme námítky Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje, a to v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona, v platném znění, konkrétně proti návrhu změny územního plánu označené jako Z 3328 /19. LOKALITA - městská část: Praha 6 - katastrální území: Sedlec - parc. číslo: 148/19, 148/17, 148/10, 148/23, 148/6, 148/14, 148/3, 148/28, 148/12, 148/26, 144/2, 148/13, 148/8, 148/25, 148/1, 148/16, 148/4, 148/18, 148/20, 148/21, 148/24, 148/5, 148/15, 148/27, 148/2, 148/7, 148/11 Hlavní cíl změny: změna funkčního využití ploch z funkce: nerušící výroby a služeb /VN/, zeleň městská a krajinná /ZMK/ na funkci: čistě obytné /OB/ všeobecně obytné s kódem míry využití území E /OV-E/, parky, historické zahrady a hřbitovy - pevná značka /ZP/ PŘEDMĚT: Transformace na obytné centrum PŘEDPOKLÁDANÝ ROZSAH: 36980 m²

308MHMPP096TC83	Jiné	2970926	1. skupina námitek - změny nejsou řešeny komplexně v území jako celek, salámová metoda Celé projednávání této změny je naprosto nekoncepční, v rozporu s obecně závaznými předpisy a mělo by být zastaveno. Celé území mělo být řešeno jako celek a mělo především obsahovat veškeré změny územního plánu, které jsou řešeny prakticky ve stejný čas v k. ú. Sedlec a další změny, které mají souvislost s územím (k. ú. Suchdol a k. ú. Lysolaje, tzv. Nový Sedlec, včetně změny územního plánu, kterou je řešena tramvajová trať). Dále musí bezpodmínečně být zahrnut vliv z překotné a ničím neregulované výstavby v celé spádové oblasti a to i mimo hranice Hl. m. Prahy. Je nutné posoudit kumulativní a synergické vlivy. Vlivy musí být posuzovány s ohledem na budoucích minimálně 20 let, kdy teprve celá lokalita bude zcela funkční. Nikoliv tedy pouze na současný stav. Již dnes jsou známé strategické plány jednotlivých měst a obcí.
308MHMPP096TC83	Jiné	2970928	Takto mělo být řešeno: a) Doprava - je připravován sjezd z Pražského okruhu Rybářka, dále je nutné řešit kapacitu Kamýcké a Roztocké (vlivem výstavby satelitů v okolních městech a obcích by mohla být kapacita nedostatečná a výstavba pro 5400 obyvatel nereálná) a lokality stávajícího Sedlce, problematická kapacita ulice V Sedlci a její výjezd na Kamýckou. Je nutné tedy realizovat dopravní studii, generel dopravy, které zohlední i současnou a budoucí výstavbu mimo hl. m. Prahu, nově plánovaná přilehlá satelitní města, kde dřívější malá města a vesnice získávají velikost větších měst (najednou by se zjistilo, že výstavba, navíc s mírou využití území E je naprosté science fiction a je zcela nerealizovatelná a to vzhledem ke kapacitě komunikací a lze ji s mírou využití B realizovat pouze, pokud se vyřeší budoucí průjezdnost: - Podbabské, Jugoslávských partyzánů a Vítězného náměstí - Přerušené na Roztockou, realizace podjezdu železničního koridoru se zaslepením a nemožností vjezdu z nové výstavby na ulici V Sedlci - vznik nové ulice paralelní s ulicí V Sedlci s vlastním výjezdem na Kamýckou a propojením na Přerušenou) Určitě ale řešením není navrhovat v území vysokoškolské koleje. Neutěšená situace s dopravou v lokalitě se nesporně nevyřeší prostým výpočtem při využití zvýhodněných výpočtových údajů z Pražských stavebních předpisů. Odpovědný urbanista zohledňuje možné faktické nepříznivé skutečnosti. Právě tento přístup umožňuje spolužití starousedlíků a nových obyvatel. Opakem je ale snaha získat odpovídající podklady, jako počet potřebných parkovacích stání, z platných předpisů, které pro danou situaci nemohou vyhovovat. Dnešní život studentů ČZU skutečně není bez osobních automobilů a jejich rozsah využití je, vzhledem k povaze studia, značný. Velká část studentů pracuje, podniká, nelze srovnávat studenty lékařských a zemědělských fakult. Tato skutečnost je všeobecně známá. Bohužel není asi známá tvůrci normativu a osobám, které se podíleli na zpracování návrhu změny. Situaci si může každý ověřit u stávajících vysokoškolských kolejí. Domnívat se, že vše vyřeší elektrobuses směřující na Suchdol (tak jak prezentovali zástupci developera) je vrchol naivity. Zájem studentů o vlastní účast na výuce sledujeme každoročně. Po prvním nadšení „prváků“ se do autobusových linek i dostaneme. Rozdíl je značný.
308MHMPP096TC83	Jiné	2970929	b) Koncepční řešení hlukové zátěže v návaznosti na budoucí stav (nejen současný): - křižovatka Přerušená x V Sedlci - navržené paralelní dráhy Letiště Václava Havla a - nové řešení Kamýcké (je nutné, aby investor, pokud požaduje bytovou výstavbu, se podílel na zatrubnění Kamýcké a to nejen u své lokality, řešení více výjezdů) - řešení hluku z Roztocké - řešení hluku z železničního koridoru Praha - Ústí n. Labem - Berlín - řešení hluku tramvajové trati - řešení hluku v návaznosti na plánovanou novou výstavbu plánovanou v celém spádovém regionu
308MHMPP096TC83	Jiné	2970934	c) Řešení životního prostředí jako celek a celé zátěže komplexně, která výstavbou několika tisíc bytů zde vznikne a to především s ohledem na budoucí období, kdy vzniknou nové satelity v přilehlé oblasti.

308MHMPP096TC83	Jiné	2970936	d) Řešení krajinného rázu jako celek, tak aby zde nevzniklo sídliště typu Bohnice (naproti na skalách Vltavského údolí) a nebo sídliště „v zeleni“ vybudované ICKM Rezidence Podbaba. Určitě nemáme zájem o řešení „průmyslových básníků“, autorů Rezidence Podbaba: „Nová zástavba vytvoří harmonický přechod mezi vilovou zástavbou vrchu Baby, tyčící se nad ní, a městskou strukturou Dejvic. K ní se odvolává blokovým uspořádáním, charakteristickým pro dejvickou zástavbu. Poloha v blízkosti zeleného svahu Baby umožňuje rozložit bloky do bohaté zeleně, vyvolat atmosféru klidného kondominia, kterému však nechybí kvalitní dopravní a rekreační infrastruktura.“ Výsledek je jasný i pro laika. Pokládáme jej za důkaz naprostého selhání odpovědných pracovníků, kteří vzhledem ke své odbornosti měli mít představu o budoucím „výrazu“ této lokality.
308MHMPP096TC83	Jiné	2970939	e) Komplexní a kapacitní řešení inženýrských sítí v celé spádové oblasti. Již nemáme zájem na záplavách znečištěných splaškových vod ze Suchdola. Je nutné vyřešit Odvod splaškových vod a dešťových vod ze Suchdola s ohledem na nově plánovanou výstavbu jak v Suchdole tak v Sedlci.
308MHMPP096TC83	Jiné	2970940	f) Změna Z 3328/19 by měla být přerušena a zastavena. Nemůžeme pochopit, z jakého důvodu nedošlo ke koordinaci změny Z 3328 v rámci tzv. urbanistické studie (i když pojem urbanistická studie neznáme, je zřejmě ze starého stavebního zákona). Usnesením Rady hl. m. Prahy č. 567 z 30. 3. 2020, bylo uloženo řediteli IPR Praha zpracovat Urbanistickou studii Nového Sedce, která bude sloužit jako podkladová studie pro změnu ÚPn SÚ hl. m. Prahy. Změna Z 3328 má být koordinována v této studii „pouze“ v širším kontextu. Váš odbor by ale měl plnit úkoly podle § 30 stavebního zákona a on by měl být, jako pořizovatel, tím kdo něco řídí a stanovuje. Takto nebyla změna Z3328 vůbec koordinována a dokonce nesmyslně řešena ani v „širším“ kontextu, když měla být zcela regulérně zcela zapojena. Všechny dílčí změny, které salámovou metodou rozdělily celou 40 hektarovou lokalitu, by měly být řešeny jako jeden celek a všemu by měla předcházet dopravní studie, která by řešila celou spádovou oblast s výhledem 15 až 20 let. Vše je zmatečné, není realizováno ve smyslu stavebního zákona § 30 pořizovatelem. Pořizování IPR Praha není v procesu dovoleno. Jedná se o účelovou organizaci Hl. m. Prahy. Je to jako by si jakákoliv osoba nebo subjekt (včetně nás) rozhodl zpracovat územní studii (navíc ji chybně a zmatečně pojmenoval neznámým názvem „urbanistická studie“ a trval, aby byla akceptována. Trváme na ukončení těchto zmatečných procesů.
308MHMPP096TC83	Jiné	2970941	Při posuzování je nutné nejdříve zjistit vlivy zamýšlené výstavby v celém přilehlém regionu mimo hl. m. Prahu, kde je plánováno desítky tisíc bytových jednotek a tento vliv je naprosto ignorován! V odůvodnění vydání změny je konstatováno, že změna neovlivňuje širší vztahy. Rovněž údajně není nutné dokumentovat vazby se sousedními obcemi.
308MHMPP096TC83	Jiné	2970942	Dále je v odůvodnění konstatováno, že změna nemění koncepci dopravní infrastruktury. To jsou ale zásadní pochybení. Sousední MČ Suchdol, Město Roztoky a další obce požadují na Hl. m. Praze stavební uzávěru a komplexní řešení dopravy v celé lokalitě právě v souvislosti i s touto změnou územního plánu a dalšími změnami v lokalitě Starý a Nová Sedlec.
308MHMPP096TC83	Jiné	2970943	V lokalitě Sedlec má vzniknout bydlení pro 5400 obyvatel! Z jakého důvodu nebyly okolní obce kontaktovány? Z jakého údaje se vůbec vychází? Z jakého důvodu jsou ignorována veškeré vlivy budoucí změny na okolí a to i v kontextu kumulativních a synergických efektů s ostatními změnami a stavbami ? Z tohoto důvodu požadujeme komplexní dopravní studii. Následně je teprve možné plánovat výstavbu. Naším názorem je, že adekvátní městskou urbánní strukturu lze tvořit pouze na základě adekvátních vstupů, nikoliv návrhů, které na nás působí až jako socialistické plánování. Nebo je vše jinak a dopravní studie ověřující kapacitu celé spádové lokality existuje? Vyjádření okolních měst, obcí a MČ Suchdol existuje? K vyjádření skutečně nestačí prosté neustálé obesílání písemností s nesčetnými změnami a to v prázdninových dnech. Nechci hovořit za obce, ale nemohou Hl. m. Praze vyčlenit zvláštní pracovníky. Navíc je nesporné, že takto vyjádření o skutečnostech, které jsou důležité pro výrok a odůvodnění, získat nelze. Z vyhlášek, kde jsou uvedena pouze čísla změn a ostatní údaje, a to i o místě určení je nutné dohledat na internetu?
308MHMPP096TC83	Jiné	2970953	Dále se domníváme, že se může jednat o tzv. salámovou metodu, která ztěžuje posuzování a je zcela zakázáno ji využívat. Podle našeho názoru se jedná o porušení jednotlivých obecně závazných předpisů. V této souvislosti žádáme, aby bylo projednávání změn v předmětném území zastaveno a byly

projednávány komplexně.

308MHMPP096TC83	Jiné	2970958	Pokládáme za zásadní ponechat stávající určení využití ploch. Jednak je velice důležité ponechat lokalitě genius loci udržovanými stavbami dříve průmyslového určení. Důležitější je ale dnešní účel: Současný areál a plochy patří k plochám, které jsou v Praze 6 velice vzácné. Domníváme se, že plochy (které jsou předmětem změny Z3328/19) by měly zůstat v současném určení a to v určení VN - nerušící výroby a služeb. Obyvatelé potřebují také někde nalézt pracovní uplatnění. Pokládáme za nesporné, že tento postup, kdy dochází k naprosto neodůvodnitelné změně ploch na plochy sloužící pro bydlení, je naprosto v rozporu s platnou legislativou. Někdy je tento areál označován zcela účelově jako brownfield (např. v tzv. Prohlášení investora - Veřejný příslib z 9. 7. 2020) To je ale naprosto zavádějící označení, které zmate osoby, které neznají skutečnou situaci a využití. Areál je naprosto perfektní a navíc výborně slouží i k prodeji zmrazeného zboží občanům. V období koronavirové krize to všichni uvítali. Jedná se tedy i o možnost krizového zásobování. Je nutné říci, že pokládáme za nesporné, že je nutné celou lokalitu řešit tak, aby umožňovala vůbec další život obyvatel v lokalitě. Nebo si předkladatel představuje celou Prahu 6 naprosto bez služeb, bez výrobních areálů?
308MHMPP096TC83	Jiné	2970978	Pokládáme za nesporné, že realizace změn územního plánu, které řeší území 40 hektarů, by neměla být řešena v období, kdy se připravuje nový Metropolitní územní plán. Tedy podle územního plánu, který byl realizován na základě dnes již historických údajů o dopravě a mnohdy dnes již neodpovídajícím předpokladům.
308MHMPP096TC83	Jiné	2970979	Rámcové odůvodnění námitek: Nárůst zdravotních rizik - hluk, prašnost, přehřívání území, porušení práva na příznivé životní prostředí. Návrh je nerealizovatelný. Dochází k odstranění ploch zeleně, které umožňují částečně problém řešit. Místo aby se vymezovaly logicky další plochy zeleně, a to v souladu s platnými předpisy, tak je odstraňujeme a řešíme různými „plovoucím značkami“.
308MHMPP096TC83	Jiné	2970980	Rámcové odůvodnění námitek: Je nutné zachovat podmínky pro drobnou výrobu, služby jako plochy umožňující pracovní uplatnění občanů.
308MHMPP096TC83	Jiné	2970981	Rámcové odůvodnění námitek: Je nutné zpracovat dopravní studii celé spádové oblasti s výhledem na dalších 15 až 20 let z důvodu zjištění možné využitelnosti celého lokality. Míra využití území E je naprosto nevhodná pro lokalitu, pro realizaci doplňkových služeb. Je zvolena jen pro zvýšení ziskovosti projektu, bez dalších odpovídajících propočtů a využití odpovídajících vstupů. Urbanisticky je nutné, aby nové objekty vhodně navázaly na stávající zástavbu. Krajinný ráz a genius loci lokality by byly jinak zcela narušeny. Výpočet navržené míry je nutné realizovat odpovídající způsobem s návazností na zjištěnou možnou kapacitu území (dopravní studie). Stávající výpočet investora nelze akceptovat.
308MHMPP096TC83	Jiné	2970982	Rámcové odůvodnění námitek: Je nutné ponechat plochy ZMK. Mají nepostradatelnou funkci.
308MHMPP096TC83	Jiné	2970983	Rámcové odůvodnění námitek: Je nutné, v příštím projednávání, přesně vymezit rozsah změny územního plánu. Je nepřístupné ji bez adekvátního odůvodnění, které by vycházelo z celého procesu, měnit. Takto je celé projednávání zcela nelogické a zmatečné.
308MHMPP096TC83	Jiné	2970984	Tato změna je nesporně v rozporu s §18 stavebního zákona, odstavec 1,2 a 4 : (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářsky rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. (Odůvodnění: Realizace změny nemůže přispět k udržitelnému rozvoji území, životní prostředí bude po „ubytování“ 5400 nových osob narušeno, soudržnost obyvatel nesporně také. Sociologický průzkum není ani třeba. Hospodářský rozvoj bude zánikem ploch k podnikání zcela ukončen. Určitě také není řešením navrhovat v území vysokoškolské koleje. Neutěšená situace s dopravou v lokalitě se nesporně nevyřeší prostým výpočtem při využití

zvýhodněných výpočtových údajů z Pražských stavebních předpisů. Odpovědný developer zohledňuje možné nepříznivé skutečnosti a zjišťuje faktické údaje o využívání vysokoškolských kolejí. Údaje z regulativů jsou naprosto nesmyslné a rozcházejí se s realitou. Právě citlivý přístup, přístup s logickými a faktickými údaji podpořenými argumenty umožňuje nastartovat spoluzítí starousedlíků a nových obyvatel. Návrh vysokoškolských kolejí podle zavádějících „papírových“ normativů ale vylučuje jakoukoliv soudržnost budoucího společenství obyvatel a to dopředu! Obyvatelé tento postup chápou jako zásadní překážku pro soudržnost společenství obyvatel v lokalitě. Rovněž překážkou jsou i zavádějící dílčí dopravní studie, které mají údajně dokladovat, že doprava v lokalitě je již dnes přetížená a novou zástavbou se zatížení dopravou zlepší. Další překážkou je i zdůvodňování změny nutnosti transformace brownfieldu, který nikde neexistuje. Stávající závod SOFIL Mrazírný žádným brownfieldem není. Tuto skutečnost může ověřit každý, jako každý může ověřit, stejně jako průjezd a výjezd z ulice V Sedlci na ulici Kamýckou směrem do centra v období dopravní špičky v neprázdninové měsíce. Přejí plno úspěchů v tomto adrenalinovém zážitku. A to zde, v Dolním Sedlci je zatím pouze 300 obyvatel! Takže budete mít čas se do nějaké skuliny vměstnat. Musíme to nacvičit. Až přijde dalších 1700 lidí, již nebude čas. Budou Vás do „akce“ tlačit trubením další sousedé. Jedná se tedy nesporně o nenaplnění tohoto cíle.)

308MHMP096TC83

Jiné

2970985

Tato změna je nesporně v rozporu s §18 stavebního zákona, odstavec 1,2 a 4 :

(2) 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 společensky a hospodářský potenciál rozvoje. (Odůvodnění: Předmětnou změnou nedochází ke komplexnímu řešení, soulad veřejných a soukromých zájmů zde není. Pokud veřejný zájem tvoří skutečně zájem občanů, nikoliv zájem individuálních osob - představitelů municipality, tak je tento požadavek nesplněn. Obecně lze říct, že zájem je zájmem veřejným, jestliže je zájmem alespoň podstatné části společnosti (opakované petice s podpisy občanů jak v lokalitě tak mimo ni, postoj MČ Suchdola, Města Roztoky a okolních obcí jej prokazují.) a směřuje k všeobecnému blahu a dobru. Proto se nejedná o veřejný zájem v případě zájmu individuálního (individuální představitelé municipality, jejichž názory jsou zásadně namítány veřejností, bez podpory veřejnosti v této věci, skutečnost, že byli zvoleni neznamená, že v konkrétní věci prosazují veřejný zájem) či úzké skupiny (investoři v lokalitě), nebo zájem v rozporu s právními předpisy (viz. obsah těchto námitek - rozpor se stavebním zákonem, zákonem na ochranu životního prostředí, územním plánem a dalšími regulativy).

Veřejným zájmem není ani další hromadná výstavba bytů. Ta je pouze důkazem dlouhodobého selhání bytové a regionální politiky MMR, kdy se státu nepodařilo zatraktivnit regiony, tak aby zde mladí lidé zůstali. Umístění montoven v regionech to skutečně nevyřešilo. V období, kdy má většina mladé populace vysokoškolské vzdělání to je jasný důkaz selhání. Veřejným zájmem ale je prosazovat obecně dobro, nikoliv sanovat nesmyslné nápady některých politiků, které je nutné upravit a jejich strategii změnit. Nebo se domníváte, že je správné vylidnění malých měst a obcí, kam se na technickou infrastrukturu a veřejnou vybavenost dali miliardy? A znovu tyto miliardy budou zde vynakládány pro stejné obyvatele a to jen z důvodu nezajištění odpovídajících pracovních příležitostí v regionech? V regionech ponecháme prázdné školy, stadiony, nevyužitě ČOVky, kanalizace, vodovody, komunikace a v Praze je znovu postavíme, postavíme nové byty, komunikace, ČOVku, metro. Nikdo nechce umístěnky, pouze odpovídající strategii a fungující regionální politiku a zastavení nesmyslného nedostatku bytů a čerpání finančních prostředků na přebytnou veřejnou vybavenost a technickou infrastrukturu. Vymezování nových ploch k zastavění a zvyšování míry využití území jez tohoto pohledu v rozporu s obecně závaznými předpisy. Stavební zákon č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů v § 55 odstavci 4 stanoví, že „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“

Rovněž je nutné zmínit, že i případný návrh vysokoškolských kolejí je rovněž v rozporu s tímto ustanovením. Soulad soukromých a veřejných zájmů na rozvoji území zde rovněž chybí. Soukromé zájmy směřují, podle našeho názoru, především k maximální ziskovosti. Ano podnikání je přece lidská činnost realizovaná za účelem dosažení zisku. Jasný soukromý zájem vyslovila společnost Flams, a.s., která podala předmětný podnět. Ve zdůvodnění žádosti, která byla zaslána MHMP a HMP, odbor ochrany prostředí, je žádost Flams, a.s. z 10. 4. 2018 , čj. 560015/2018, odůvodněna, ve smyslu § 55a odst. 2) písm. b) stavebního zákona, mimo jiné takto: „Areál mrazíren technologicky dosluhuje a nutné investice do modernizace by ekonomicky neobstály. A z tohoto důvodu má být život občanů ovlivněn? Z

důvodu, že se někomu zdá ekonomičtější „zaplavit“ lokalitu s 300 obyvateli novými byty pro 1000 - 2000 osob? O až absurdních názorech, které jsou v rozporu s realitou, vypovídá další vyjádření v odůvodnění žádosti: Vlastník je přesvědčen, že nové využití lépe odpovídá kvalitě Života staré vesnice. To asi vlastník neudělal anketu mezi místními obyvateli, kteří sepsali již dvě petice, návštěvníky lokality a mezi občany MČ Prahy 6. My tedy určitě jeho přesvědčení nesdílíme. Zájmy veřejné, tedy veřejnosti a obyvatel, kteří zde žijí, směřují k odpovídajícímu využití v souladu s právními předpisy. Bohužel je nutné konstatovat, že zde prozatím orgány územního plánování svůj úkol viditelně nesplnily.)

308MHMPP096TC83	Jiné	2970986	Tato změna je nesporně v rozporu s §18 stavebního zákona, odstavce 1,2 a 4 : (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. (Odůvodnění: není zajišťována ochrana nezastavěných pozemků, je neúměrně zvyšována míra využití území, není chráněna krajina jako podstatná složka prostředí obyvatel a základ jejich totožnosti. Naprosto selhává ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Varianta výstavby vysokoškolských kolejí je toho důkazem.)
308MHMPP096TC83	Jiné	2970987	Změna je rovněž v rozporu s Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením č. 10/05 Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 9. 9. 1999 je platný se všemi pořízenými změnami ÚP SÚ hl. m. Prahy, přílohou: REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, oddíl 2, odst. 4: (4) Vnější pásmo, jehož podstatou je příměstská krajina s původně venkovským osídlením, je v územním plánu doplněno o nízkopodlažní formy bydlení, navazující na zástavbu stávajících sídel. Podstatnými prvky tohoto pásma jsou zemědělský půdní fond, lesní porosty a pozemky určené k plnění funkce lesa, dále přírodní prvky zeleně, které přecházejí z volné krajiny do kompaktního města a celoměstského centra formou parků a parkové upravených ploch. Územní plán doplňuje uvedené stávající prvky v radiálních i tangenciálních směrech do spojitého systému zeleně. Součástí krajiny jsou vodní plochy a toky, které jsou spolu s přilehlým územím chráněny jako významná součást krajinného rázu a jako obohacení biodiverzity pro svou mikroklimatickou, hygienickou a estetickou hodnotu. (Odůvodnění: Území Sedlce je vnějším pásmem Prahy (konec Hl. m. Prahy je vzdálen několik stovek metrů od lokality), typickou příměstskou krajinou s původním vesnickým osídlením. Měla by zde být realizována nízkopodlažní zástavba. Již jsme ale slyšeli argumenty, že vlastně není nikde stanoveno jak je vnější pásmo „široké“. Jestli nemá třeba pouze 10 metrů! Ano, to je pravda. Je to na správním uvážení. Ano, musíme a stále věříme ve zkušenosti a slušnost správního orgánu. Tedy, že zjistí, že vesnice Sedlec, s naší kapličkou, statkem - zámečkem, historickým parkem, přívozem, nízkopodlažními domky, lesem, sady a loukami, úvozovou cestou a poli (které již dnes, po rozdělení patří do Suchdola) je bezpochyby tím vnějším pásmem, urbánní výraz narušuje pouze necitlivě umístěný socialistickými plánovači závod Mrazírny Sofil. To ale nedává nikomu právo jej „transformovat“ na obytné centrum, které do lokality svojí hmotou, výškou, počtem obyvatel atd. vůbec nezapadne! Zde určitě musíme udělat anketu, jak to vidí s vnějším pásmem občané Hl. m. Prahy. Zda o naší SEVERNÍ VÝSPĚ PRAHY budou pochybovat. O vesnici, kde si mohou natrhat luční kytici, nebo bez pokuty utrhnout větvičku z keře, natrhat ostružiny, třešně... no jsme vesnice, vadí nám jen zastupitelé, kteří si prostředí zde užívají a pak něco vyprávějí o městě. Musíme ale dát pozor. Nesmyslů je vždy mnoho, jako těch deseti metrů! Možná totiž tady Sedlec byl zřejmě dříve než Praha. Aby zbytek Prahy nebyl jižním vnějším pásmem. V Sedlci bylo osídlení již ve středním paleolitu a je nejbohatším nalezištěm středopaleotické kamenné industrie na území Prahy. My ale neustále budeme věřit zdravému rozumu a tomu, že každý člověk má zájem, aby po něm něco slušného zůstalo, tedy i vnější pásma a příměstská krajina, nikoliv 10 metrové nic neřešící pruhy.) Jsme ale rádi, že skutečnost, že se jedná o starou vesnici, potvrzuje i společnost Flams, a.s., která podala předmětný podnět. Ve zdůvodnění žádosti, která byla zaslána MHMP a HMP, odbor ochrany prostředí, je žádost Flams, a.s. z 10. 4. 2018, čj. 560015/2018, odůvodněna, ve smyslu § 55a odst. 2) písm. b) stavebního zákona, mimo jiné takto: „Areál mrazíren technologicky dosluhuje a nutné investice do modernizace by ekonomicky neobstály. Vlastník je přesvědčen, že nové využití lépe odpovídá kvalitě života staré vesnice.“ O skutečnosti, že nové využití odpovídá, určitě pochybujeme, pravdou je pravý opak, o přiléhavosti pojmu stará vesnice“ ale nepochybujeme. Neznáme ale důvod proč tedy nikdo

			nerespektuje zmíněny regulativ územního plánu, když i vlastníci areálu Mrazířny SOFIL je s námi zajedno. Z jakého důvodu je následně vypuštěno toto odůvodnění z textu odůvodnění k vydání změny skutečně nevíme. Je docela v některých věcech přiléhavé. Soukromý zájem je na prvním místě.
308MHMPP096TC83	Jiné	2971025	Změna územního plánu hl. m. Prahy označená Č.Z3328/19 je zcela v rozporu s § 55 odstavcem 4 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Stavební zákon č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů v § 55 odstavci 4 stanoví, že „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“ Domníváme se, že zástavbu malých kousků zeleně, které jsou předmětem změny, těžko někdo odůvodní. Mají pro území velkou hodnotu a v hl. m. Praze je mnoho pozemků pro zástavbu, případně platným územním plánem jsou označeny tzv. „pyžamem“, jako plochy rezervy. Zde již částečně byla vyhodnocena zástavba. Plovoucí značka neznamená vymezení pozemku.
308MHMPP096TC83	Jiné	2971026	a) Změna představuje, nebo může představovat při vyšší míře využití území než B, jednoznačně negativní zásah do příměstské krajiny a přírodního rámce území. Je nutné upozornit, že domy, při vyšší podlažnosti než jsou stávající bytové domy, a vyšším využitím území jednoznačně naruší krajinný ráz. Lokalita Sedlce má dosud venkovský, příměstský charakter. Skály v údolí Vltavy dodávají tomuto místu atraktivitu. Celá lokalita je vyhledávaným místem pro oddech a sportovní aktivity. Je zde nutné trvat na villa domech a nízkopodlažních objektech, kde zde budou fungovat obchodní prostory a služby. Je nutné zásadně odmítnout zástavbu, při které by byly zcela narušeny stávající veduty města ve vazbě na významné přírodní a krajinné hodnoty území (Podbabské skály, Lysolajské a Šárecké údolí, údolí toku Vltavy apod.). Zástavbu, která bude mít funkci ubytovny. Navíc upozorňujeme, že zde již v roce 2011 a 2019 probíhala petice občanů za udržení limitu využití území B. V případě volby jiného limitu využití území se budou občané cítit podvedeni.
308MHMPP096TC83	Jiné	2971027	b) V lokalitě je velké množství živočichů Je pravdou, že například divoká prasata, zajíci, bažanti a mláďata kalouse ušatého (Asio otus), rorýs obecný (Apus apus) a čmeláci (Bombus sp.), a velké množství ptactva atd. působí na obyvatele někdy až rušivě, ale vždy si musí lidé uvědomovat, že nejsou v území sami. A i když se nejedná o subjekty, které mohou podat námitky a připomínky (přece může je na základě Vaší výzvy podat každý!) ve smyslu platné legislativy, je nutné jejich zájmy zohlednit. Vzhledem k stávající četné populaci rorýse obecného (Apus apus), který je ohroženým druhem, čmeláků a dalších živočichů, trváme na realizaci limitu využití území B, vzniku nízkopodlažních objektů, kde bude realizována obdobná zástavba jako je stávající zástavba a vzniku travnatých ploch, nízkých porostů tak aby stávajícím živočichům byly poskytnuty odpovídající podmínky pro život v lokalitě. Je nutné učinit veškerá opatření pro zachování životních podmínek pro všechny stávající živočichy a to v souladu s § 5 zákona č. 114/1992 Sb., zákon o ochraně přírody a krajiny. Tvrzení v odůvodnění, že se změna netýká žádných dalších limitů ochrany přírody, nepokládáme za správné, je nutné se řídit skutečným stavem věci. Ten je rozhodující. Skutečný stav není možné ani nahradit stanoviskem orgánu životního prostředí, který zde místní šetření, podle našeho názoru, ani neprovedl.
308MHMPP096TC83	Jiné	2971034	c) vznik městského tepelného ostrova Vysoká míra využití území „E“, ale i nižší míry využití území nesporně povedou ke vzniku nového městského tepelného ostrova. Navíc v údolí Vltavy, která omezeně umožňuje proudění vzduchu v bezvětrí, se jedná o předpoklad, který hraničí, podle našeho názoru s jistotou. Teplotní rozdíl mezi městskými tepelnými ostrovy a okolím v aglomeraci s cca jedním miliónem obyvatel může přes den činit 3 - 8°C, v noci i 12°C. To navyšuje spotřeby energií na chlazení klimatizacemi, čímž je ovzduší ještě více oteplováno. Dostáváme se do začarovaného kruhu. Domníváme se, že i česká architektonická obec si je vědoma teplotních rozdílů mezi venkovem a zastavěnými městskými částmi a má snahu problém řešit. Zde nikoliv. Jak je možné tedy vykládat návrh s vysokou mírou využití území ve vesnické lokalitě? Jedná se o selhání? Laik může namítnout, vše je možné vyřešit „ozeleněním“, tedy zelenými střechami, využitím pnoucích porostů, využitím vhodných materiálů atd. Tato opatření vedou ale pouze ke zmírnění celého problému. Řešení je jediné. Přiměřená zástavba, odpovídající materiály a dostatek rostlých zelených ploch a stromů. Přiměřená zástavba ale není, v lokalitě, kde je dosavadní míra využití území přibližně „B“, mimořádně „C“, narvat „E“, že? Navíc tyto problémy lze jednoduše zjistit. Jednak v lokalitě, v průběhu života zde (my) a společnost FINEP a M4 architekti mají vše výborně zpracováno v

308MHMPP096TC83	Jiné	2971073	d) zasakování, využívání dešťové vody Dále upozorňuje, že nepřiměřenou mírou využití území je dán i předpoklad k neumožnění přirozeného zasakování vody. V lokalitě je problematické zasakování již dnes. Určitě trváme na úpravě nepřiměřené míry využití území. Vzniku zelených ploch velkého rozsahu a zajištění 100% využití dešťové vody a to i vzhledem k plánované legislativní úpravě MŽP (Novela zákona by po projednání ve Sněmovně mohla začít platit od roku 2021.) : https://www.mzp.cz/cz/news_20200512-odbornici-i-politici-stvrdili-nova-opatreni-pro-boj-se-suchem-klicove-je-zadrzovat-vodu Ministr Brabec: „ Do novely vodního zákona jsme navrhli novou povinnost u jakékoliv nové výstavby dešťovou vodu buď akumulovat a následně využívat, vsakovat na pozemku nebo umožnit její výpar. Zjednodušeně řečeno bude muset každý investor u nových objektů vybudovat retenční nádrž či zasakovací objekt - například průleh na zachycování dešťové vody, která se buď bude vsakovat a uvolňovat pozvolně, třeba v případě jezírka, nebo v případě nádrže cíleně používat na zalévání okolí dešťovou vodou nebo bude spadlou dešťovou vodu využívat na podporu zelené střechy. Odvod dešťové vody do kanalizace bude umožněn jen v těch případech, kdy bude prokazatelně doloženo, že jiné řešení hospodaření se srážkovou vodou není možné. Zadržování vody v krajině i v urbanizovaném prostředí je jedním z klíčových opatření pro dotaci podzemních vod, a tak i jedním z nejdůležitějších opatření v boji se suchem,“ Vysoká míra využití území znamená, že investor již dnes bude vědět, že 100% využití dešťové vody nemůže zvládnout. Orgán územního plánování by se tím měl určitě zabývat a těmto situacím předcházet. Tedy aby fyzickým a právnickým osobám bylo, na základě správního uvážení a odborné predikce, umožněno se pohybovat v žádoucím prostoru, nikoliv jim předem umožňovat mimořádnosti, využívat výjimek. Jedná se nesporně o porušení § 18 stavebního zákona, Cíle územního plánování.
308MHMPP096TC83	Jiné	2971129	d) Výstavbou dojde ke značnému ovlivnění našich životních podmínek: - Nemožnost parkování na veřejných prostranstvích pro stávající obyvatele a stále se zvyšující počet cestujících vlaků. Je nutné vyčlenit parkovací plochy, které budou sloužit pro uživatele železniční dopravy (nikoliv propočteny pouze na budoucí obyvatele nové zástavby). Tyto plochy je nutné předat bezplatně municipalitě. Jediná možná místa pro zřízení parkovacích míst je v plochách jednotlivých změn územního plánu. V dalším období již nebude možné tento požadavek řešit. Doprava vlakem je ale v současnosti prakticky nejlepší dopravou. Nedochozí k další zátěži již dnes přetíženého centra. Navíc developer již dnes parkovací místa na svých pozemcích ohradil a znemožnil je využívat veřejnosti. Bezplatné předání municipalitě je tedy nutností. - Nedořešení vlakové přepravy. Dnes je vše řešeno pro cca 100 osob z území. Je plánováno bydlení pro 1700 nových osob. Je nutné zřídit podjezd v ulici Přerušená jako vyvolanou investici developerem a rozpočítat její náklady na veškeré plochy změn územního plánu v přilehlé lokalitě. - Dopravní spoje MHD jsou již nyní zatíženy na 100%. Je nutné navýšit jejich četnost. Je obtížné využít městskou dopravu v lokalitě, která je již dnes přetížena neplánovitým zvýšením počtu studentů České zemědělské univerzity. Zásadní podmínkou je tedy u všech změn v území (pokud nebudou sloučeny do jedné) stanovit jako podmínku výstavby dokončení realizace tramvajové trati. - V lokalitě není počítáno odpovídajícím způsobem s kapacitou školských zařízení. Stávající stará škola byla předána soukromému subjektu, který provozuje zařízení především pro děti cizinců za vysoké školné. - V lokalitě nejsou navrženy nové plochy pro sport, pro rekreaci, zdravotní zařízení. Absence zeleně vyvolá devastaci stávající zeleně. Podnikatelský záměr developera nelze řešit na úkor jiných osob, využitím stávající infrastruktury, obslužnosti, zeleně... - Stávající komunikace již dnes kapacitně nestačí. Je nutné vytvořit v rámci lokality dotčené změnou, komunikaci, která bude paralelní s ulicí V Sedlci a samostatně vyústí na Kamýckou. Ulice Přerušená umožní výjezd na ulici Roztocká (realizace podjezdu pod železničním koridorem), bez možnosti výjezdu na ulici V Sedlci. - Zvýšení hlukové zátěže v lokalitě - Likvidace stávajících zelených ploch - Varianta, která je představována občanům, tj. varianta případné výstavby vysokoškolských kolejí by znamenala neúměrnou zátěž pro celou lokalitu. Především chybně stanovené údaje v Pražských

stavebních předpisech umožňují umístění, bez adekvátního zohlednění dopravy.
I z výše uvedeného je rovněž patrné, že návrh změny je v rozporu s §18 stavebního zákona, odstavec 1,2 a 4. (Znění bylo citováno výše).

308MHMPP096TC83

Jiné

2971164

e) Rovněž došlo k porušení práva na informace o životním prostředí, které je dáno čl. 4, 5 Aarhuské úmluvy (publikována ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 124/2004). Podle Aarhuské úmluvy má každý jedinec právo na úplné informace o životním prostředí. Informací o životním prostředí je dle Aarhuské úmluvy stav složek životního prostředí a faktory, které životní prostředí či rozhodování v záležitostech životního prostředí ovlivňují, mají, nebo mohou mít, dopad na zdravotní stav lidí a jejich bezpečnost.
K porušení došlo tím, že vlivem posuzování každé změny zvlášť, tedy „salámovým“ způsobem, nebylo provedeno odpovídající zjištění kumulativních a synergických vlivů celé lokality a posouzení celé 40 hektarové lokality Starý a Nový Sedlec včetně posouzení budoucího vlivu z dopravy sjezdu Rybářka (Pražský okruh) a dopravy z budoucích satelitních měst. Je nesporné, že občanům nebyly poskytnuty úplné informace. Tato skutečnost není odůvodnitelná tím, že orgán životního prostředí posuzoval každou změnu zvlášť, právě naopak. S následným tvrzeními orgánu životního prostředí o neexistenci významného kumulativního a synergického vlivu se nemůžeme ztotožnit. Toto tvrzení není ničím podloženo a je na první pohled zavádějící. Stanovisko MHMP, odboru ochrany prostředí, ze dne 15. 5. 2018, čj. MHMP 741539/1018, Sp. zn. S-MHMP 560015/2018 OCP, řeší změnu ÚPn „Obytný soubor SOFIL Sedlec“, parc. 148/1, atd... k. ú. Sedlec. Podle našeho názoru, je chybně řešen přímo konkrétní záměr, nikoliv změna ploch. Navíc, podle našeho již došlo ke změnám tohoto záměru. Občanům byla představována studie vysokoškolských kolejí. Změnu tedy pokládáme za naprosto zmatečnou. Nevíme, zda je projednávána změna ploch nebo studie, nevíme, zda studie je totožná se studií, kterou předložil žadatel odboru ochrany prostředí.

V odůvodnění vydání změny je rovněž opětovně uvedeno, že se vychází z konkrétní studie z 9/2018. Jak se bude postupovat, až studie bude změněna? Jak vše posuzovaly příslušné DOSS, jako orgán životního prostředí ?
K dalšímu porušení dochází zavádějícím popisem dané situace. Orgán životního prostředí rozhoduje na základě dodaných materiálů. Nedomníváme se, že žádost Flams, a.s. z 10. 4. 2018 , čj. 560015/2018, je odůvodněna, ve smyslu § 55a odst. 2) písm. b) stavebního zákona, zcela správně: Pokud pomineme subjektivní tvrzení žadatele: „Vlastník je přesvědčen, že nové využití lépe odpovídá kvalitě života staré vesnice“ jsou zde tvrzení: Kapacitní a životní prostředí zatěžující nákladní doprava bude nahrazena běžnou osobní dopravou. Dále tvrzení o zátěži lokality nákladní dopravou, která bude vyřešena osobní dopravou od cca 2000 obyvatel. Tato tvrzení, bez odpovídajícího průzkumu, jsou velice, podle našeho uvážení zavádějící. Problém je jiný, dnes si mohou děti hrát na ulici V Sedlci, četnost dopravy je malá. Zde je problém se šíří této komunikace a především výjezdem na ulici Kamýckou. Na tvrzení, že bude zachován genius loci je již lépe nereagovat. V blízkosti nízkopodlažních objektů a kapličky je navrženo sídliště !

308MHMPP096TC83

Jiné

2971168

Lokalita Sedlec je územím s archeologickými nálezy.
V souladu s Úmluvou o ochraně archeologického dědictví Evropy (Sbírka mezinárodních smluv č. 99/2000, součást právního řádu ČR s účinností od 1.6. 2002), čl. 5, Každá strana se zavazuje: „...že zajistí, aby archeologové, městští a oblastní pracovníci územního plánování společně systematicky vedli konzultace, aby bylo možné upravit územní plány, jež by pravděpodobně měly nepříznivé dopady na archeologické dědictví...“ Jakým způsobem zde byly, u změny zasahující cca 40 hektarů tyto konzultace vedeny? Jak spolupracujete s Archeologickým ústavem ČSAV při realizaci skupiny rozsáhlých změn územního plánu o výměře 40 hektarů ?

308MHMPP096TC83

Jiné

2971169

Závěr: S návrhem změny se nemůžeme ztotožnit.
Rekapitulace
Bohužel musíme konstatovat, že je pouze řešena maximalizace zástavby v celém území (nejenom tedy v území „zasazeném“ předmětnou změnou).
Vše je řešeno tzv. salámovou metodou. Celé území ale musí být řešeno jako celek a mělo by především obsahovat veškeré změny. Dále musí bezpodmínečně být realizována dopravní studie celé spádové oblasti, tedy zahrnut vliv z překotné a ničím neregulované výstavby v celé spádové oblasti a to i mimo hranice HL. m. Prahy.

Pokládáme za nesporné, že dojde k:

- omezení zeleně, místo aby došlo k jejímu navýšení
 - narušení krajinného rázu, genius loci lokality, charakteru příměstského venkovního pásu
 - navýšení hlukových vlivů
 - nepřiměřenému navýšení dopravy v lokalitě - je nutné posuzovat veškeré související vlivy
 - omezení vybudování potřebné občanské vybavenosti, sportovišť, míst pro oddech, 100% využitím ploch pro bytové účely s určitou mírou ploch pro služby. Musí být již dnes určeny plochy pro občanskou vybavenost. Území je velkým celkem a je nutné řešit komplexně a systémově.
 - vytvoření městského teplotního ostrova
 - nedostatečnému využívání dešťových vod
 - zamezení rozvoje využití železniční dopravy v lokalitě, nemožnost vybudování budoucího odstavného parkoviště, podjezdu
 - využití pouze stávajících parkovacích ploch
 - neobvyklé míře využití území v lokalitě
 - omezení ploch pro malé podnikatelské subjekty, snížení dostupnosti služeb v lokalitě, snížení počtu pracovních míst v lokalitě
- Toto je nutné vyřešit.

308MHMPP096TC83	Jiné	2971170	Výstavbu obytných budov nelze řešit pouze izolovaně. Je nutné vždy navrhnout, v rámci celého území, veškeré potřebné zelené plochy a stavby. Rovněž je nutné již řešit realizaci a příspěvek na další infrastrukturu - hluková odizolace stávající zástavby (zelen, bariéry), zvýšení kapacity inženýrských sítí a to i s ohledem na přilehlé lokality a budoucí zástavbu, dopravní obslužnosti, obchodních prostor, školských a zdravotnických zařízení, sportovišť, dětských hřišť, vybudování komunikací, přístupu a podchodu k železnici, parkoviště u železniční zastávky, hlukových stěn podél železnice a ulice Kamýcká, navýšení venkovních parkovacích stání.
308MHMPP096TC83	Jiné	2971171	Náklady na projekt jsou i náklady na realizaci výše uvedeného. Nelze připustit, aby veškeré vyvolané stavby, služby, zelen, sportoviště, dětská hřiště, podjezdy pod železniční koridor, nové komunikace atd. bylo saturováno ze stávajících realizací a z veřejných prostředků. Vše musí být komplexně zajištěno z prostředků developera.
308MHMPP096TC83	Jiné	2971181	Výčet některých rozporů s platnou legislativou: Předmětné změny územního plánu jsou zcela v rozporu s republikovými prioritami, které jsou uvedeny v Politice územního rozvoje, ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády ČR ze dne 15. 4. 2015, č. 276: mimo jiné: Čl. 16a - objektivní a komplexní posuzování, předcházení negativních důsledků dopravy, koordinace prostorových a časových hledisek (odůvodnění : např. salámová metoda, nezohlednění vlivu dopravy spádové oblasti, projednávání není s ostatními změnami koordinováno....) Čl. 14 - chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení,turistické atraktivity (odůvodnění: např. oddechovou lokalitu na okraji Prahy, s kapličkou, cyklostezkami přeměníme na sídliště s 5400 obyvateli) Čl. 20 - Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Respektovat veřejné zájmykrajinný ráz (odůvodnění: např. není zohledněno zachování krajinného rázu a charakteru stávající obce. Zástavba je umisťována do konfliktní oblasti.) Čl. 28 - Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností! (odůvodnění: Např. není zohledněna kvalita života obyvatel, je zde snaha o nepřiměřenou zástavbu, spolupráce veřejného, soukromého sektoru s veřejností neprobíhá. Naprosto je ignorován vývoj dopravy v území.)
308MHMPP096TC83	Jiné	2971187	Předmětné změny jsou rovněž v rozporu s prioritami územního plánování hl. m. Prahy pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v Zásadách územního rozvoje hl. m. Prahy: Bod 2) Respektovat a rozvíjet kulturní a historické hodnoty a rozmanité přírodní podmínky na území hl. m. Prahy.(Odůvodnění: např. navržená změna je naprosto v rozporu s touto prioritou. Naopak celou lokalitu naprosto bez respektování výše uvedeného zcela změnit. O rozvoji kulturních a historických hodnot a rozmanitých přírodních podmínek na území hl. m. Prahy vůbec nelze hovořit.)

			Bod 3) Vytvořit podmínky pro vyvážený rozvoj území návrhem odpovídajícího funkčního i prostorového uspořádání ve všech historicky vzniklých pásmech města. (Odůvodnění: např. navržená změna je naprosto v rozporu s touto prioritou. Návrh je v rozporu s Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením č. 10/05 Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 9. 9. 1999 je platný se všemi pořízenými změnami ÚP SÚ hl. m. Prahy, přílohou: REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, oddíl 2, odst. 4) Bod 5) Zmírnit negativní vlivy suburbanizace v přilehlé části Pražského regionu opatřeními ve vnějším pásmu hl. m. Prahy. (Odůvodnění: Např. navržená změna je naprosto v rozporu s touto prioritou. Naopak navržená výstavba prohloubí vlivy suburbanizace.) Bod 10) Zvyšovat podíl zeleně a spojovat ji do uceleného systému. (Odůvodnění: Např. navržená změna je naprosto v rozporu s touto prioritou. Je navrženo zrušení ploch ZMK) Bod 11)Vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů a přispět k vyřešení střetů zájmů mezi ochranou životního prostředí a ekonomickým a stavebním rozvojem hlavního města. (Odůvodnění: Např. navržená změna je naprosto v rozporu s touto prioritou. Masivní výstavba v limitech využití území „E“ povede logicky ke vzniku dalších střetů zájmů. Dojde k intenzivnímu využívání okolních lesů a luk.)
308MHMPP096TC83	Jiné	2971195	Rovněž je nutné zmínit rozpor s § 18 stavebního zákona, Cíle územního plánování: (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. (Odůvodnění: Např. Skutečně se domníváte, že to bude splněno v lokalitě, kde k 300 starousedlíkům přibude 5400 obyvatel?) (2) 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. (Odůvodnění: Např. Skutečně se domníváte, že zde dojde k souladu veřejných a soukromých zájmů v území?) (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují (Odůvodnění: Např. Orgány územního plánování zde selhávají. Výsledkem této „koordinace“ jsou tyto námítky. Veřejné zájmy jsou vykládány jako zájmy jednotlivých představitelů municipality, nikoliv občanů. Naše námítky zatím nikdo nezohlednil.) Dále upozorňujeme, že v souladu s § 19. odst. 2 stavebního zákona je: Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1)
308MHMPP096TC83	Jiné	2971203	Rovněž návrh je v rozporu s Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením č. 10/05 Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 9. 9. 1999 je platný se všemi pořízenými změnami ÚP SÚ hl. m. Prahy, přílohou: REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, oddíl 2, odst. 4 : (4) Vnější pásmo, jehož podstatou je příměstská krajina s původně venkovským osídlením, je v územním plánu doplněno o nízkopodlažní formy bydlení, navazující na zástavbu stávajících sídel. Podstatnými prvky tohoto pásma jsou zemědělský půdní fond, lesní porosty a pozemky určené k plnění funkce lesa, dále přírodní prvky zeleně, které přecházejí z volné krajiny do kompaktního města a celoměstského centra formou parků a parkově upravených ploch. Územní plán doplňuje uvedené stávající prvky v radiálních i tangenciálních směrech do spojitého systému zeleně. Součástí krajiny jsou vodní plochy a toky, které jsou spolu s přilehlým územím chráněny jako významná součást krajinného rázu a jako obohacení biodiverzity pro svou mikroklimatickou, hygienickou a estetickou hodnotu.
308MHMPP096TC83	Jiné	2971204	Změna územního plánu hl. m. Prahy označená Č.Z3328/19 je zcela v rozporu s §55 odstavcem 4 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Stavební zákon č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů v § 55 odstavci 4 stanoví, že „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“ Domníváme se, že zástavbu malých kousků zeleně, které jsou předmětem změny, těžko někdo

			odůvodní. Mají pro území velkou hodnotu a v hl. m. Praze je mnoho pozemků pro zástavbu, případně platným územním plánem jsou označeny tzv. „pyžamem“, jako plochy rezervy. Zde již částečně byla vyhodnocena zástavba.
308MHMPP096TC83	Jiné	2971205	Celé území je nutné nově urbanisticky řešit, nově projednat, a to za účasti občanů, nikoliv pouze politiků, kteří veřejný zájem neprezentují, a developerů : 1) Veškeré změny budou řešeny komplexně s ohledem na přípravu okolní výstavby (satelity v okolí Prahy) a další investiční záměry v lokalitě (např. výstavba u zámku, výstavba na místě bývalých garáží u kapličky), proti kterým občané protestují z důvodu zásahu do stávající zeleně a nedostatečné dopravní kapacity ulici V Sedlci. Zásadní je řešit dopravu Kamýcká - Podbabská - Jugoslávských partyzánů. Tato trasa je dnes již na hranici kapacity. Problém nebude vyřešen tramvajovou tratí. Veškeré změny budou generovat tisíce bytů a tisíce osobních vozidel. V této návaznosti je nutné řešit i problematiku životního prostředí.
308MHMPP096TC83	Jiné	2971206	2) Bude stanoven výškový limit podle stávající OBYTNÉ ZÁSTAVBY. Nikoliv podle rušivých hal mrazíren, které naprosto narušují krajinný ráz lokality a jsou ukázkou „socialistické arogance“. Míra využití území bude zvolena B, budou zde realizovány villa domy, objekty služeb, obchody, řemeslné výroby. Tak jak požadovali občané v petici již v roce 2011 a tak jak je uvedeno v REGULATIVECH FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY a požadováno stavebním zákonem.
308MHMPP096TC83	Jiné	2971207	3) Bude realizována paralelní komunikace s ulicí V Sedlci, kam bude „sveden“ veškerý provoz z nové výstavby a nebude dopravně propojena na ulici V Sedlci, která je svými parametry nevyhovující. Nová ulice bude mít samostatné vyústění na ulici Kamýckou. Celá tato páteřní komunikace již povede i přes veškeré pozemky, kde jsou umístěny objekty Mrazíren SOFIL.
308MHMPP096TC83	Jiné	2971213	4) Bude realizován podjezd železničního koridoru v ulici Přerušená, která bude pouze navazovat na nově vzniklou paralelní komunikaci. Nebude dopravně spojena s ulicí V Sedlci. Tato komunikace (Přerušená) bude vyústěna na ulici Roztockou, bude pouze umožněn průchod pro chodce a cyklisty.
308MHMPP096TC83	Jiné	2971216	5) Bude provedeno zatrubnění Kamýcké podél celé lokality. Bude provedeno odhlučnění železničního koridoru.
308MHMPP096TC83	Jiné	2971217	6) Bude trvale vyřešen odvod splaškové a dešťové vody ze Suchdola a budou odstraněny záplavy, které byly způsobeny nepřiměřeným rozvojem Suchdola (opět neuvážené změny územního plánu).
308MHMPP096TC83	Jiné	2971218	7) V lokalitě vznikne infrastruktura (dětské hřiště, hřiště pro sport, školské zařízení, plochy pro obchod a služby)
308MHMPP096TC83	Jiné	2971219	8) Nesouhlasíme s přeměnou veškerých ploch „nebytových“ na byty. Je nutné zde rovněž zřídít plochy pro skladování, služby, především podél trati.
308MHMPP096TC83	Jiné	2971220	9) Zásadně nesouhlasíme se zásahem do zelených ploch. Musí být pevně vymezeny nové zelené plochy, plochy pro oddech.
308MHMPP096TC83	Jiné	2971221	10) U železniční tratě vznikne odpovídající parkoviště
308MHMPP096TC83	Jiné	2971222	Žádáme, aby výše uvedené body se staly základními podmínkami pro realizaci změny územního plánu a nové zástavby vůbec. Žádáme, aby do doby vyřešení jednotlivých bodů nebyla zástavba realizována.
308MHMPP096TC83	Jiné	2971223	Podatel proto požaduje, aby pořizovatel Územního plánu Změnu územního plánu označenou jako Z 3328/19 a výše specifikovanou, zcela zastavil.
308MHMPP096TC83	Jiné	2971224	Současně Vás žádáme o informování o jménech všech zastupitelů, úředníků a projektantů, kteří o předmětné změně hlasovali nebo rozhodovali nebo ji pouze zpracovávali a vyjadřovali se k ní. Výsledky jejich činnosti uveřejníme na webových stránkách, případně i v tisku, s jejich jmény a dále budeme

vyžadovat plnění povinností a odpovědnost např. ve smyslu § 77 zákona č. 234/2014 Sb., o státní službě a § 16 zákona č. 312/2002 Sb., o úřednících územních samosprávných celků a dále zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů Abychom nepostupovali v rozporu s platným právním řádem, požádáme o stanovisko v této věci Úřad pro ochranu osobních údajů a Ministerstvo vnitra. Domníváme se, že je vhodné, aby tyto informace působily jako významná zpětná vazba, a občané v lokalitě věděli kdo a jak rozhoduje o území, kde žijí, a mohli následně uplatnit tyto informace při volbách nebo jiných příležitostech. Tento přístup jsme zvolili především z důvodu, že zde, podle našeho názoru, je velký rozsah nedodržení platných obecně závazných předpisů.

308MHMPP096TC83

Jiné

2972909

Doplnění námitek.
Vážení, dovolili bychom si naše námítky z 20.7.2020 doplnit o krátkou fotodokumentaci dopravní situace a to jako důkaz našich námitek k naprosté ignoraci stávající dopravní situace, hlukové zátěže a vlivu na životní prostředí. První foto, které bylo pořízeno dne 1. září 2020 v 7:40 hod zobrazuje "mlsně" se rozhlížejícího se řidiče, který by se velice rád zařadil do fronty stojících, nebo pomalu popojíždějících vozidel směrem ze Suchdola (ulice Kamýcká) a ostatních satelitů v okolí. Samozřejmě, že vyjíždí z ulice V Sedlci, naší ulice, kde nám FINEP a další zastupitelé (jejichž srdce bije pro Sedlec) plánují, na základě předmětné změny územního plánu, další výstavbu pro 1700 osob (developerské firmy plánují zástavbu až pro 4000 osob). Má ale smůlu. Měl si nařídit budíka na dřívější dobu. Vyjíždět v 7:40 hod může z naší lokality Dolní Sedlec jen hazardér. Není to jen o uprosení někoho aby Vám umožnil zařazení, ale také se musíte "vypořádat" s hustým provozem z protisměru. Směrem, kde vlají firemní prapory prodejny zahraničních vozidel, tam má být Nový Sedlec pro cca 3700 osob a na horizontu v zatáčce ulice Kamýcké se má napojit nový sjezd Rybářka, vedoucí z přemostění Vltavy z Pražského okruhu. Jen naprostý laik si může myslet, že ti lidé, kteří stojí v zácpě, potřebují všichni na okruh a nově přichozí občané tam také všichni zamíří. Jen snad v případě pokud se zblázní a potřebují do Bohnic. Předpokládáme za nesporné, že k odlehčení dopravní a hlukové zátěže nedojde. Naopak, doprava ještě zhoustne a zaplní se i druhý směr z Prahy 6. Takže co udělají občané Sedlce ? To nevíme. Druhé foto z 1.9.2020, 7:53 hod - fronta na ulici Roztocká směrem z Roztok, kde pokračuje zástavba obrovských rozměrů a dalších vznikajících satelitů. Do fronty vozidel se snaží „vmístit“ vozidlo, které vyjíždí z ulice Přerušené na Kamýckou a zřejmě se jednalo o dopravu dětí do zahraniční školy (bývalá budova Obecní školy Sedlec) která, vzhledem k výši školního, neslouží občanům Sedlce. Jako důkaz o pravidelnosti dopravní zátěže připojujeme ještě foto z 2.9.2020, 7:34 hod. Jeden osobní automobil je „puštěn“ z ulice V Sedlci díky dobrosrdečnosti některého z řidičů, který čeká ze Suchdola na ulici Kamýcká. Jak to ale bude až zde budou další tisícovky občanů by měl odpovědět ti, kteří předmětné změny územního plánu připravují. No a doprava se dále zahustí (A to v období mimo dopravní špičku, jinak již to není možné. V období dopravní špičky již auta stojí. Tam již zahuštění logicky není možné o dalších nových 15.000 obyvatel z nových satelitů, z celé spádové oblasti a o 5.000 obyvatel z Nového Sedlce. Dále se doprava zahustí o osobní automobily ze sjezdu Rybářka z Pražského okruhu. Navíc je dnes, v období COVID 19, vysoké procento pracujících na Home Office. Takže již je každému jasné, že je nutné realizovat skutečně komplexní dopravní studii celé spádové oblasti s výhledem na 15 - 20 let ? Okolní municipality ale požadují aby do pořizování studie mohli zasáhnout. My také. Chceme, stejně jako oni, zajistit objektivnost.

308MHMPP096TC83

Nesouhlas

2970954

Především zcela nesouhlasíme se „zrychleným“ projednáváním změny Z 3328/19 (zcela je vyčleněna od ostatních změn územního plánu projednávaných v k. ú. Sedlec, ale i od změn v tzv. Novém Sedlci, v k. ú. Suchdol a Lysolaje), ale i projednáváním jednotlivých změn územního plánu zvlášť. Takže celá lokalita o výměře cca 40 hektarů je posuzována a byla posuzována bez komplexního zhodnocení. Tento přístup v územním plánování je nesporně v rozporu se stavebním zákonem, kdy neumožňuje plnit úkoly územního plánování uvedené v §19, odst. 2 stavebního zákona:
(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.
Přílohy k zákonu č. 183/2006 Sb.: například bodu 6 přílohy
6. Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant politiky územního rozvoje nebo

			územně plánovací dokumentace, včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných; hodnotí se vlivy na obyvatelstvo, lidské zdraví, biologickou rozmanitost, faunu, floru, půdu, horninové prostředí, vodu, ovzduší, klima, hmotné statky, kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického a vlivy na krajinu včetně vztahů mezi uvedenými oblastmi vyhodnocení.
308MHMPP096TC83	Nesouhlas	2970962	Navíc je více než vhodné takto využívat plochy, které jsou v blízkosti železničního koridoru, jeho přemostění a poblíž ulice Kamýcká a to vzhledem k hlukovým a prachovým limitům. Z tohoto důvodu rovněž nesouhlasíme s jakoukoliv změnou v oblasti ploch zeleně, plochy ZMK. Naprosto nesouhlasíme s jakýmkoliv odstraněním ploch zeleně (právě i z důvodu, že se jedná o pozemky o výměře pouze 2118 m2), které navíc znemožňují přehřívání a částečně eliminují nepohodu vzniklou ucelenou zástavbou. Očekáváme, že investor, jako odpovědný developer, vyčlení další pozemky. Odůvodňovat vypuštění plochy ZMK její malou rozlohou je zásadním nepochopením funkce ploch zeleně v území a je samozřejmě v rozporu s platnou legislativou (např. §18, odst. 4, stavebního zákona, ale i další - k adekvátnímu odůvodnění nedošlo §53 odst. 5 písm. f a §55 odst. 4 stavebního zákona)
308MHMPP096TC83	Nesouhlas	2970976	Pokud budou plochy změněny na OV, tak obyvatelé celé lokality již v roce 2011 a následně v roce 2019 řešili zachování míry využití území B v petici. Určitě zde tedy nesouhlasíme se změnou územního plánu a projednávání míry využití území „E“ pokládáme za výraz nerespektování názoru veřejnosti. Současně ale musím říci, že to není pouze o názorech současných obyvatel, jejich subjektivních pocitech, ale o faktech, limitech v kapacitě území – které jsou dány současnou a především budoucí dopravou, vlivu na životní prostředí. Zásadní je tedy odvodit míru využití území z dopravní studie (zjistit možnou kapacitu území). Následně je možné navrhnout míru využití území příslušnými výpočty a to při zohlednění údajů o maximální kapacitě. Investor realizuje výpočet za pomoci údajů ze sousedních bytových objektů. Zde se dopočítá míry využití „E“ velice jednoduše. Stávající bytové domy mají velice malé pozemky. Investor ale nezohledňuje, že tyto bytové domy jsou převážně u komunikace, a z druhé strany na hranici velkých veřejných pozemků (les, louky). Veřejné pozemky nezohledňuje. Odvození tak vysoké míry využití území je pak skutečně, podle našeho názoru, účelové. Rovněž nelze souhlasit s tím, že se jedná o transformační území. Jedná se o stabilizované území.
308MHMPP096TC83	Nesouhlas	2970977	Nesouhlasíme s rozšířením řešeného území o další plochy oproti schválenému návrhu na pořízení změny (bod J. Odůvodnění) Toto rozšíření je nedostatečně odůvodněno. Navíc je uvedeno v bodě F Odůvodnění, že návrh vychází z dodaných podkladových studií „Obytný soubor Sedlec. Následně je vlastně uvedeno tímto, že se z nich nevychází, že budou zahrnuty další pozemky. Celý proces je zmatečná. Navíc tato skutečnost nebyla projednána, navrhujeme zastavit proces změny pro zmatečnost. Zastavte prosím projednávání změny. Navrhujeme, aby byla zpracována studie pro celý Dolní a Nový Sedlec. Takto by to bylo logické a legislativně opodstatněné. Samozřejmě dopravní studie celé spádové lokality bude předcházet.
308MHMPXPECO523	Jiné	2970925	V souladu s výzvou uvedenou ve veřejné vyhlášce - oznámení o zahájení řízení o vydání změn vlny 19 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy podáváme námítky Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje, a to v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona, v platném znění, konkrétně proti návrhu změny územního plánu označené jako Z 3328 /19. LOKALITA - městská část: Praha 6 - katastrální území: Sedlec - parc. číslo: 148/19, 148/17, 148/10, 148/23, 148/6, 148/14, 148/3, 148/28, 148/12, 148/26, 144/2, 148/13, 148/8, 148/25, 148/1, 148/16, 148/4, 148/18, 148/20, 148/21, 148/24, 148/5, 148/15, 148/27, 148/2, 148/7, 148/11 Hlavní cíl změny: změna funkčního využití ploch z funkce: nerušící výroby a služeb /VN/, zeleň městská a krajinná /ZMK/ na funkci: čisté obytné /OB/ všeobecně obytné s kódem míry využití území E /OV-E/, parky, historické zahrady a hřbitovy - pevná značka /ZP/ PŘEDMĚT: Transformace na obytné centrum PŘEDPOKLÁDANÝ ROZSAH: 36980 m2
308MHMPXPECO523	Jiné	2970926	1. skupina námitek - změny nejsou řešeny komplexně v území jako celek, salámová metoda Celé projednávání této změny je naprosto nekoncepční, v rozporu s obecně závaznými předpisy a mělo

by být zastaveno. Celé území mělo být řešeno jako celek a mělo především obsahovat veškeré změny územního plánu, které jsou řešeny prakticky ve stejný čas v k. ú. Sedlec a další změny, které mají souvislost s územím (k. ú. Suchdol a k. ú. Lysolaje, tzv. Nový Sedlec, včetně změny územního plánu, kterou je řešena tramvajová trať). Dále musí bezpodmínečně být zahrnut vliv z překotné a ničím neregulované výstavby v celé spádové oblasti a to i mimo hranice hl. m. Prahy. Je nutné posoudit kumulativní a synergické vlivy. Vlivy musí být posuzovány s ohledem na budoucích minimálně 20 let, kdy teprve celá lokalita bude zcela funkční. Nikoliv tedy pouze na současný stav. Již dnes jsou známé strategické plány jednotlivých měst a obcí.

308MHMPXPECO523	Jiné	2970928	Takto mělo být řešeno: a) Doprava - je připravován sjezd z Pražského okruhu Rybářka, dále je nutné řešit kapacitu Kamýcké a Roztocké (vlivem výstavby satelitů v okolních městech a obcích by mohla být kapacita nedostatečná a výstavba pro 5400 obyvatel nereálná) a lokality stávajícího Sedlce, problematická kapacita ulice V Sedlci a její výjezd na Kamýckou. Je nutné tedy realizovat dopravní studii, generel dopravy, které zohlední i současnou a budoucí výstavbu mimo hl. m. Prahu, nově plánovaná přilehlá satelitní města, kde dřívější malá města a vesnice získávají velikost větších měst (najednou by se zjistilo, že výstavba, navíc s mírou využití území E je naprosté science fiction a je zcela nerealizovatelná a to vzhledem ke kapacitě komunikací a lze ji s mírou využití B realizovat pouze, pokud se vyřeší budoucí průjezdnost: - Podbabské, Jugoslávských partyzánů a Vítězného náměstí - Přerušené na Roztockou, realizace podjezdu železničního koridoru se zaslepením a nemožností vjezdu z nové výstavby na ulici V Sedlci - vznik nové ulice paralelní s ulicí V Sedlci s vlastním výjezdem na Kamýckou a propojením na Přerušenou) Určitě ale řešením není navrhovat v území vysokoškolské koleje. Neutěšená situace s dopravou v lokalitě se nesporně nevyřeší prostým výpočtem při využití zvýhodněných výpočtových údajů z Pražských stavebních předpisů. Odpovědný urbanista zohledňuje možné faktické nepříznivé skutečnosti. Právě tento přístup umožňuje spolužití starousedlíků a nových obyvatel. Opakem je ale snaha získat odpovídající podklady, jako počet potřebných parkovacích stání, z platných předpisů, které pro danou situaci nemohou vyhovovat. Dnešní život studentů ČZÚ skutečně není bez osobních automobilů a jejich rozsah využití je, vzhledem k povaze studia, značný. Velká část studentů pracuje, podniká, nelze srovnávat studenty lékařských a zemědělských fakult. Tato skutečnost je všeobecně známá. Bohužel není asi známá tvůrci normativu a osobám, které se podíleli na zpracování návrhu změny. Situaci si může každý ověřit u stávajících vysokoškolských kolejí. Domnívat se, že vše vyřeší elektrobuses směřující na Suchdol (tak jak prezentovali zástupci developera) je vrchol naivity. Zájem studentů o vlastní účast na výuce sledujeme každoročně. Po prvním nadšení „prváků“ se do autobusových linek i dostaneme. Rozdíl je značný.
308MHMPXPECO523	Jiné	2970929	b) Koncepční řešení hlukové zátěže v návaznosti na budoucí stav (nejen současný): - křižovatka Přerušená x V Sedlci - navržené paralelní dráhy Letiště Václava Havla a - nové řešení Kamýcké (je nutné, aby investor, pokud požaduje bytovou výstavbu, se podílel na zatrubnění Kamýcké a to nejen u své lokality, řešení více výjezdů) - řešení hluku z Roztocké - řešení hluku z železničního koridoru Praha - Ústí n. Labem - Berlín - řešení hluku tramvajové trati - řešení hluku v návaznosti na plánovanou novou výstavbu plánovanou v celém spádovém regionu
308MHMPXPECO523	Jiné	2970934	c) Řešení životního prostředí jako celek a celé zátěže komplexně, která výstavbou několika tisíc bytů zde vznikne a to především s ohledem na budoucí období, kdy vzniknou nové satelity v přilehlé oblasti.
308MHMPXPECO523	Jiné	2970936	d) Řešení krajinného rázu jako celek, tak aby zde nevzniklo sídliště typu Bohnice (naproti na skalách Vltavského údolí) a nebo sídliště „v zeleni“ vybudované ICKM Rezidence Podbaba. Určitě nemáme zájem o řešení „průmyslových básníků“, autorů Rezidence Podbaba:

			„Nová zástavba vytvoří harmonický přechod mezi vilovou zástavbou vrchu Baby, tyčící se nad ní, a městskou strukturou Dejvic. K ní se odvolává blokovým uspořádáním, charakteristickým pro dejvickou zástavbu. Poloha v blízkosti zeleného svahu Baby umožňuje rozložit bloky do bohaté zeleně, vyvolat atmosféru klidného kondominia, kterému však nechybí kvalitní dopravní a rekreační infrastruktura.“ Výsledek je jasný i pro laika. Pokládáme jej za důkaz naprostého selhání odpovědných pracovníků, kteří vzhledem ke své odbornosti měli mít představu o budoucím „výrazu“ této lokality.
308MHMPXPECO523	Jiné	2970939	e) Komplexní a kapacitní řešení inženýrských sítí v celé spádové oblasti. Již nemáme zájem na záplavách znečištěných splaškových vod ze Suchdola. Je nutné vyřešit Odvod splaškových vod a dešťových vod ze Suchdola s ohledem na nově plánovanou výstavbu jak v Suchdole tak v Sedlci.
308MHMPXPECO523	Jiné	2970940	f) Změna Z 3328/19 by měla být přerušena a zastavena. Nemůžeme pochopit, z jakého důvodu nedošlo ke koordinaci změny Z 3328 v rámci tzv. urbanistické studie (i když pojem urbanistická studie neznáme, je zřejmě ze starého stavebního zákona). Usnesením Rady hl. m. Prahy č. 567 z 30. 3. 2020, bylo uloženo řediteli IPR Praha zpracovat Urbanistickou studii Nového Sedlce, která bude sloužit jako podkladová studie pro změnu ÚPn SÚ hl. m. Prahy. Změna Z 3328 má být koordinována v této studii „pouze“ v širším kontextu. Váš odbor by ale měl plnit úkoly podle § 30 stavebního zákona a on by měl být, jako pořizovatel, tím kdo něco řídí a stanovuje. Takto nebyla změna Z3328 vůbec koordinována a dokonce nesmyslně řešena ani v „širším“ kontextu, když měla být zcela regulérně zcela zapojena. Všechny dílčí změny, které salámovou metodou rozdělily celou 40 hektarovou lokalitu, by měly být řešeny jako jeden celek a všemu by měla předcházet dopravní studie, která by řešila celou spádovou oblast s výhledem 15 až 20 let. Vše je zmatečné, není realizováno ve smyslu stavebního zákona § 30 pořizovatelem. Pořizování IPR Praha není v procesu dovoleno. Jedná se o účelovou organizaci Hl. m. Prahy. Je to jako by si jakákoliv osoba nebo subjekt (včetně nás) rozhodl zpracovat územní studii (navíc ji chybně a zmatečně pojmenoval neznámým názvem „urbanistická studie“ a trval, aby byla akceptována. Trváme na ukončení těchto zmatečných procesů.
308MHMPXPECO523	Jiné	2970941	Při posuzování je nutné nejdříve zjistit vlivy zamýšlené výstavby v celém přilehlém regionu mimo hl. m. Prahu, kde je plánováno desítky tisíc bytových jednotek a tento vliv je naprosto ignorován! V odůvodnění vydání změny je konstatováno, že změna neovlivňuje širší vztahy. Rovněž údajně není nutné dokumentovat vazby se sousedními obcemi.
308MHMPXPECO523	Jiné	2970942	Dále je v odůvodnění konstatováno, že změna nemění koncepci dopravní infrastruktury. To jsou ale zásadní pochybení. Sousední MČ Suchdol, Město Roztoky a další obce požadují na Hl. m. Praze stavební uzávěru a komplexní řešení dopravy v celé lokalitě právě v souvislosti i s touto změnou územního plánu a dalšími změnami v lokalitě Starý a Nová Sedlec.
308MHMPXPECO523	Jiné	2970943	V lokalitě Sedlec má vzniknout bydlení pro 5400 obyvatel! Z jakého důvodu nebyly okolní obce kontaktovány? Z jakého údaje se vůbec vychází? Z jakého důvodu jsou ignorována veškeré vlivy budoucí změny na okolí a to i v kontextu kumulativních a synergických efektů s ostatními změnami a stavbami ? Z tohoto důvodu požadujeme komplexní dopravní studii. Následně je teprve možné plánovat výstavbu. Naším názorem je, že adekvátní městskou urbánní strukturu lze tvořit pouze na základě adekvátních vstupů, nikoliv návrhů, které na nás působí až jako socialistické plánování. Nebo je vše jinak a dopravní studie ověřující kapacitu celé spádové lokality existuje? Vyjádření okolních měst, obcí a MČ Suchdol existuje? K vyjádření skutečně nestačí prosté neustálé obesílání písemností s nesčetnými změnami a to v prázdninových dnech. Nechci hovořit za obce, ale nemohou Hl. m. Praze vyčlenit zvláštní pracovníky. Navíc je nesporné, že takto vyjádření o skutečnostech, které jsou důležité pro výrok a odůvodnění, získat nelze. Z vyhlášek, kde jsou uvedena pouze čísla změn a ostatní údaje, a to i o místě určení je nutné dohledat na internetu?
308MHMPXPECO523	Jiné	2970953	Dále se domníváme, že se může jednat o tzv. salámovou metodu, která ztěžuje posuzování a je zcela zakázáno ji využívat. Podle našeho názoru se jedná o porušení jednotlivých obecně závazných předpisů. V této souvislosti žádáme, aby bylo projednávání změn v předmětném území zastaveno a byly projednávány komplexně.

308MHMPXPECO523	Jiné	2970958	Pokládáme za zásadní ponechat stávající určení využití ploch. Jednak je velice důležité ponechat lokalitě genius loci udržovanými stavbami dříve průmyslového určení. Důležitější je ale dnešní účel: Současný areál a plochy patří k plochám, které jsou v Praze 6 velice vzácné. Domníváme se, že plochy (které jsou předmětem změny Z3328/19) by měly zůstat v současném určení a to v určení VN - nerušící výroby a služeb. Obyvatelé potřebují také někde nalézt pracovní uplatnění. Pokládáme za nesporné, že tento postup, kdy dochází k naprosto neodůvodnitelné změně ploch na plochy sloužící pro bydlení, je naprosto v rozporu s platnou legislativou. Někdy je tento areál označován zcela účelově jako brownfield (např. v tzv. Prohlášení investora - Veřejný příslib z 9. 7. 2020) To je ale naprosto zavádějící označení, které zmate osoby, které neznají skutečnou situaci a využití. Areál je naprosto perfektní a navíc výborně slouží i k prodeji zmrazeného zboží občanům. V období koronavirové krize to všichni uvítali. Jedná se tedy i o možnost krizového zásobování. Je nutné říci, že pokládáme za nesporné, že je nutné celou lokalitu řešit tak, aby umožňovala vůbec další život obyvatel v lokalitě. Nebo si předkladatel představuje celou Prahu 6 naprosto bez služeb, bez výrobních areálů?
308MHMPXPECO523	Jiné	2970978	Pokládáme za nesporné, že realizace změn územního plánu, které řeší území 40 hektarů, by neměla být řešena v období, kdy se připravuje nový Metropolitní územní plán. Tedy podle územního plánu, který byl realizován na základě dnes již historických údajů o dopravě a mnohdy dnes již neodpovídajícím předpokladům.
308MHMPXPECO523	Jiné	2970979	Rámcové odůvodnění námitek: Nárůst zdravotních rizik - hluk, prašnost, přehřívání území, porušení práva na příznivé životní prostředí. Návrh je nerealizovatelný. Dochází k odstranění ploch zeleně, které umožňují částečně problém řešit. Místo aby se vymezovaly logicky další plochy zeleně, a to v souladu s platnými předpisy, tak je odstraňujeme a řešíme různými „plovoucím značkami“.
308MHMPXPECO523	Jiné	2970980	Rámcové odůvodnění námitek: Je nutné zachovat podmínky pro drobnou výrobu, služby jako plochy umožňující pracovní uplatnění občanů.
308MHMPXPECO523	Jiné	2970981	Rámcové odůvodnění námitek: Je nutné zpracovat dopravní studii celé spádové oblasti s výhledem na dalších 15 až 20 let z důvodu zjištění možné využitelnosti celého lokality. Míra využití území E je naprosto nevhodná pro lokalitu, pro realizaci doplňkových služeb. Je zvolena jen pro zvýšení ziskovosti projektu, bez dalších odpovídajících propočtů a využití odpovídajících vstupů. Urbanisticky je nutné, aby nové objekty vhodně navázaly na stávající zástavbu. Krajinný ráz a genius loci lokality by byly jinak zcela narušeny. Výpočet navržené míry je nutné realizovat odpovídající způsobem s návazností na zjištěnou možnou kapacitu území (dopravní studie). Stávající výpočet investora nelze akceptovat.
308MHMPXPECO523	Jiné	2970982	Rámcové odůvodnění námitek: Je nutné ponechat plochy ZMK. Mají nepostradatelnou funkci.
308MHMPXPECO523	Jiné	2970983	Rámcové odůvodnění námitek: Je nutné, v příštím projednávání, přesně vymezit rozsah změny územního plánu. Je nepřístupné ji bez adekvátního odůvodnění, které by vycházelo z celého procesu, měnit. Takto je celé projednávání zcela nelogické a zmatečné.
308MHMPXPECO523	Jiné	2970984	Tato změna je nesporně v rozporu s §18 stavebního zákona, odstavec 1,2 a 4 : (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářsky rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. (Odůvodnění: Realizace změny nemůže přispět k udržitelnému rozvoji území, životní prostředí bude po „ubytování“ 5400 nových osob narušeno, soudržnost obyvatel nesporně také. Sociologický průzkum není ani třeba. Hospodářský rozvoj bude zánikem ploch k podnikání zcela ukončen. Určitě také není řešením navrhovat v území vysokoškolské koleje. Neutěšená situace s dopravou v lokalitě se nesporně nevyřeší prostým výpočtem při využití zvýhodněných výpočtových údajů z Pražských stavebních předpisů. Odpovědný developer zohledňuje možné nepříznivé skutečnosti a zjišťuje faktické údaje o využívání vysokoškolských kolejí. Údaje z

regulativů jsou naprosto nesmyslné a rozcházejí se s realitou. Právě citlivý přístup, přístup s logickými a faktickými údaji podpořenými argumenty umožňuje nastartovat spolužití starousedlíků a nových obyvatel. Návrh vysokoškolských kolejí podle zavádějících „papírových“ normativů ale vylučuje jakoukoliv soudržnost budoucího společenství obyvatel a to dopředu! Obyvatelé tento postup chápou jako zásadní překážku pro soudržnost společenství obyvatel v lokalitě. Rovněž překážkou jsou i zavádějící dílčí dopravní studie, které mají údajně dokladovat, že doprava v lokalitě je již dnes přetížená a novou zástavbou se zatížení dopravou zlepší. Další překážkou je i zdůvodňování změny nutnosti transformace brownfieldu, který nikde neexistuje. Stávající závod SOFIL Mrazírný žádným brownfieldem není. Tuto skutečnost může ověřit každý, jako každý může ověřit, stejně jako průjezd a výjezd z ulice V Sedlci na ulici Kamýckou směrem do centra v období dopravní špičky v neprázdninové měsíce. Přejí plno úspěchů v tomto adrenalinovém zážitku. A to zde, v Dolním Sedlci je zatím pouze 300 obyvatel! Takže budete mít čas se do nějaké skuliny vměstnat. Musíme to nacvičit. Až přijde dalších 1700 lidí, již nebude čas. Budou Vás do „akce“ tlačit trubením další sousedé. Jedná se tedy nesporně o nenaplnění tohoto cíle.)

308MHMPXPECO523

Jiné

2970985

Tato změna je nesporně v rozporu s §18 stavebního zákona, odstavce 1,2 a 4 :

(2) 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 společensky a hospodářský potenciál rozvoje. (Odůvodnění: Předmětnou změnou nedochází ke komplexnímu řešení, soulad veřejných a soukromých zájmů zde není. Pokud veřejný zájem tvoří skutečně zájem občanů, nikoliv zájem individuálních osob - představitelů municipality, tak je tento požadavek nesplněn. Obecně lze říct, že zájem je zájmem veřejným, jestliže je zájmem alespoň podstatné části společnosti (opakované petice s podpisy občanů jak v lokalitě tak mimo ni, postoj MČ Suchdola, Města Roztoky a okolních obcí jej prokazují.) a směřuje k všeobecnému blahu a dobru. Proto se nejedná o veřejný zájem v případě zájmu individuálního (individuální představitelé municipality, jejichž názory jsou zásadně namítány veřejností, bez podpory veřejnosti v této věci, skutečnost, že byli zvoleni neznamená, že v konkrétní věci prosazují veřejný zájem) či úzké skupiny (investoři v lokalitě), nebo zájem v rozporu s právními předpisy (viz. obsah těchto námitek - rozpor se stavebním zákonem, zákonem na ochranu životního prostředí, územním plánem a dalšími regulativy).

Veřejným zájmem není ani další hromadná výstavba bytů. Ta je pouze důkazem dlouhodobého selhání bytové a regionální politiky MMR, kdy se státu nepodařilo zatraktivnit regiony, tak aby zde mladí lidé zůstali. Umístění montoven v regionech to skutečně nevyřešilo. V období, kdy má většina mladé populace vysokoškolské vzdělání to je jasný důkaz selhání. Veřejným zájmem ale je prosazovat obecně dobro, nikoliv sanovat nesmyslné nápady některých politiků, které je nutné upravit a jejich strategii změnit. Nebo se domníváte, že je správné vyliďnění malých měst a obcí, kam se na technickou infrastrukturu a veřejnou vybavenost dali miliardy? A znovu tyto miliardy budou zde vynakládány pro stejné obyvatele a to jen z důvodu nezajištění odpovídajících pracovních příležitostí v regionech? V regionech ponecháme prázdné školy, stadiony, nevyužitá ČOVky, kanalizace, vodovody, komunikace a v Praze je znovu postavíme, postavíme nové byty, komunikace, ČOVku, metro. Nikdo nechce umístěnky, pouze odpovídající strategii a fungující regionální politiku a zastavení nesmyslného nedostatku bytů a čerpání finančních prostředků na přebytnou veřejnou vybavenost a technickou infrastrukturu. Vymezování nových ploch k zastavění a zvyšování míry využití území je z tohoto pohledu v rozporu s obecně závaznými předpisy. Stavební zákon č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů v § 55 odstavci 4 stanoví, že „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“

Rovněž je nutné zmínit, že i případný návrh vysokoškolských kolejí je rovněž v rozporu s tímto ustanovením. Soulad soukromých a veřejných zájmů na rozvoji území zde rovněž chybí. Soukromé zájmy směřují, podle našeho názoru, především k maximální ziskovosti. Ano podnikání je přece lidská činnost realizovaná za účelem dosažení zisku. Jasný soukromý zájem vyslovila společnost Flams, a.s., která podala předmětný podnět. Ve zdůvodnění žádosti, která byla zaslána MHMP a HMP, odbor ochrany prostředí, je žádost Flams, a.s. z 10. 4. 2018 , čj. 560015/2018, odůvodněna, ve smyslu § 55a odst. 2) písm. b) stavebního zákona, mimo jiné takto: „Areál mrazíren technologicky dosluhuje a nutné investice do modernizace by ekonomicky neobstály. A z tohoto důvodu má být život občanů ovlivněn? Z důvodu, že se někomu zdá ekonomičtější „zaplavit“ lokalitu s 300 obyvateli novými byty pro 1000 - 2000 osob? O až absurdních názorech, které jsou v rozporu s realitou, vypovídá další vyjádření v odůvodnění

žádosti: Vlastník je přesvědčen, že nové využití lépe odpovídá kvalitě Života staré vesnice. To asi vlastník neudělal anketu mezi místními obyvateli, kteří sepsali již dvě petice, návštěvníky lokality a mezi občany MČ Prahy 6. My tedy určitě jeho přesvědčení nesdílíme. Zájmy veřejné, tedy veřejnosti a obyvatel, kteří zde žijí, směřují k odpovídajícímu využití v souladu s právními předpisy. Bohužel je nutné konstatovat, že zde prozatím orgány územního plánování svůj úkol viditelně nesplnily.)

308MHMPXPECO523	Jiné	2970986	Tato změna je nesporně v rozporu s §18 stavebního zákona, odstavec 1,2 a 4 : (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. (Odůvodnění: není zajišťována ochrana nezastavěných pozemků, je neúměrně zvyšována míra využití území, není chráněna krajina jako podstatná složka prostředí obyvatel a základ jejich totožnosti. Naprosto selhává ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Varianta výstavby vysokoškolských kolejí je toho důkazem.)
308MHMPXPECO523	Jiné	2970987	Změna je rovněž v rozporu s Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením č. 10/05 Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 9. 9. 1999 je platný se všemi pořízenými změnami ÚP SÚ hl. m. Prahy, přílohou: REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, oddíl 2, odst. 4: (4) Vnější pásmo, jehož podstatou je příměstská krajina s původně venkovským osídlením, je v územním plánu doplněno o nízkopodlažní formy bydlení, navazující na zástavbu stávajících sídel. Podstatnými prvky tohoto pásma jsou zemědělský půdní fond, lesní porosty a pozemky určené k plnění funkce lesa, dále přírodní prvky zeleně, které přecházejí z volné krajiny do kompaktního města a celoměstského centra formou parků a parkově upravených ploch. Územní plán doplňuje uvedené stávající prvky v radiálních i tangenciálních směrech do spojitého systému zeleně. Součástí krajiny jsou vodní plochy a toky, které jsou spolu s přilehlým územím chráněny jako významná součást krajinného rázu a jako obohacení biodiverzity pro svou mikroklimatickou, hygienickou a estetickou hodnotu. (Odůvodnění: Území Sedlce je vnějším pásmem Prahy (konec Hl. m. Prahy je vzdálen několik stovek metrů od lokality), typickou příměstskou krajinou s původním vesnickým osídlením. Měla by zde být realizována nízkopodlažní zástavba. Již jsme ale slyšeli argumenty, že vlastně není nikde stanoveno jak je vnější pásmo „široké“. Jestli nemá třeba pouze 10 metrů! Ano, to je pravda. Je to na správním uvážení. Ano, musíme a stále věříme ve zkušenosti a slušnost správního orgánu. Tedy, že zjistí, že vesnice Sedlec, s naší kapličkou, statkem - zámečkem, historickým parkem, přívozem, nízkopodlažními domky, lesem, sady a loukami, úvozovou cestou a poli (které již dnes, po rozdělení patří do Suchdola) je bezpochyby tím vnějším pásmem, urbánní výraz narušuje pouze necitlivě umístěnými socialistickými plánovači závod Mrazírny Sofil. To ale nedává nikomu právo jej „transformovat“ na obytné centrum, které do lokality svojí hmotou, výškou, počtem obyvatel atd. vůbec nezapadne! Zde určitě musíme udělat anketu, jak to vidí s vnějším pásmem občané Hl. m. Prahy. Zda o naší SEVERNÍ VÝSPĚ PRAHY budou pochybovat. O vesnici, kde si mohou natrhat luční kytici, nebo bez pokuty utrhnout větvici z keře, natrhat ostružiny, třešně... no jsme vesnice, vadí nám jen zastupitelé, kteří si prostředí zde užívají a pak něco vyprávějí o městě. Musíme ale dát pozor. Nesmyslů je vždy mnoho, jako těch deseti metrů! Možná totiž tady Sedlec byl zřejmě dříve než Praha. Aby zbytek Prahy nebyl naším jižním vnějším pásmem. V Sedlci bylo osídlení již ve středním paleolitu a je nejbohatším nalezištěm středopaleolitické kamenné industrie na území Prahy. My ale neustále budeme věřit zdravému rozumu a tomu, že každý člověk má zájem, aby po něm něco slušného zůstalo, tedy i vnější pásma a příměstská krajina, nikoliv 10 metrové nic neřešící pruhy.) Jsme ale rádi, že skutečnost, že se jedná o starou vesnici, potvrzuje i společnost Flams, a.s., která podala předmětný podnět. Ve zdůvodnění žádosti, která byla zaslána MHMP a HMP, odbor ochrany prostředí, je žádost Flams, a.s. z 10. 4. 2018, čj. 560015/2018, odůvodněna, ve smyslu § 55a odst. 2) písm. b) stavebního zákona, mimo jiné takto: „Areál mrazíren technologicky dosluhuje a nutné investice do modernizace by ekonomicky neobstály. Vlastník je přesvědčen, že nové využití lépe odpovídá kvalitě života staré vesnice.“ O skutečnosti, že nové využití odpovídá, určitě pochybujeme, pravdou je pravý opak, o přiléhavosti pojmu stará vesnice“ ale nepochybujeme. Neznáme ale důvod proč tedy nikdo nerespektuje zmíněný regulativ územního plánu, když i vlastník areálu Mrazírny SOFIL je s námi zajedno.

Z jakého důvodu je následně vypuštěno toto odůvodnění z textu odůvodnění k vydání změny skutečně nevíme. Je docela v některých věcech přiléhavé. Soukromý zájem je na prvním místě.

308MHMPXPECO523	Jiné	2971025	Změna územního plánu hl. m. Prahy označená Č.Z3328/19 je zcela v rozporu s § 55 odstavcem 4 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Stavební zákon č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů v § 55 odstavci 4 stanoví, že „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“ Domníváme se, že zástavbu malých kousků zeleně, které jsou předmětem změny, těžko někdo odůvodní. Mají pro území velkou hodnotu a v hl. m. Praze je mnoho pozemků pro zástavbu, případně platným územním plánem jsou označeny tzv. „pyžamem“, jako plochy rezervy. Zde již částečně byla vyhodnocena zástavba. Plovoucí značka neznamená vymezení pozemku.
308MHMPXPECO523	Jiné	2971026	a) Změna představuje, nebo může představovat při vyšší míře využití území než B, jednoznačně negativní zásah do příměstské krajiny a přírodního rámce území. Je nutné upozornit, že domy, při vyšší podlažnosti než jsou stávající bytové domy, a vyšším využití území jednoznačně naruší krajinný ráz. Lokalita Sedlce má dosud venkovský, příměstský charakter. Skály v údolí Vltavy dodávají tomuto místu atraktivitu. Celá lokalita je vyhledávaným místem pro oddech a sportovní aktivity. Je zde nutné trvat na villa domech a nízkopodlažních objektech, kde zde budou fungovat obchodní prostory a služby. Je nutné zásadně odmítnout zástavbu, při které by byly zcela narušeny stávající veduty města ve vazbě na významné přírodní a krajinné hodnoty území (Podbabské skály, Lysolajské a Šárecké údolí, údolí toku Vltavy apod.). Zástavbu, která bude mít funkci ubytovny. Navíc upozorňujeme, že zde již v roce 2011 a 2019 probíhala petice občanů právě za udržení limitu využití území B. V případě volby jiného limitu využití území se budou občané cítit podvedeni.
308MHMPXPECO523	Jiné	2971027	b) V lokalitě je velké množství živočichů Je pravdou, že například divoká prasata, zajáci, bažanti a mláďata kalouse ušatého (Asio otus), rorýs obecný (Apus apus) a čmeláci (Bombus sp.), a velké množství ptactva atd. působí na obyvatele někdy až rušivě, ale vždy si musí lidé uvědomovat, že nejsou v území sami. A i když se nejedná o subjekty, které mohou podat námitky a připomínky (přece může je na základě Vaší výzvy podat každý!) ve smyslu platné legislativy, je nutné jejich zájmy zohlednit. Vzhledem k stávající četné populaci rorýse obecného (Apus apus), který je ohroženým druhem, čmeláků (Bombus) a dalších živočichů, trváme na realizaci limitu využití území B, vzniku nízkopodlažních objektů, kde bude realizována obdobná zástavba jako je stávající zástavba a vzniku travnatých ploch, nízkých porostů tak aby stávajícím živočichům byly poskytnuty odpovídající podmínky pro život v lokalitě. Je nutné učinit veškerá opatření pro zachování životních podmínek pro všechny stávající živočichy a to v souladu s § 5 zákona č. 114/1992 Sb., zákon o ochraně přírody a krajiny. Tvrzení v odůvodnění, že se změna netýká žádných dalších limitů ochrany přírody, nepokládáme za správné, je nutné se řídit skutečným stavem věci. Ten je rozhodující. Skutečný stav není možné ani nahradit stanoviskem orgánu životního prostředí, který zde místní šetření, podle našeho názoru, ani neprovedl.
308MHMPXPECO523	Jiné	2971034	c) vznik městského tepelného ostrova Vysoká míra využití území „E“, ale i nižší míry využití území nesporně povedou ke vzniku nového městského tepelného ostrova. Navíc v údolí Vltavy, která omezeně umožňuje proudění vzduchu v bezvětrí, se jedná o předpoklad, který hraničí, podle našeho názoru s jistotou. Teplotní rozdíl mezi městskými tepelnými ostrovy a okolím v aglomeraci s cca jedním milionem obyvatel může přes den činit 3 - 8°C, v noci i 12°C. To navyšuje spotřeby energií na chlazení klimatizacemi, čímž je ovzduší ještě více oteplováno. Dostáváme se do začarovaného kruhu. Domníváme se, že i česká architektonická obec si je vědoma teplotních rozdílů mezi venkovem a zastavěnými městskými částmi a má snahu problém řešit. Zde nikoliv. Jak je možné tedy vykládat návrh s vysokou mírou využití území ve vesnické lokalitě? Jedná se o selhání? Laik může namítnout, vše je možné vyřešit „ozeleněním“, tedy zelenými střechami, využitím pnoucích porostů, využitím vhodných materiálů atd. Tato opatření vedou ale pouze ke zmírnění celého problému. Řešení je jediné. Přiměřená zástavba, odpovídající materiály a dostatek rostlých zelených ploch a stromů. Přiměřená zástavba ale není, v lokalitě, kde je dosavadní míra využití území přibližně „B“, mimořádně „C“, narvat „E“, že? Navíc tyto problémy lze jednoduše zjistit. Jednak v lokalitě, v průběhu života zde (my) a společnost FINEP a M4 architekti mají vše výborně zpracováno v materiálu „SOFIL SEDLEC Info z portálu „Atlas životního prostředí hl. m. Prahy“ příloha studie „Obytný soubor Sofil Sedlec“, rozborů proudění vzduchu.

308MHMPXPECO523	Jiné	2971073	d) zasakování, využívání dešťové vody Dále upozorňuje, že nepřiměřenou mírou využití území je dán i předpoklad k neumožnění přirozeného zasakování vody. V lokalitě je problematické zasakování již dnes. Určitě trváme na úpravě nepřiměřené míry využití území. Vzniku zelených ploch velkého rozsahu a zajištění 100% využití dešťové vody a to i vzhledem k plánované legislativní úpravě MŽP (Novela zákona by po projednání ve Sněmovně mohla začít platit od roku 2021.) : https://www.mzp.cz/cz/news_20200512-odbornici-i-politici-stvrdili-nova-opatreni-pro-boj-se-suchem-klicove-je-zadrzovat-vodu Ministr Brabec: „ Do novely vodního zákona jsme navrhli novou povinnost u jakékoliv nové výstavby dešťovou vodu buď akumulovat a následně využívat, vsakovat na pozemku nebo umožnit její výpar. Zjednodušeně řečeno bude muset každý investor u nových objektů vybudovat retenční nádrž či zasakovací objekt - například průleh na zachycování dešťové vody, která se buď bude vsakovat a uvolňovat pozvolně, třeba v případě jezírka, nebo v případě nádrže cíleně používat na zalévání okolí dešťovou vodou nebo bude spadlou dešťovou vodu využívat na podporu zelené střechy. Odvod dešťové vody do kanalizace bude umožněn jen v těch případech, kdy bude prokazatelně doloženo, že jiné řešení hospodaření se srážkovou vodou není možné. Zadržování vody v krajině i v urbanizovaném prostředí je jedním z klíčových opatření pro dotaci podzemních vod, a tak i jedním z nejdůležitějších opatření v boji se suchem,“ Vysoká míra využití území znamená, že investor již dnes bude vědět, že 100% využití dešťové vody nemůže zvládnout. Orgán územního plánování by se tím měl určitě zabývat a těmito situacím předcházet. Tedy aby fyzickým a právnickým osobám bylo, na základě správního uvážení a odborné predikce, umožněno se pohybovat v žádoucím prostoru, nikoliv jim předem umožňovat mimořádnosti, využívat výjimek. Jedná se nesporně o porušení § 18 stavebního zákona, Cíle územního plánování.
308MHMPXPECO523	Jiné	2971129	d) Výstavbou dojde ke značnému ovlivnění našich životních podmínek: - Nemožnost parkování na veřejných prostranstvích pro stávající obyvatele a stále se zvyšující počet cestujících vlaků. Je nutné vyčlenit parkovací plochy, které budou sloužit pro uživatele železniční dopravy (nikoliv propočteny pouze na budoucí obyvatele nové zástavby). Tyto plochy je nutné předat bezplatně municipalitě. Jediná možná místa pro zřízení parkovacích míst je v plochách jednotlivých změn územního plánu. V dalším období již nebude možné tento požadavek řešit. Doprava vlakem je ale v současnosti prakticky nejlepší dopravou. Nedochozí k další zátěži již dnes přetíženého centra. Navíc developer již dnes parkovací místa na svých pozemcích ohradil a znemožnil je využívat veřejnosti. Bezplatné předání municipalitě je tedy nutností. - Nedořešení vlakové přepravy. Dnes je vše řešeno pro cca 100 osob z území. Je plánováno bydlení pro 1700 nových osob. Je nutné zřídit podjezd v ulici Přerušená jako vyvolanou investici developerem a rozpočítat její náklady na veškeré plochy změn územního plánu v přilehlé lokalitě. - Dopravní spoje MHD jsou již nyní zatíženy na 100%. Je nutné navýšit jejich četnost. Je obtížné využít městskou dopravu v lokalitě, která je již dnes přetížena neplánovitým zvýšením počtu studentů České zemědělské univerzity. Zásadní podmínkou je tedy u všech změn v území (pokud nebudou sloučeny do jedné) stanovit jako podmínku výstavby dokončení realizace tramvajové trati. - V lokalitě není počítáno odpovídajícím způsobem s kapacitou školských zařízení. Stávající stará škola byla předána soukromému subjektu, který provozuje zařízení především pro děti cizinců za vysoké školné. - V lokalitě nejsou navrženy nové plochy pro sport, pro rekreaci, zdravotní zařízení. Absence zeleně vyvolá devastaci stávající zeleně. Podnikatelský záměr developera nelze řešit na úkor jiných osob, využitím stávající infrastruktury, obslužnosti, zeleně... - Stávající komunikace již dnes kapacitně nestačí. Je nutné vytvořit v rámci lokality dotčené změnou, komunikaci, která bude paralelní s ulicí V Sedlci a samostatně vyústit na Kamýckou. Ulice Přerušená umožní výjezd na ulici Roztocká (realizace podjezdu pod železničním koridorem), bez možnosti výjezdu na ulici V Sedlci. - Zvýšení hlukové zátěže v lokalitě - Likvidace stávajících zelených ploch - Varianta, která je představována občanům, tj. varianta případné výstavby vysokoškolských kolejí by znamenala neúměrnou zátěž pro celou lokalitu. Především chybně stanovené údaje v Pražských stavebních předpisech umožňují umístění, bez adekvátního zohlednění dopravy. I z výše uvedeného je rovněž patrné, že návrh změny je v rozporu s §18 stavebního zákona, odstavec 1,2 a 4. (Znění bylo citováno výše).

308MHMPXPECO523	Jiné	2971164	e) Rovněž došlo k porušení práva na informace o životním prostředí, které je dáno čl. 4, 5 Aarhuské úmluvy (publikována ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 124/2004). Podle Aarhuské úmluvy má každý jedinec právo na úplné informace o životním prostředí. Informací o životním prostředí je dle Aarhuské úmluvy stav složek životního prostředí a faktory, které životní prostředí či rozhodování v záležitostech životního prostředí ovlivňují, mají, nebo mohou mít, dopad na zdravotní stav lidí a jejich bezpečnost. K porušení došlo tím, že vlivem posuzování každé změny zvlášť, tedy „salámovým“ způsobem, nebylo provedeno odpovídající zjištění kumulativních a synergických vlivů celé lokality a posouzení celé 40 hektarové lokality Starý a Nový Sedlec včetně posouzení budoucího vlivu z dopravy sjezdu Rybářka (Pražský okruh) a dopravy z budoucích satelitních měst. Je nesporné, že občanům nebyly poskytnuty úplné informace. Tato skutečnost není odůvodnitelná tím, že orgán životního prostředí posuzoval každou změnu zvlášť, právě naopak. S následným tvrzeními orgánu životního prostředí o neexistenci významného kumulativního a synergického vlivu se nemůžeme ztotožnit. Toto tvrzení není ničím podloženo a je na první pohled zavádějící. Stanovisko MHMP, odboru ochrany prostředí, ze dne 15. 5. 2018, čj. MHMP 741539/1018, Sp. zn. S-MHMP 560015/2018 OCP, řeší změnu ÚPn „Obytný soubor SOFIL Sedlec“, parc. 148/1, atd... k. ú. Sedlec. Podle našeho názoru, je chybně řešen přímo konkrétní záměr, nikoliv změna ploch. Navíc, podle našeho již došlo ke změnám tohoto záměru. Občanům byla představována studie vysokoškolských kolejí. Změnu tedy pokládáme za naprosto zmatečnou. Nevíme, zda je projednávána změna ploch nebo studie, nevíme, zda studie je totožná se studií, kterou předložil žadatel odboru ochrany prostředí. V odůvodnění vydání změny je rovněž opětovně uvedeno, že se vychází z konkrétní studie z 9/2018. Jak se bude postupovat, až studie bude změněna? Jak vše posuzovaly příslušné DOSS, jako orgán životního prostředí ? K dalšímu porušení dochází zavádějícím popisem dané situace. Orgán životního prostředí rozhoduje na základě dodaných materiálů. Nedomníváme se, že žádost Flams, a.s. z 10. 4. 2018 , čj. 560015/2018, je odůvodněna, ve smyslu § 55a odst. 2) písm. b) stavebního zákona, zcela správně: Pokud pomineme subjektivní tvrzení žadatele: „Vlastník je přesvědčen, že nové využití lépe odpovídá kvalitě života staré vesnice“ jsou zde tvrzení: Kapacitní a životní prostředí zatěžující nákladní doprava bude nahrazena běžnou osobní dopravou. Dále tvrzení o zátěži lokality nákladní dopravou, která bude vyřešena osobní dopravou od cca 2000 obyvatel. Tato tvrzení, bez odpovídajícího průzkumu, jsou velice, podle našeho uvážení zavádějící. Problém je jiný, dnes si mohou děti hrát na ulici V Sedlci, četnost dopravy je malá. Zde je problém se šíří této komunikace a především výjezdem na ulici Kamýčkou. Na tvrzení, že bude zachován genius loci je již lépe nereagovat. V blízkosti nízkopodlažních objektů a kapličky je navrženo sídliště !
308MHMPXPECO523	Jiné	2971168	Lokalita Sedlec je územím s archeologickými nálezy. V souladu s Úmluvou o ochraně archeologického dědictví Evropy (Sbírka mezinárodních smluv č. 99/2000, součást právního řádu ČR s účinností od 1.6. 2002), čl. 5, Každá strana se zavazuje: „...že zajistí, aby archeologové, městští a oblastní pracovníci územního plánování společně systematicky vedli konzultace, aby bylo možné upravit územní plány, jež by pravděpodobně měly nepříznivé dopady na archeologické dědictví...“ Jakým způsobem zde byly, u změny zasahující cca 40 hektarů tyto konzultace vedeny? Jak spolupracujete s Archeologickým ústavem ČSAV při realizaci skupiny rozsáhlých změn územního plánu o výměře 40 hektarů ?
308MHMPXPECO523	Jiné	2971169	Závěr: S návrhem změny se nemůžeme ztotožnit. Rekapitulace Bohužel musíme konstatovat, že je pouze řešena maximalizace zástavby v celém území (nejenom tedy v území „zasazeném“ předmětnou změnou). Vše je řešeno tzv. salámovou metodou. Celé území ale musí být řešeno jako celek a mělo by především obsahovat veškeré změny. Dále musí bezpodmínečně být realizována dopravní studie celé spádové oblasti, tedy zahrnut vliv z překotné a ničím neregulované výstavby v celé spádové oblasti a to i mimo hranice HL. m. Prahy. Pokládáme za nesporné, že dojde k: - omezení zeleně, místo aby došlo k jejímu navýšení - narušení krajinného rázu, genius loci lokality, charakteru příměstského venkovního pásu - navýšení hlukových vlivů

			- nepřiměřenému navýšení dopravy v lokalitě - je nutné posuzovat veškeré související vlivy - omezení vybudování potřebné občanské vybavenosti, sportovišť, míst pro oddech, 100% využitím ploch pro bytové účely s určitou mírou ploch pro služby. Musí být již dnes určeny plochy pro občanskou vybavenost. Území je velkým celkem a je nutné řešit komplexně a systémově. - vytvoření městského teplotního ostrova - nedostatečnému využívání dešťových vod - zamezení rozvoje využití železniční dopravy v lokalitě, nemožnost vybudování budoucího odstavného parkoviště, podjezdu - využití pouze stávajících parkovacích ploch - neobvyklé míře využití území v lokalitě - omezení ploch pro malé podnikatelské subjekty, snížení dostupnosti služeb v lokalitě, snížení počtu pracovních míst v lokalitě Toto je nutné vyřešit.
308MHMPXPECO523	Jiné	2971170	Výstavbu obytných budov nelze řešit pouze izolovaně. Je nutné vždy navrhnout, v rámci celého území, veškeré potřebné zelené plochy a stavby. Rovněž je nutné již řešit realizaci a příspěvek na další infrastrukturu - hluková odizolace stávající zástavby (zeleň, bariéry), zvýšení kapacity inženýrských sítí a to i s ohledem na přilehlé lokality a budoucí zástavbu, dopravní obslužnosti, obchodních prostor, školských a zdravotnických zařízení, sportovišť, dětských hřišť, vybudování komunikací, přístupu a podchodu k železnici, parkoviště u železniční zastávky, hlukových stěn podél železnice a ulice Kamýcká, navýšení venkovních parkovacích stání.
308MHMPXPECO523	Jiné	2971171	Náklady na projekt jsou i náklady na realizaci výše uvedeného. Nelze připustit, aby veškeré vyvolané stavby, služby, zeleň, sportoviště, dětská hřiště, podjezdy pod železniční koridor, nové komunikace atd. bylo saturováno ze stávajících realizací a z veřejných prostředků. Vše musí být komplexně zajištěno z prostředků developera.
308MHMPXPECO523	Jiné	2971181	Výčet některých rozporů s platnou legislativou: Předmětné změny územního plánu jsou zcela v rozporu s republikovými prioritami, které jsou uvedeny v Politice územního rozvoje, ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády ČR ze dne 15. 4. 2015, č. 276: mimo jiné: Čl. 16a - objektivní a komplexní posuzování, předcházení negativních důsledků dopravy, koordinace prostorových a časových hledisek (odůvodnění : např. salámová metoda, nezhlednění vlivu dopravy spádové oblasti, projednávání není s ostatními změnami koordinováno....) Čl. 14 - chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení,turistické atraktivity (odůvodnění: např. oddechovou lokalitu na okraji Prahy, s kapličkou, cyklostezkami přeměníme na sídliště s 5400 obyvateli) Čl. 20 - Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Respektovat veřejné zájmykrajinný ráz (odůvodnění: např. není zohledněno zachování krajinného rázu a charakteru stávající obce. Zástavba je umisťována do konfliktní oblasti.) Čl. 28 - Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností! (odůvodnění: Např. není zohledněna kvalita života obyvatel, je zde snaha o nepřiměřenou zástavbu, spolupráce veřejného, soukromého sektoru s veřejností neprobíhá. Naprosto je ignorován vývoj dopravy v území.)
308MHMPXPECO523	Jiné	2971187	Předmětné změny jsou rovněž v rozporu s prioritami územního plánování hl. m. Prahy pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v Zásadách územního rozvoje hl. m. Prahy: Bod 2) Respektovat a rozvíjet kulturní a historické hodnoty a rozmanité přírodní podmínky na území hl. m. Prahy.(Odůvodnění: např. navržená změna je naprosto v rozporu s touto prioritou. Naopak celou lokalitu naprosto bez respektování výše uvedeného zcela změní. O rozvoji kulturních a historických hodnot a rozmanitých přírodních podmínek na území hl. m. Prahy vůbec nelze hovořit.) Bod 3) Vytvořit podmínky pro vyvážený rozvoj území návrhem odpovídajícího funkčního i prostorového uspořádání ve všech historicky vzniklých pásmech města. (Odůvodnění: např. navržená změna je naprosto v rozporu s touto prioritou. Návrh je v rozporu s Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením č. 10/05 Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 9. 9. 1999 je platný se

			všemi pořízenými změnami ÚP SÚ hl. m. Prahy, přílohou: REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, oddíl 2, odst. 4) Bod 5) Zmírnit negativní vlivy suburbanizace v přilehlé části Pražského regionu opatřeními ve vnějším pásmu hl. m. Prahy. (Odůvodnění: Např. navržená změna je naprosto v rozporu s touto prioritou. Naopak navržená výstavba prohloubí vlivy suburbanizace.) Bod 10) Zvyšovat podíl zeleně a spojovat ji do uceleného systému. (Odůvodnění: Např. navržená změna je naprosto v rozporu s touto prioritou. Je navrženo zrušení ploch ZMK) Bod 11)Vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů a přispět k vyřešení střetů zájmů mezi ochranou životního prostředí a ekonomickým a stavebním rozvojem hlavního města. (Odůvodnění: Např. navržená změna je naprosto v rozporu s touto prioritou. Masivní výstavba v limitech využití území „E“ povede logicky ke vzniku dalších střetů zájmů. Dojde k intenzivnímu využívání okolních lesů a luk.)
308MHMPXPECO523	Jiné	2971195	Rovněž je nutné zmínit rozpor s § 18 stavebního zákona, Cíle územního plánování: (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. (Odůvodnění: Např. Skutečně se domníváte, že to bude splněno v lokalitě, kde k 300 starousedlíkům přibude 5400 obyvatel?) (2) 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. (Odůvodnění: Např. Skutečně se domníváte, že zde dojde k souladu veřejných a soukromých zájmů v území?) (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují (Odůvodnění: Např. Orgány územního plánování zde selhávají. Výsledkem této „koordinace“ jsou tyto námítky. Veřejné zájmy jsou vykládány jako zájmy jednotlivých představitelů municipality, nikoliv občanů. Naše námítky zatím nikdo nezohlednil.) Dále upozorňujeme, že v souladu s § 19. odst. 2 stavebního zákona je: Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1)
308MHMPXPECO523	Jiné	2971203	Rovněž návrh je v rozporu s Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením č. 10/05 Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 9. 9. 1999 je platný se všemi pořízenými změnami ÚP SÚ hl. m. Prahy, přílohou: REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, oddíl 2, odst. 4 : (4) Vnější pásmo, jehož podstatou je příměstská krajina s původně venkovským osídlením, je v územním plánu doplněno o nízkopodlažní formy bydlení, navazující na zástavbu stávajících sídel. Podstatnými prvky tohoto pásma jsou zemědělský půdní fond, lesní porosty a pozemky určené k plnění funkce lesa, dále přírodní prvky zeleně, které přecházejí z volné krajiny do kompaktního města a celoměstského centra formou parků a parkově upravených ploch. Územní plán doplňuje uvedené stávající prvky v radiálních i tangenciálních směrech do spojitého systému zeleně. Součástí krajiny jsou vodní plochy a toky, které jsou spolu s přilehlým územím chráněny jako významná součást krajinného rázu a jako obohacení biodiverzity pro svou mikroklimatickou, hygienickou a estetickou hodnotu.
308MHMPXPECO523	Jiné	2971204	Změna územního plánu hl. m. Prahy označená Č.Z3328/19 je zcela v rozporu s §55 odstavcem 4 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Stavební zákon č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů v § 55 odstavci 4 stanoví, že „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“ Domníváme se, že zástavbu malých kousků zeleně, které jsou předmětem změny, těžko někdo odůvodní. Mají pro území velkou hodnotu a v hl. m. Praze je mnoho pozemků pro zástavbu, případně platným územním plánem jsou označeny tzv. „pyžamem“, jako plochy rezervy. Zde již částečně byla vyhodnocena zástavba.

308MHMPXPECO523	Jiné	2971205	Celé území je nutné nově urbanisticky řešit, nově projednat, a to za účasti občanů, nikoliv pouze politiků, kteří veřejný zájem neprezentují, a developerů : 1) Veškeré změny budou řešeny komplexně s ohledem na přípravu okolní výstavby (satelity v okolí Prahy) a další investiční záměry v lokalitě (např. výstavba u zámečku, výstavba na místě bývalých garáží u kapličky), proti kterým občané protestují z důvodu zásahu do stávající zeleně a nedostatečné dopravní kapacity ulici V Sedlci. Zásadní je řešit dopravu Kamýcká - Podbabská - Jugoslávských partyzánů. Tato trasa je dnes již na hranici kapacity. Problém nebude vyřešen tramvajovou tratí. Veškeré změny budou generovat tisíce bytů a tisíce osobních vozidel. V této návaznosti je nutné řešit i problematiku životního prostředí.
308MHMPXPECO523	Jiné	2971206	2) Bude stanoven výškový limit podle stávající OBYTNÉ ZÁSTAVBY. Nikoliv podle rušivých hal mrazíren, které naprosto narušují krajinný ráz lokality a jsou ukázkou „socialistické arogance“. Míra využití území bude zvolena B, budou zde realizovány villa domy, objekty služeb, obchody, řemeslné výroby. Tak jak požadovali občané v petici již v roce 2011 a tak jak je uvedeno v REGULATIVECH FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY a požadováno stavebním zákonem.
308MHMPXPECO523	Jiné	2971207	3) Bude realizována paralelní komunikace s ulicí V Sedlci, kam bude „sveden“ veškerý provoz z nové výstavby a nebude dopravně propojena na ulici V Sedlci, která je svými parametry nevyhovující. Nová ulice bude mít samostatné vyústění na ulici Kamýckou. Celá tato páteřní komunikace již povede i přes veškeré pozemky, kde jsou umístěny objekty Mrazíren SOFIL.
308MHMPXPECO523	Jiné	2971213	4) Bude realizován podjezd železničního koridoru v ulici Přerušená, která bude pouze navazovat na nově vzniklou paralelní komunikaci. Nebude dopravně spojena s ulicí V Sedlci. Tato komunikace (Přerušená) bude vyústěna na ulici Roztockou, bude pouze umožněn průchod pro chodce a cyklisty.
308MHMPXPECO523	Jiné	2971216	5) Bude provedeno zatrubnění Kamýcké podél celé lokality. Bude provedeno odhlučnění železničního koridoru.
308MHMPXPECO523	Jiné	2971217	6) Bude trvale vyřešen odvod splaškové a dešťové vody ze Suchdola a budou odstraněny záplavy, které byly způsobeny nepřiměřeným rozvojem Suchdola (opět neuvážené změny územního plánu).
308MHMPXPECO523	Jiné	2971218	7) V lokalitě vznikne infrastruktura (dětské hřiště, hřiště pro sport, školské zařízení, plochy pro obchod a služby)
308MHMPXPECO523	Jiné	2971219	8) Nesouhlasíme s přeměnou veškerých ploch „nebytových“ na byty. Je nutné zde rovněž zřídít plochy pro skladování, služby, především podél trati.
308MHMPXPECO523	Jiné	2971220	9) Zásadně nesouhlasíme se zásahem do zelených ploch. Musí být pevně vymezeny nové zelené plochy, plochy pro oddech.
308MHMPXPECO523	Jiné	2971221	10) U železniční tratě vznikne odpovídající parkoviště
308MHMPXPECO523	Jiné	2971222	Žádáme, aby výše uvedené body se staly základními podmínkami pro realizaci změny územního plánu a nové zástavby vůbec. Žádáme, aby do doby vyřešení jednotlivých bodů nebyla zástavba realizována.
308MHMPXPECO523	Jiné	2971223	Podatel proto požaduje, aby pořizovatel Územního plánu Změnu územního plánu označenou jako Z 3328/19 a výše specifikovanou, zcela zastavil.
308MHMPXPECO523	Jiné	2971224	Současně Vás žádáme o informování o jménech všech zastupitelů, úředníků a projektantů, kteří o předmětné změně hlasovali nebo rozhodovali nebo ji pouze zpracovávali a vyjadřovali se k ní. Výsledky jejich činnosti uveřejníme na webových stránkách, případně i v tisku, s jejich jmény a dále budeme vyžadovat plnění povinností a odpovědnost např. ve smyslu § 77 zákona č. 234/2014 Sb., o státní službě a § 16 zákona č. 312/2002 Sb., o úřednících územních samosprávných celků a dále zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů Abychom nepostupovali v

rozporu s platným právním řádem, požádáme o stanovisko v této věci Úřad pro ochranu osobních údajů a Ministerstvo vnitra. Domníváme se, že je vhodné, aby tyto informace působily jako významná zpětná vazba, a občané v lokalitě věděli kdo a jak rozhoduje o území, kde žijí, a mohli následně uplatnit tyto informace při volbách nebo jiných příležitostech. Tento přístup jsme zvolili především z důvodu, že zde, podle našeho názoru, je velký rozsah nedodržení platných obecně závazných předpisů.

308MHMPXPECO523

Jiné

2972909

Doplnění námitek.
Vážení, dovolili bychom si naše námítky z 20.7.2020 doplnit o krátkou fotodokumentaci dopravní situace a to jako důkaz našich námitek k naprosté ignoraci stávající dopravní situace, hlukové zátěže a vlivu na životní prostředí. První foto, které bylo pořízeno dne 1. září 2020 v 7:40 hod zobrazuje "mlsně" se rozhlízejícího se řidiče, který by se velice rád zařadil do fronty stojících, nebo pomalu popojíždějících vozidel směrem ze Suchdola (ulice Kamýcká) a ostatních satelitů v okolí. Samozřejmě, že vyjíždí z ulice V Sedlci, naší ulice, kde nám FINEP a další zastupitelé (jejichž srdce bije pro Sedlec) plánují, na základě předmětné změny územního plánu, další výstavbu pro 1700 osob (developerské firmy plánují zástavbu až pro 4000 osob). Má ale smůlu. Měl si nařídít budíka na dřívější dobu. Vyjíždět v 7:40 hod může z naší lokality Dolní Sedlec jen hazardér. Není to jen o uprošení někoho aby Vám umožnil zařazení, ale také se musíte "vypořádat" s hustým provozem z protisměru. Směrem, kde vlají firemní prapory prodejny zahraničních vozidel, tam má být Nový Sedlec pro cca 3700 osob a na horizontu v zatáčce ulice Kamýcké se má napojit nový sjezd Rybářka, vedoucí z přemostění Vltavy z Pražského okruhu. Jen naprostý laik si může myslet, že ti lidé, kteří stojí v zácpě, potřebují všichni na okruh a nově přichozí občané tam také všichni zamíří. Jen snad v případě pokud se zblázní a potřebují do Bohnic. Předpokládáme za nesporné, že k odlehčení dopravní a hlukové zátěže nedojde. Naopak, doprava ještě zhoustne a zaplní se i druhý směr z Prahy 6. Takže co udělají občané Sedlce ? To nevíme. Druhé foto z 1.9.2020, 7:53 hod - fronta na ulici Roztocká směrem z Roztok, kde pokračuje zástavba obrovských rozměrů a dalších vznikajících satelitů. Do fronty vozidel se snaží „vmístit“ vozidlo, které vyjíždí z ulice Přerušené na Kamýckou a zřejmě se jednalo o dopravu dětí do zahraniční školy (bývalá budova Obecné školy Sedlec) která, vzhledem k výši školního, neslouží občanům Sedlce. Jako důkaz o pravidelnosti dopravní zátěže připojujeme ještě foto z 2.9.2020, 7:34 hod. Jeden osobní automobil je „puštěn“ z ulice V Sedlci díky dobrosrdečnosti některého z řidičů, který čeká ze Suchdola na ulici Kamýcká. Jak to ale bude až zde budou další tisícovky občanů by měl odpovědět ti, kteří předmětné změny územního plánu připravují. No a doprava se dále zahustí (A to v období mimo dopravní špičku, jinak již to není možné. V období dopravní špičky již auta stojí. Tam již zahuštění logicky není možné o dalších nových 15.000 obyvatel z nových satelitů, z celé spádové oblasti a o 5.000 obyvatel z Nového Sedlce. Dále se doprava zahustí o osobní automobily ze sjezdu Rybářka z Pražského okruhu. Navíc je dnes, v období COVID 19, vysoké procento pracujících na Home Office. Takže již je každému jasné, že je nutné realizovat skutečně komplexní dopravní studii celé spádové oblasti s výhledem na 15 - 20 let ? Okolní municipality ale požadují aby do pořizování studie mohli zasáhnout. My také. Chceme, stejně jako oni, zajistit objektivnost.

308MHMPXPECO523

Nesouhlas

2970954

Především zcela nesouhlasíme se „zrychleným“ projednáváním změny Z 3328/19 (zcela je vyčleněna od ostatních změn územního plánu projednávaných v k. ú. Sedlec, ale i od změn v tzv. Novém Sedlci, v k. ú. Suchdol a Lysolaje), ale i projednáváním jednotlivých změn územního plánu zvlášť. Takže celá lokalita o výměře cca 40 hektarů je posuzována a byla posuzována bez komplexního zhodnocení. Tento přístup v územním plánování je nesporně v rozporu se stavebním zákonem, kdy neumožňuje plnit úkoly územního plánování uvedené v §19, odst. 2 stavebního zákona:
(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.
Přílohy k zákonu č. 183/2006 Sb.: například bodu 6 přílohy
6. Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace, včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných; hodnotí se vlivy na obyvatelstvo, lidské zdraví, biologickou rozmanitost, faunu, floru, půdu, horninové prostředí, vodu, ovzduší, klima, hmotné statky, kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického a

vlivy na krajinu včetně vztahů mezi uvedenými oblastmi vyhodnocení.

308MHMPXPECO523	Nesouhlas	2970962	Navíc je více než vhodné takto využívat plochy, které jsou v blízkosti železničního koridoru, jeho přemostění a poblíž ulice Kamýcká a to vzhledem k hlukovým a prachovým limitům. Z tohoto důvodu rovněž nesouhlasíme s jakoukoliv změnou v oblasti ploch zeleně, plochy ZMK. Naprosto nesouhlasíme s jakýmkoliv odstraněním ploch zeleně (právě i z důvodu, že se jedná o pozemky o výměře pouze 2118 m ²), které navíc znemožňují přehřívání a částečně eliminují nepohodu vzniklou ucelenou zástavbou. Očekáváme, že investor, jako odpovědný developer, vyčlení další pozemky. Odůvodňovat vypuštění plochy ZMK její malou rozlohou je zásadním nepochopením funkce ploch zeleně v území a je samozřejmě v rozporu s platnou legislativou (např. §18, odst. 4, stavebního zákona, ale i další - k adekvátnímu odůvodnění nedošlo §53 odst. 5 písm. f a §55 odst. 4 stavebního zákona)
308MHMPXPECO523	Nesouhlas	2970976	Pokud budou plochy změněny na OV, tak obyvatelé celé lokality již v roce 2011 a následně v roce 2019 řešili zachování míry využití území B v petici. Určitě zde tedy nesouhlasíme se změnou územního plánu a projednávání míry využití území „E“ pokládáme za výraz nerespektování názoru veřejnosti. Současné ale musím říci, že to není pouze o názorech současných obyvatel, jejich subjektivních pocitech, ale o faktech, limitech v kapacitě území – které jsou dány současnou a především budoucí dopravou, vlivu na životní prostředí. Zásadní je tedy odvodit míru využití území z dopravní studie (zjistit možnou kapacitu území). Následně je možné navrhnout míru využití území příslušnými výpočty a to při zohlednění údajů o maximální kapacitě. Investor realizuje výpočet za pomoci údajů ze sousedních bytových objektů. Zde se dopočítá míry využití „E“ velice jednoduše. Stávající bytové domy mají velice malé pozemky. Investor ale nezohledňuje, že tyto bytové domy jsou převážně u komunikace, a z druhé strany na hranici velkých veřejných pozemků (les, louky). Veřejné pozemky nezohledňuje. Odvození tak vysoké míry využití území je pak skutečně, podle našeho názoru, účelové. Rovněž nelze souhlasit s tím, že se jedná o transformační území. Jedná se o stabilizované území.
308MHMPXPECO523	Nesouhlas	2970977	Nesouhlasíme s rozšířením řešeného území o další plochy oproti schválenému návrhu na pořízení změny (bod J. Odůvodnění) Toto rozšíření je nedostatečně odůvodněno. Navíc je uvedeno v bodě F Odůvodnění, že návrh vychází z dodaných podkladových studií „Obytný soubor Sedlec. Následně je vlastně uvedeno tímto, že se z nich nevychází, že budou zahrnuty další pozemky. Celý proces je zmatečná. Navíc tato skutečnost nebyla projednána, navrhujeme zastavit proces změny pro zmatečnost. Zastavte prosím projednávání změny. Navrhujeme, aby byla zpracována studie pro celý Dolní a Nový Sedlec. Takto by to bylo logické a legislativně opodstatněné. Samozřejmě dopravní studie celé spádové lokality bude předcházet.
310MHMPP09AJKWX	Jiné	2972707	V souladu s výzvou uvedenou ve veřejné vyhlášce - oznámení o zahájení řízení o vydání změn vlny 19 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy podáváme připomínky Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje, a to v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona, v platném znění, konkrétně proti návrhu změny územního plánu označené jako Z 3328 /19. LOKALITA - městská část: Praha 6 - katastrální území: Sedlec - parc. číslo: 148/19, 148/17, 148/10, 148/23, 148/6, 148/14, 148/3, 148/28, 148/12, 148/26, 144/2, 148/13, 148/8, 148/25, 148/1, 148/16, 148/4, 148/18, 148/20, 148/21, 148/24, 148/5, 148/15, 148/27, 148/2, 148/7, 148/11 Hlavní cíl změny: změna funkčního využití ploch z funkce: nerušící výroby a služeb /VNI/, zeleň městská a krajinná /ZMK/ na funkce: čistě obytné /OB/ všeobecně obytné s kódem míry využití území E /OV-E/, parky, historické zahrady a hřbitovy - pevná značka /ZP/ PŘEDMĚT: Transformace na obytné centrum PŘEDPOKLÁDANÝ ROZSAH: 36980 m ²
310MHMPP09AJKWX	Jiné	2972708	1. skupina připomínek - změny nejsou řešeny komplexně v území jako celek, salámová metoda Celé projednávání této změny je naprosto nekoncepční, v rozporu s obecně závaznými předpisy a mělo by být zastaveno. Celé území mělo být řešeno jako celek a mělo především obsahovat veškeré změny územního plánu, které jsou řešeny prakticky ve stejný čas v k. ú. Sedlec a další změny, které mají souvislost s územím (k. ú. Suchdol a k. ú. Lysolaje, tzv. Nový Sedlec, včetně změny územního plánu, kterou je řešena tramvajová trať). Dále musí bezpodmínečně být zahrnut vliv z překotné a ničím

neregulované výstavby v celé spádové oblasti a to i mimo hranice hl. m. Prahy. Je nutné posoudit kumulativní a synergické vlivy. Vlivy musí být posuzovány s ohledem na budoucích minimálně 20 let, kdy teprve celá lokalita bude zcela funkční. Nikoliv tedy pouze na současný stav. Již dnes jsou známé strategické plány jednotlivých měst a obcí.

310MHMPP09AJKW	Jiné	2972709	Takto mělo být řešeno: a) Doprava - je připravován sjezd z Pražského okruhu Rybářka, dále je nutné řešit kapacitu Kamýcké a Roztocké (vlivem výstavby satelitů v okolních městech a obcích by mohla být kapacita nedostatečná a výstavba pro 5400 obyvatel nerealizovatelná) a lokality stávajícího Sedce, problematická kapacita ulice V Sedci a její výjezd na Kamýckou. Je nutné tedy realizovat dopravní studii, generel dopravy, které zohlední i současnou a budoucí výstavbu mimo hl. m. Prahu, nově plánovaná přilehlá satelitní města, kde dřívější malé vesnice získávají velikost větších měst (nejednou by se zjistilo, že výstavba, navíc s mírou využití území E je naprosté science fiction a je zcela nerealizovatelná a to vzhledem ke kapacitě komunikací a lze ji s mírou využití B realizovat pouze, pokud se vyřeší budoucí průjezdnost: - Podbabské, Jugoslávských partyzánů a Vítězného náměstí - Přerušené na Roztockou, realizace podjezdu železničního koridoru se zaslepením a nemožností vjezdu z nové výstavby na ulici V Sedci - vznik nové ulice paralelní s ulicí V Sedci s vlastním výjezdem na Kamýckou a propojením na Přerušenou) Určitě ale řešením není navrhovat v území vysokoškolské koleje. Neutěšená situace s dopravou v lokalitě se nesporně nevyřeší prostým výpočtem při využití zvýhodněných výpočtových údajů z Pražských stavebních předpisů. Odpovědný developer zohledňuje možné nepříznivé skutečnosti. Právě tento přístup umožňuje spoluzítí starousedlíků a nových obyvatel.
310MHMPP09AJKW	Jiné	2972710	b) Řešení hluku v návaznosti na budoucí stav (nejen současný): - křižovatka Přerušená x V Sedci - navržené paralelní dráhy Letiště Václava Havla a - nové řešení Kamýcké (je nutné, aby investor, pokud požaduje bytovou výstavbu, se podílel na zatrubnění Kamýcké a to nejen u své lokality, řešení více výjezdů) - řešení hluku z Roztocké - řešení hluku z železničního koridoru Praha - Ústí n. Labem - Berlín - řešení hluku tramvajové trati - řešení hluku v návaznosti na plánovanou novou výstavbu plánovanou v celém spádovém regionu - řešení hluku z plánovaného mostu obchvatu Prahy
310MHMPP09AJKW	Jiné	2972711	c) Řešení životního prostředí jako celek a celé zátěže komplexně, která výstavbou několika tisíc bytů zde vznikne a to především s ohledem na budoucí období, kdy vzniknou nové satelity v přilehlé oblasti.
310MHMPP09AJKW	Jiné	2972712	d) Řešení krajinného rázu, tak aby zde nevzniklo sídliště typu Bohnice (naproti na skalách Vltavského údolí) a nebo sídliště „v zeleni“ vybudované ICKM Rezidence Podbaba. Určitě nemáme zájem o řešení „průmyslových básníků“, autorů Rezidence Podbaba: „Nová zástavba vytvoří harmonický přechod mezi vilovou zástavbou vrchu Baby, tyčící se nad ní, a městskou strukturou Dejvic. K ní se odvolává blokovým uspořádáním, charakteristickým pro dejvickou zástavbu. Poloha v blízkosti zeleného svahu Baby umožňuje rozložit bloky do bohaté zeleně, vyvolat atmosféru klidného kondominia, kterému však nechybí kvalitní dopravní a rekreační infrastruktura.“
310MHMPP09AJKW	Jiné	2972713	e) Komplexní a kapacitní řešení inženýrských sítí v celé spádové oblasti. Již nemáme zájem na záplavách znečištěných splaškových vod ze Suchdola. Je nutné vyřešit Odvod splaškových vod a dešťových vod ze Suchdola s ohledem na nově plánovanou výstavbu jak v Suchdole tak v Sedci.
310MHMPP09AJKW	Jiné	2972714	Při posuzování je nutné nejdříve zjistit vlivy zamýšlené výstavby v celém přilehlém regionu mimo hl. m. Prahu, kde je plánováno desítky tisíc bytových jednotek a tento vliv je naprosto ignorován! V odůvodnění vydání změny je konstatováno, že změna neovlivňuje širší vztahy. Rovněž údajně není nutné dokumentovat vazby se sousedními obcemi.

310MHMPP09AJKW	Jiné	2972715	Dále je v odůvodnění konstatováno, že změna nemění koncepci dopravní infrastruktury. To jsou ale zásadní pochybení. Sousední MČ Suchdol, Město Roztoky a další požadují stavební uzávěru a komplexní řešení dopravy v celé lokalitě právě v souvislosti s touto změnou územního plánu a dalšími změnami v lokalitě Starý a Nový Sedlec.
310MHMPP09AJKW	Jiné	2972716	V lokalitě Sedlec má vzniknout bydlení pro 5400 obyvatel! Z tohoto důvodu požadujeme komplexní dopravní studii. Následně je teprve možné plánovat výstavbu. Naším názorem je, že adekvátní městskou urbánní strukturu lze tvořit pouze na základě adekvátních vstupů, nikoliv návrhů, které na nás působí až jako socialistické plánování. Nebo je vše jinak a dopravní studie ověřující kapacitu celé spádové lokality existuje?
310MHMPP09AJKW	Jiné	2972717	Dále se domníváme, že se může jednat o tzv. salámovou metodu, která ztěžuje posuzování a je zcela zakázáno ji využívat. Podle našeho názoru se jedná o porušení jednotlivých obecně závazných předpisů. V této souvislosti žádáme, aby bylo projednávání změn v předmětném území zastaveno a byly projednávány komplexně.
310MHMPP09AJKW	Jiné	2972719	Pokládáme za zásadní ponechat stávající určení využití ploch. Jednak je velice důležité ponechat lokalitě genius loci udržovanými stavbami dříve průmyslového určení. Důležitější je ale dnešní účel: Současný areál a plochy patří k plochám, které jsou v Praze 6 velice vzácné. Domníváme se, že plochy (které jsou předmětem změny Z3328/19) by měly zůstat v současném určení a to v určení VN - nerušící výroby a služeb. Obyvatelé potřebují také někde nalézt pracovní uplatnění. Pokládáme za nesporné, že tento postup, kdy dochází k naprosto neodůvodnitelné změně ploch na plochy sloužící pro bydlení, je naprosto v rozporu s platnou legislativou. Někdy je tento areál označován zcela účelově jako brownfield. To je ale naprosto zavádějící označení, které zmáte osoby, které neznají skutečnou situaci a využít. Areál je naprosto perfektní a navíc výborně slouží i k prodeji zmrazeného zboží občanům. V období koronavirové krize to všichni uvítali. Jedná se tedy i o možnost krizového zásobování. Je nutné říci, že pokládáme za nesporné, že je nutné celou lokalitu řešit tak, aby umožňovala vůbec další život obyvatel v lokalitě. Nebo si předkladatel představuje celou Prahu 6 naprosto bez služeb, bez výrobních areálů?
310MHMPP09AJKW	Jiné	2972722	Rámcové odůvodnění připomínek: Nárůst zdravotních rizik - hluk, prašnost, přehřívání území, porušení práva na příznivé životní prostředí. Návrh je nerealizovatelný. Dochází k odstranění ploch zeleně, která umožňuje částečně problém řešit.
310MHMPP09AJKW	Jiné	2972723	Rámcové odůvodnění připomínek: Je nutné zachovat podmínky pro drobnou výrobu, služby jako plochy umožňující pracovní uplatnění občanů.
310MHMPP09AJKW	Jiné	2972724	Rámcové odůvodnění připomínek: Je nutné zpracovat dopravní studii celé spádové oblasti s výhledem na dalších 15 až 20 let z důvodu zjištění možné využitelnosti celého lokality. Míra využití území E je naprosto nevhodná pro lokalitu, pro realizaci doplňkových služeb. Je zvolena jen pro zvýšení ziskovosti projektu, bez dalších odpovídajících propočtů a využití odpovídajících vstupů. Urbanisticky je nutné, aby nové objekty vhodně navázaly na stávající zástavbu. Krajinný ráz a genius loci lokality by byly jinak zcela narušeny. Výpočet navržené míry je nutné realizovat odpovídající způsobem s návazností na zjištěnou možnou kapacitu území (dopravní studie). Stávající výpočet investora nelze akceptovat.
310MHMPP09AJKW	Jiné	2972725	Rámcové odůvodnění připomínek: Je nutné ponechat plochy ZMK. Mají nepostradatelnou funkci.
310MHMPP09AJKW	Jiné	2972726	Tato změna je nesporně v rozporu s §18 stavebního zákona, odstavec 1,2 a 4 : (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. (Odůvodnění: Realizace změny nemůže přispět k udržitelnému rozvoji území, životní prostředí bude po „ubytování“ 5400 nových osob narušeno, soudržnost obyvatel nesporně také. Hospodářský rozvoj bude ukončen. Určitě také není řešením navrhovat v území vysokoškolské koleje. Neutěšená situace s dopravou v lokalitě se nesporně nevyřeší

prostým výpočtem při využití zvýhodněných výpočtových údajů z Pražských stavebních předpisů. Odpovědný developer zohledňuje možné nepříznivé skutečnosti a zjišťuje faktické údaje o využívání vysokoškolských kolejí. Údaje z regulativů jsou naprosto nesmyslné a rozcházejí se s realitou. Právě citlivý přístup, přístup s logickými a faktickými údaji podpořenými argumenty umožňuje nastartovat spoluzití starousedlíků a nových obyvatel. Návrh vysokoškolských kolejí podle zavádějících „papírových“ normativů ale vylučuje jakoukoliv soudržnost budoucího společenství obyvatel a to dopředu! Obyvatelé tento postup chápou jako zásadní překážku pro soudržnost společenství obyvatel v lokalitě. Rovněž překážkou jsou i zavádějící dílčí dopravní studie, které mají údajně dokladovat, že doprava v lokalitě je již dnes přetížená a novou zástavbou se zatížení dopravou zlepší. Další překážkou je i zdůvodňování změny nutností transformace brownfieldu, který nikde neexistuje. Stávající závod SOFIL Mrazírna žádným brownfieldem není. Tuto skutečnost může ověřit každý, jako každý může ověřit, stejně jako průjezd a výjezd z ulice V Sedlci na ulici Kamýckou směrem do centra v období dopravní špičky v neprázdninové měsíce. Přejí plno úspěchů v tomto adrenalinovém zážitku. A to zde, v Dolním Sedlci je zatím pouze 300 obyvatel! Takže budete mít čas se do nějaké skuliny vměstnat. Musíme to nacvičit. Až přijde dalších 1700 lidí, že? Jedná se tedy nesporně o nenaplnění tohoto cíle.)

310MHMPP09AJKW	Jiné	2972727	Tato změna je nesporně v rozporu s §18 stavebního zákona, odstavec 1,2 a 4 : (2) 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. (Odůvodnění: Předmětnou změnou nedochází ke komplexnímu řešení, soulad veřejných a soukromých zájmů zde není. Pokud veřejný zájem tvoří skutečně zájem občanů, nikoliv zájem představitelů municipality, tak je tento požadavek nesplněn. Rovněž je nutné zmínit, že i případný návrh vysokoškolských kolejí je rovněž v rozporu s tímto ustanovením. Soulad soukromých a veřejných zájmů na rozvoji území zde rovněž chybí. Soukromé zájmy směřují, podle našeho názoru, především k maximální ziskovosti. Ano podnikání je přece lidská činnost realizovaná za účelem dosažení zisku. Zájmy veřejné, tedy veřejnosti a obyvatel, kteří zde žijí, směřují k odpovídajícímu využití v souladu s právními předpisy. Bohužel je nutné konstatovat, že zde prozatím orgány územního plánování svůj úkol viditelně nesplnily.)
310MHMPP09AJKW	Jiné	2972728	Tato změna je nesporně v rozporu s §18 stavebního zákona, odstavec 1,2 a 4 : (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. (Odůvodnění: není zajišťována ochrana nezastavěných pozemků, není chráněna krajina jako podstatná složka prostředí obyvatel a základ jejich totožnosti. Naprosto selhává ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Varianta výstavby vysokoškolských kolejí je toho důkazem.)
310MHMPP09AJKW	Jiné	2972729	Změna je rovněž je v rozporu s Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením č. 10/05 Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 9. 9. 1999 je platný se všemi pořízenými změnami ÚP SÚ hl. m. Prahy, přílohou: REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, oddíl 2, odst. 4 : (4) Vnější pásmo, jehož podstatou je příměstská krajina s původně venkovským osídlením, je v územním plánu doplněno o nízkopodlažní formy bydlení, navazující na zástavbu stávajících sídel. Podstatnými prvky tohoto pásma jsou zemědělský půdní fond, lesní porosty a pozemky určené k plnění funkce lesa, dále přírodní prvky zeleně, které přecházejí z volné krajiny do kompaktního města a celoměstského centra formou parků a parkově upravených ploch. Územní plán doplňuje uvedené stávající prvky v radiálních i tangenciálních směrech do spojitého systému zeleně. Součástí krajiny jsou vodní plochy a toky, které jsou spolu s přilehlým územím chráněny jako významná součást krajinného rázu a jako obohacení biodiverzity pro svou mikroklimatickou, hygienickou a estetickou hodnotu. (Odůvodnění: Území Sedlce je vnějším pásmem Prahy (konec hl. m. Prahy je vzdálen několik stovek metrů od lokality), typickou příměstskou krajinou s původním vesnickým osídlením. Měla by zde být realizována nízkopodlažní zástavba. Již jsme ale slyšeli argumenty, že vlastně není nikde stanoveno, jak je vnější pásmo „široké“. Jestli nemá třeba pouze 10 metrů! Ano to je pravda. Je to na správním

uvážení. Ano, musíme a stále věříme ve zkušenosti a slušnost správního orgánu. Tedy, že zjistí, že vesnice Sedlec s naší kapličkou, statkem - zámečkem, nízkopodlažními domky, lesem a loukami je bezpochyby tím vnějším pásmem, urbánní výraz narušuje pouze závod Mrazírny Sofii. To ale nedává nikomu právo jej „transformovat“ na obytné centrum, které do lokality svojí hmotou, výškou, počtem obyvatel atd. vůbec nezapadne! Zde určitě musíme udělat anketu, jak to vidí s vnějším pásmem občané Hl. m. Prahy. Zda o naší SEVERNÍ VÝSPĚ PRAHY budou pochybovat. Musíme ale dát pozor. Možná Sedlec tady byl zřejmě dříve než Praha. My ale neustále budeme věřit zdravému rozumu a tomu, že každý člověk má zájem, aby po něm něco slušného zůstalo, tedy i vnější pásma a vesnice, nikoliv 10 metrové nic neřešící pruhy.)

310MHMPP09AJKWX	Jiné	2972730	Změna územního plánu hl. m. Prahy označená Č.Z3328/19 je zcela v rozporu s § 55 odstavcem 4 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Stavební zákon č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů v § 55 odstavci 4 stanoví, že „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“ Domníváme se, že zástavbu malých kousků zeleně, které jsou předmětem změny, těžko někdo odůvodní. Mají pro území velkou hodnotu a v hl. m. Praze je mnoho pozemků pro zástavbu, případně platným územním plánem jsou označeny tzv. „pyžamem“, jako plochy rezervy. Zde již částečně byla vyhodnocena zástavba.
310MHMPP09AJKWX	Jiné	2972738	a) Změna představuje, nebo může představovat při vyšší míře využití území než B, jednoznačně negativní zásah do příměstské krajiny a přírodního rámce území. Je nutné upozornit, že domy, při vyšší podlažnosti než jsou stávající bytové domy, a vyšším využití území jednoznačně naruší krajinný ráz. Lokalita Sedlce má dosud venkovský, příměstský charakter. Skály v údolí Vltavy dodávají tomuto místu atraktivitu. Celá lokalita je vyhledávaným místem pro oddech a sportovní aktivity. Je zde nutné trvat na villa domech a nízkopodlažních objektech, kde zde budou fungovat obchodní prostory a služby. Je nutné zásadně odmítnout zástavbu, při které by byly zcela narušeny stávající veduty města ve vazbě na významné přírodní a krajinné hodnoty území (Podbabské skály, Lysolajské a Šárecké údolí, údolí toku Vltavy apod.). Zástavbu, která bude mít funkci ubytovny. Navíc upozorňujeme, že zde již v roce 2011 a 2019 probíhala petice občanů právě za udržení limitu využití území B. V případě volby jiného limitu využití území se budou občané cítit podvedeni.
310MHMPP09AJKWX	Jiné	2972739	b) V lokalitě je velké množství živočichů Je pravdou, že například divoká prasata, zajáci, bažanti a mláďata kalouse ušatého (Asio otus), rorýs obecný (Apus apus) a čmeláci (Bombus sp.), atd. působí na obyvatele někdy až rušivě, ale vždy si musí lidé uvědomovat, že nejsou v území sami. A i když se nejedná o subjekty, které mohou podat připomínky (přece může je na základě Vaší výzvy podat každý!) ve smyslu platné legislativy, je nutné jejich zájmy zohlednit. Vzhledem k stávající četné populaci rorýse obecného (Apus apus), který je ohroženým druhem, čmeláků (Bombus) a dalších živočichů, trváme na realizaci limitu využití území B, vzniku nízkopodlažních objektů, kde bude realizována obdobná zástavba jako je stávající zástavba a vzniku travnatých ploch, nízkých porostů tak aby stávajícím živočichům byly poskytnuty odpovídající podmínky pro život v lokalitě. Je nutné učinit veškerá opatření pro zachování životních podmínek pro všechny stávající živočichy a to v souladu s § 5 zákona č. 114/1992 Sb., zákon o ochraně přírody a krajiny. Tvrzení v odůvodnění, že se změna netýká žádných dalších limitů ochrany přírody, nepokládáme za správné,
310MHMPP09AJKWX	Jiné	2972740	c) vznik městského tepelného ostrova Vysoká míra využití území „E“, ale i nižší míry využití území nesporně povedou ke vzniku nového městského tepelného ostrova. Navíc v údolí Vltavy, která omezeně umožňuje proudění vzduchu v bezvětrí, se jedná o předpoklad, který hraničí, podle našeho názoru s jistotou. Teplotní rozdíl mezi městskými tepelnými ostrovy a okolím v aglomeraci s cca jedním milionem obyvatel může přes den činit 3 - 8°C, v noci i 12°C. To navyšuje spotřeby energií na chlazení klimatizacemi, čímž je ovzduší ještě více oteplováno. Dostáváme se do začarovaného kruhu. Domníváme se, že i česká architektonická obec si je vědoma teplotních rozdílů mezi venkovem a zastavěnými městskými částmi a má snahu problém řešit. Zde nikoliv. Jak je možné tedy vykládat návrh s vysokou mírou využití území ve vesnické lokalitě? Jedná se o selhání? Laik může namítnout, vše je možné vyřešit „ozeleněním“, tedy zelenými střechami, využitím pnoucích porostů, využitím vhodných materiálů atd. Tato opatření vedou ale pouze ke zmírnění celého problému. Řešení je jediné. Přiměřená zástavba, odpovídající materiály a dostatek rostlých zelených ploch a stromů. Přiměřená zástavba ale není, v lokalitě, kde je dosavadní míra využití

území přibližně „B“, mimořádně „C“, „narvat“ „E“, že?

310MHMPP09AJKWX	Jiné	2972741	d) zasakování, využívání dešťové vody Dále upozorňuje, že nepřiměřenou mírou využití území je dán i předpoklad k neumožnění přirozeného zasakování vody. V lokalitě je problematické zasakování již dnes. Určitě trváme na úpravě nepřiměřené míry využití území. Vzniku zelených ploch velkého rozsahu a zajištění 100% využití dešťové vody a to i vzhledem k plánované legislativní úpravě MŽP (Novela zákona by po projednání ve Sněmovně mohla začít platit od roku 2021.) : https://www.mzp.cz/cz/news_20200512-odbornici-i-politici-stvrdili-nova-opatreni-pro-boj-se-suchem-klicove-je-zadrzovat-vodu Ministr Brabec: „ Do novely vodního zákona jsme navrhli novou povinnost u jakékoliv nové výstavby dešťovou vodu buď akumulovat a následně využívat, vsakovat na pozemku nebo umožnit její výpar. Zjednodušeně řečeno bude muset každý investor u nových objektů vybudovat retenční nádrž či zasakovací objekt - například průleh na zachycování dešťové vody, která se buď bude vsakovat a uvolňovat pozvolně, třeba v případě jezírka, nebo v případě nádrže cíleně používat na zalévání okolí dešťovou vodou nebo bude spadlou dešťovou vodu využívat na podporu zelené střechy. Odvod dešťové vody do kanalizace bude umožněn jen v těch případech, kdy bude prokazatelně doloženo, že jiné řešení hospodaření se srážkovou vodou není možné. Zadržování vody v krajině i v urbanizovaném prostředí je jedním z klíčových opatření pro dotaci podzemních vod, a tak i jedním z nejdůležitějších opatření v boji se suchem,“ Vysoká míra využití území znamená, že investor již dnes bude vědět, že 100% využití dešťové vody nemůže zvládnout. Orgán územního plánování by se tím měl určitě zabývat a těmto situacím předcházet. Tedy aby fyzickým a právnickým osobám bylo, na základě správního uvážení a odborné predikce, umožněno se pohybovat v žádoucím prostoru, nikoliv jim předem umožňovat mimořádnosti, využívat výjimek. Jedná se nesporně o porušení § 18 stavebního zákona, Cíle územního plánování.
310MHMPP09AJKWX	Jiné	2972742	d) Výstavbou dojde ke značnému ovlivnění našich životních podmínek: - Nemožnost parkování na veřejných prostranstvích pro stávající obyvatele a stále se zvyšující počet cestujících vlaků. Je nutné vyčlenit parkovací plochy, které budou sloužit pro uživatele železniční dopravy (nikoliv propočteny pouze na budoucí obyvatele nové zástavby). Tyto plochy je nutné předat bezplatně municipalitě. Jediná možná místa pro zřízení parkovacích míst je v plochách jednotlivých změn územního plánu. V dalším období již nebude možné tento požadavek řešit. Doprava vlakem je ale v současnosti prakticky nejlepší dopravou. Nedochozí k další zátěži již dnes přetíženého centra. - Nedořešení vlakové přepravy. Dnes je vše řešeno pro cca 100 osob z území. Je plánováno bydlení pro 1700 nových osob. Je nutné zřídit podjezd v ulici Přerušená jako vyvolanou investici developerem a rozpočítat její náklady na veškeré plochy změn územního plánu v přílehlé lokalitě. - Dopravní spoje jsou již nyní zatíženy na 100%. Je nutné navýšit jejich četnost. - V lokalitě není počítáno odpovídajícím způsobem s kapacitou školských zařízení. Stávající stará škola byla předána soukromému subjektu, který provozuje zařízení především pro děti cizinců za vysoké školné. - V lokalitě nejsou navrženy nové plochy pro sport, pro rekreaci, zdravotní zařízení. Absence zeleně vyvolá devastaci stávající zeleně. Podnikatelský záměr developera nelze řešit na úkor jiných osob, využitím stávající infrastruktury, obslužnosti, zeleně... - Stávající komunikace již dnes kapacitně nestačí. Je nutné vytvořit v rámci lokality dotčené změnou, komunikaci, která bude paralelní s ulicí V Sedlci a samostatně vyústí na Kamýckou. Ulice Přerušená umožní výjezd na ulici Roztocká (realizace podjezdu pod železničním koridorem), bez možnosti výjezdu na ulici V Sedlci. - Nemožnost využití městské dopravy v lokalitě, která je již dnes přetížena neplánovitým zvýšením počtu studentů České zemědělské univerzity. Zásadní podmínkou je tedy u všech změn v území (pokud nebudou sloučeny do jedné) stanovit jako podmínku výstavby dokončení realizace tramvajové trati. Zvýšení hlukové zátěže v lokalitě - Likvidace stávajících zelených ploch - Varianta případné výstavby vysokoškolských kolejí by znamenala neúměrnou zátěž pro celou lokalitu. Především chybně stanovené údaje v Pražských stavebních předpisech umožňují umístění, bez adekvátního zohlednění dopravy. I z výše uvedeného je rovněž patrné, že návrh změny je v rozporu s §18 stavebního zákona, odstavec 1,2 a 4. (Znění bylo citováno výše).

310MHMPP09AJKWX	Jiné	2972743	Rovněž došlo k porušení práva na informace o životním prostředí, které je dáno čl. 4, 5 Aarhuské úmluvy (publikována ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 124/2004). Podle Aarhuské úmluvy má každý jedinec právo na úplné informace o životním prostředí. Informací o životním prostředí je dle Aarhuské úmluvy stav složek životního prostředí a faktory, které životní prostředí či rozhodování v záležitostech životního prostředí ovlivňují, mají, nebo mohou mít, dopad na zdravotní stav lidí a jejich bezpečnost. K porušení došlo tím, že vlivem posuzování každé změny zvlášť, tedy „salámovým“ způsobem. Nebylo provedeno odpovídající kumulativní posouzení celé 40 hektarové lokality Starý a Nový Sedlec včetně posouzení budoucího vlivu z dopravy sjezdu Rybářka (Pražský okruh) a dopravy z budoucích satelitních měst. Je nesporné, že občanům nebyly poskytnuty úplné informace. Tato skutečnost není odůvodnitelná tím, že orgán životního prostředí posuzoval každou změnu zvlášť, právě naopak.
310MHMPP09AJKWX	Jiné	2972786	Lokalita Sedlec je územím s archeologickými nálezy. V souladu s Úmluvou o ochraně archeologického dědictví Evropy (Sbírka mezinárodních smluv č. 99/2000, součást právního řádu ČR s účinností od 1.6. 2002), čl. 5, Každá strana se zavazuje: „...že zajistí, aby archeologové, městští a oblastní pracovníci územního plánování společně systematicky vedli konzultace, aby bylo možné upravit územní plány, jež by pravděpodobně měly nepříznivé dopady na archeologické dědictví...“ Jakým způsobem zde byly tyto konzultace vedeny? Jak spolupracujete s Archeologickým ústavem ČSAV při realizaci rozsáhlých změn územního plánu o výměře 40 hektarů ?
310MHMPP09AJKWX	Jiné	2972787	Závěr: S návrhem změny se nemůžeme ztotožnit. Bohužel musíme konstatovat, že je pouze řešena maximalizace zástavby v celém území (nejenom tedy v území „zasazeném“ předmětnou změnou). Vše je řešeno tzv. salámovou metodou. Celé území ale musí být řešeno jako celek a mělo by především obsahovat veškeré změny. Dále musí bezpodmínečně být realizována dopravní studie celé spádové oblasti, tedy zahrnut vliv z překotné a ničím neregulované výstavby v celé spádové oblasti a to i mimo hranice HL. m. Prahy. Pokládáme za nesporné, že dojde k: - omezení zeleně, místo aby došlo k jejímu navýšení - navýšení hlukových vlivů nepříměnému navýšení dopravy v lokalitě - je nutné posuzovat veškeré související vlivy - omezení vybudování potřebné občanské vybavenosti, sportovišť, míst pro oddech, 100% využitím ploch pro bytové účely s určitou mírou ploch pro služby. Musí být již dnes určeny plochy pro občanskou vybavenost. Území je velkým celkem a je nutné řešit komplexně a systémově. - vytvoření městského teplotního ostrova - nedostatečnému využívání dešťových vod - zamezení rozvoje využití železniční dopravy v lokalitě, nemožnost vybudování budoucího odstavného parkoviště, podjezdu - využití pouze stávajících parkovacích ploch - neobvyklé míře využití území v lokalitě - omezení ploch pro malé podnikatelské subjekty, snížení dostupnosti služeb v lokalitě, snížení počtu pracovních míst v lokalitě Tomuto je třeba zabránit.
310MHMPP09AJKWX	Jiné	2972788	Výstavbu obytných budov nelze řešit pouze izolovaně. Je nutné vždy navrhnout, v rámci celého území, veškeré potřebné zelené plochy a stavby. Rovněž je nutné již řešit realizaci a příspěvek na další infrastrukturu - hluková odizolace stávající zástavby (zeleně, bariéry), zvýšení kapacity inženýrských sítí a to i s ohledem na přilehlé lokality a budoucí zástavbu, dopravní obslužnosti, obchodních prostor, školských a zdravotnických zařízení, sportovišť, dětských hřišť, vybudování komunikací, přístupu a podchodu k železnici, parkoviště u železniční zastávky, hlukových stěn podél železnice a ulice Kamýcká, navýšení venkovních parkovacích stání.
310MHMPP09AJKWX	Jiné	2972789	Náklady na projekt jsou i náklady na realizaci výše uvedeného. Nelze připustit, aby veškeré vyvolané stavby, služby, zeleň, sportoviště, dětská hřiště, podjezdy pod železniční koridor, nové komunikace atd. bylo saturováno ze stávajících realizací a z veřejných prostředků. Vše musí být komplexně zajištěno z prostředků developera.

310MHMPP09AJKWX	Jiné	2972790	Rozpor s platnou legislativou: Předmětné změny územního plánu jsou zcela v rozporu s republikovými prioritami, které jsou uvedeny v Politice územního rozvoje, ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády ČR ze dne 15. 4. 2015, č. 276: mimo jiné: Čl. 16a - objektivní a komplexní posuzování, předcházení negativních důsledků dopravy, koordinace prostorových a časových hledisek (odůvodnění : salámová metoda, nezohlednění vlivu dopravy spádové oblasti, projednávání není s ostatními změnami koordinováno....) Čl. 14 - chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení,turistické atraktivity (odůvodnění: oddechovou lokalitu na okraji Prahy, s kapličkou, cyklostezkami přeměníme na sídliště s 5400 obyvateli) Čl. 20 - Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Respektovat veřejné zájmykrajinný ráz (odůvodnění: není zohledněno zachování krajinného rázu a charakteru stávající obce. Zástavba je umisťována do konfliktní oblasti.) Čl. 28 - Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností! (odůvodnění: není zohledněna kvalita života obyvatel, je zde snaha o nepřiměřenou zástavbu, spolupráce veřejného, soukromého sektoru s veřejností neprobíhá. Naprosto je ignorován vývoj dopravy v území.)
310MHMPP09AJKWX	Jiné	2972791	Předmětné změny jsou rovněž v rozporu s prioritami územního plánování hl. m. Prahy pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v Zásadách územního rozvoje hl. m. Prahy: Bod 2) Respektovat a rozvíjet kulturní a historické hodnoty a rozmanité přírodní podmínky na území hl. m. Prahy.(Odůvodnění: navržená změna je naprosto v rozporu s touto prioritou. Naopak celou lokalitu naprosto bez respektování výše uvedeného zcela změnit. O rozvoji kulturních a historických hodnot a rozmanitých přírodních podmínek na území hl. m. Prahy vůbec nelze hovořit.) Bod 3) Vytvořit podmínky pro vyvážený rozvoj území návrhem odpovídajícího funkčního i prostorového uspořádání ve všech historicky vzniklých pásmech města. (Odůvodnění: navržená změna je naprosto v rozporu s touto prioritou. Návrh je v rozporu s Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením č. 10/05 Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 9. 9. 1999 je platný se všemi pořízenými změnami ÚP SÚ hl. m. Prahy, přílohou: REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, oddíl 2, odst. 4) Bod 5) Zmírnit negativní vlivy suburbanizace v přilehlé části Pražského regionu opatřeními ve vnějším pásmu hl. m. Prahy. (Odůvodnění: navržená změna je naprosto v rozporu s touto prioritou. Naopak navržená výstavba prohloubí vlivy suburbanizace.) Bod 10) Zvyšovat podíl zeleně a spojovat ji do uceleného systému. (Odůvodnění: navržená změna je naprosto v rozporu s touto prioritou. Je navrženo zrušení ploch ZMK) Bod 11)Vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů a přispět k vyřešení střetů zájmů mezi ochranou životního prostředí a ekonomickým a stavebním rozvojem hlavního města. (Odůvodnění: navržená změna je naprosto v rozporu s touto prioritou. Masivní výstavba v limitech využití území „E“ povede logicky ke vzniku dalších střetů zájmů. Dojde k intenzivnímu využívání okolních lesů a luk.)
310MHMPP09AJKWX	Jiné	2972792	Rovněž je nutné zmínit rozpor s § 18 stavebního zákona, Cíle územního plánování: (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. (Odůvodnění: Skutečně se domníváte, že to bude splněno v lokalitě, kde k 300 starousedlíkům přibude 5400 obyvatel?) (2) 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. (Odůvodnění: Skutečně se domníváte, že zde dojde k souladu veřejných a soukromých zájmů v území?) (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují (Odůvodnění: Orgány

územního plánování zde selhávají. Výsledkem této „koordinace“ jsou tyto připomínky. Veřejné zájmy jsou vykládány jako zájmy jednotlivých představitelů municipality, nikoliv občanů. Naše připomínky zatím nikdo nezohlednil.)
Dále upozorňujeme, že v souladu s § 19. odst. 2 stavebního zákona je:
Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1)

310MHMPP09AJKWX	Jiné	2972793	Rovněž návrh je v rozporu s Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením č. 10/05 Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 9. 9. 1999 je platný se všemi pořízenými změnami ÚP SÚ hl. m. Prahy, přílohou: REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, oddíl 2, odst. 4 : (4) Vnější pásmo, jehož podstatou je příměstská krajina s původně venkovským osídlením, je v územním plánu doplněno o nízkopodlažní formy bydlení, navazující na zástavbu stávajících sídel. Podstatnými prvky tohoto pásma jsou zemědělský půdní fond, lesní porosty a pozemky určené k plnění funkce lesa, dále přírodní prvky zeleně, které přecházejí z volné krajiny do kompaktního města a celoměstského centra formou parků a parkově upravených ploch. Územní plán doplňuje uvedené stávající prvky v radiálních i tangenciálních směrech do spojitého systému zeleně. Součástí krajiny jsou vodní plochy a toky, které jsou spolu s přilehlým územím chráněny jako významná součást krajinného rázu a jako obohacení biodiverzity pro svou mikroklimatickou, hygienickou a estetickou hodnotu.
310MHMPP09AJKWX	Jiné	2972794	Změna územního plánu hl. m. Prahy označená Č.Z3328/19 je zcela v rozporu s §55 odstavcem 4 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Stavební zákon č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů v § 55 odstavci 4 stanoví, že „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“ Domníváme se, že zástavbu malých kousků zeleně, které jsou předmětem změny, těžko někdo odůvodní. Mají pro území velkou hodnotu a v hl. m. Praze je mnoho pozemků pro zástavbu, případně platným územním plánem jsou označeny tzv. „pyžamem“, jako plochy rezervy. Zde již částečně byla vyhodnocena zástavba.
310MHMPP09AJKWX	Jiné	2972795	Celé území je nutné nově urbanisticky řešit, nově projednat, a to za účasti občanů, nikoliv pouze politiků a developerů : 1) Veškeré změny budou řešeny komplexně s ohledem na přípravu okolní výstavby (satelity v okolí Prahy) a další investiční záměry v lokalitě (např. výstavba u zámečku, výstavba na místě bývalých garáží u kapličky), proti kterým občané protestují z důvodu zásahu do stávající zeleně a nedostatečné dopravní kapacity ulici V Sedlci. Zásadní je řešit dopravu Kamýcká - Podbabská - Jugoslávských partyzánů. Tato trasa je dnes již na hranici kapacity. Problém nebude vyřešen tramvajovou tratí. Veškeré změny budou generovat tisíce bytů a tisíce osobních vozidel. V této návaznosti je nutné řešit i problematiku životního prostředí.
310MHMPP09AJKWX	Jiné	2972796	2) Bude stanoven výškový limit podle stávající OBYTNÉ ZÁSTAVBY. Nikoliv podle rušivých hal mrazíren, které naprosto narušují krajinný ráz lokality a jsou ukázkou „socialistické arogance“. Míra využití území bude zvolena B, budou zde realizovány villa domy, objekty služeb, obchody, řemeslné výroby. Tak jak požadovali občané v petici již v roce 2011 a tak jak je uvedeno v REGULATIVECH FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY a požadováno stavebním zákonem.
310MHMPP09AJKWX	Jiné	2972797	3) Bude realizována paralelní komunikace s ulicí V Sedlci, kam bude „sveden“ veškerý provoz z nové výstavby a nebude dopravně propojena na ulici V Sedlci, která je svými parametry nevyhovující. Nová ulice bude mít samostatné vyústění na ulici Kamýckou. Celá tato páteřní komunikace již povede i přes veškeré pozemky, kde jsou umístěny objekty Mrazíren SOFIL.
310MHMPP09AJKWX	Jiné	2972798	4) Bude realizován podjezd železničního koridoru v ulici Přerušená, která bude pouze navazovat na nově vzniklou paralelní komunikaci. Nebude dopravně spojena s ulicí V Sedlci. Tato komunikace (Přerušená) bude vyústěna na ulici Roztockou, bude pouze umožněn průchod pro chodce a cyklisty.

310MHMPP09AJKWX	Jiné	2972799	5) Bude provedeno zatrubnění Kamýcké podél celé lokality. Bude provedeno odhlučnění železničního koridoru.
310MHMPP09AJKWX	Jiné	2972800	6) Bude trvale vyřešen odvod splaškové a dešťové vody ze Suchdola a budou odstraněny záplavy, které byly způsobeny nepřiměřeným rozvojem Suchdola (opět neuvážené změny územního plánu).
310MHMPP09AJKWX	Jiné	2972801	7) V lokalitě vznikne infrastruktura (dětské hřiště, hřiště pro sport, školské zařízení, plochy pro obchod a služby)
310MHMPP09AJKWX	Jiné	2972802	8) Nesouhlasíme s přeměnou veškerých ploch „nebytových“ na byty. Je nutné zde rovněž zřídít plochy pro skladování, služby, zde podél trati.
310MHMPP09AJKWX	Jiné	2972803	9) Zásadně nesouhlasíme se zásahem do zelených ploch. Musí být vymezeny nové zelené plochy, plochy pro oddech.
310MHMPP09AJKWX	Jiné	2972804	10) U železniční tratě vznikne odpovídající parkoviště
310MHMPP09AJKWX	Jiné	2972805	Žádáme, aby výše uvedené body se staly základními podmínkami pro realizaci změny územního plánu a nové zástavby vůbec. Žádáme, aby do doby vyřešení jednotlivých bodů nebyla zástavba realizována.
310MHMPP09AJKWX	Jiné	2972806	Podatel proto požaduje, aby pořizovatel Územního plánu Změnu územního plánu označenou jako Z 3328/19 a výše specifikovanou, zcela vypustil.
310MHMPP09AJKWX	Jiné	2972807	Současně Vás žádáme o informování o jménech všech zastupitelů, úředníků a projektantů, kteří o předmětné změně hlasovali nebo rozhodovali nebo ji pouze zpracovávali a vyjadřovali se k ní. Výsledky jejich činnosti uveřejníme na webových stránkách, případně i v tisku, s jejich jmény a dále budeme vyžadovat plnění povinností a odpovědnost např. ve smyslu § 77 zákona č. 234/2014 Sb., o státní službě a § 16 zákona č. 312/2002 Sb., o úřednících územních samosprávných celků a dále zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů Abychom nepostupovali v rozporu s platným právním řádem, požádáme o stanovisko v této věci Úřad pro ochranu osobních údajů a Ministerstvo vnitra. Domníváme se, že je vhodné, aby tyto informace působily jako významná zpětná vazba, a občané v lokalitě věděli kdo a jak rozhoduje o území, kde žijí, a mohli následně uplatnit tyto informace při volbách nebo jiných příležitostech.
310MHMPP09AJKWX	Nesouhlas	2972718	Především zcela nesouhlasíme se „zrychleným“ projednáváním změny Z 3328/19 (zcela je vyčleněna od ostatních změn územního plánu projednávaných v k. ú. Sedlec, ale i od změn v tzv. Novém Sedlci, v k. ú. Suchdol a Lysolaje), ale i projednáváním jednotlivých změn územního plánu zvlášť. Takže celá lokalita o výměře cca 40 hektarů je posuzována a byla posuzována bez komplexního zhodnocení. Tento přístup v územním plánování je nesporně v rozporu se stavebním zákonem, kdy neumožňuje plnit úkoly územního plánování uvedené v §19, odst. 2 stavebního zákona: (2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostími stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Přílohy k zákonu č. 183/2006 Sb.: například bodu 6 přílohy 6. Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace, včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných; hodnotí se vlivy na obyvatelstvo, lidské zdraví, biologickou rozmanitost, faunu, floru, půdu, horninové prostředí, vodu, ovzduší, klima, hmotné statky, kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického a vlivy na krajinu včetně vztahů mezi uvedenými oblastmi vyhodnocení.
310MHMPP09AJKWX	Nesouhlas	2972720	Navíc je více než vhodné takto využívat plochy, které jsou v blízkosti železničního koridoru, jeho přemostění a poblíž ulice Kamýcká a to vzhledem k hlukovým a prachovým limitům. Z tohoto důvodu

310MHMPP09AJKW

Nesouhlas

2972721

rovněž nesouhlasíme s jakoukoliv změnou v oblasti ploch zeleně, plochy ZMK. Naprosto nesouhlasíme s jakýmkoliv odstraněním ploch zeleně (právě i z důvodu, že se jedná o pozemky o výměře pouze 2118 m²), které navíc znemožňují přehřívání a částečně eliminují nepohodu vzniklou ucelenou zástavbou. Očekáváme, že investor, jako odpovědný developer, vyčlení další pozemky. Odůvodňovat vypuštění plochy ZMK její malou rozlohou je zásadním nepochopením funkce ploch zeleně v území a je samozřejmě v rozporu s platnou legislativou (např. §18, odst. 4, stavebního zákona, ale i další - k adekvátnímu odůvodnění nedošlo §53 odst. 5 písm. f a §55 odst. 4 stavebního zákona)

Pokud budou plochy změněny na OV, tak obyvatelé celé lokality již v roce 2011 a následně v roce 2019 řešili zachování míry využití území B v petici. Určitě zde tedy nesouhlasíme se změnou územního plánu a projednávání míry využití území „E“ pokládáme za výraz nerespektování názoru veřejnosti. Současně ale musím říci, že to není pouze o názorech současných obyvatel, jejich subjektivních pocitech, ale o faktech, limitech v kapacitě území – které jsou dány současnou a především budoucí dopravou, vlivu na životní prostředí. Zásadní je tedy odvodit míru využití území z dopravní studie (zjistit možnou kapacitu území). Následně je možné navrhnout míru využití území příslušnými výpočty a to při zohlednění údajů o maximální kapacitě. Investor realizuje výpočet za pomoci údajů ze sousedních bytových objektů. Zde se dopočítá míra využití „E“ velice jednoduše. Stávající bytové domy mají velice malé pozemky. Investor ale nezohledňuje, že tyto bytové domy jsou převážně u komunikace, a z druhé strany na hranici velkých veřejných pozemků (les, louky). Veřejné pozemky nezohledňuje. Odvození tak vysoké míry využití území je pak skutečně „vědeckou prací“ s předem zadaným výsledkem, který je účelově dopočítán. Rovněž nelze souhlasit s tím, že se jedná o transformační území. Jedná se o stabilizované území.

Vyhodnocení stanovisek a připomínek k návrhům změn ÚP SÚ HMP

Z 3344 / 019

Místa akce:

Praha 3, k.ú. Žižkov

Předmět:

Lokalita U staré cihelny

Z:

nerušící výroby a služeb s kódem míry využití území E /VN-E/

Na:

všeobecně obytné s kódem míry využití území I /OV-I/

název org.	shrnutí	ID vyjádření	obsah vyjádření
1) Městská část			
2) Dotčené orgány			
5Ministerstvo průmyslu a obchodu	Bez připomínek	2970690	ZÁVAZNÁ ČÁST 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 k) 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, uplatňuje k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko: S návrhem změn Z 3327/19, Z 3328/19, Z 3344/19, Z 3349/19 a Z 3365/19 vlny 19 ÚPSÚ hlavního města Prahy souhlasíme bez připomínek. ODŮVODNĚNÍ Oblast ochrany a využití nerostných surovin Lokality, které jsou předmětem změn Z 3327/19, Z 3328/19, Z 3344/19, Z 3349/19 a Z 3365/19 vlny 19 ÚPSÚ hl. m. Prahy, nezasahují do ploch dobývacích prostorů, výhradních ložisek, schválených prognózních zdrojů vyhrazených nerostů ani do chráněných ložiskových území. Ochrana nerostného bohatství na území hlavního města Prahy tak nebude v důsledku těchto změn nijak omezena. Oblast plynárenství a produktovodů Návrhem změn Z 3327/19, Z 3328/19, Z 3344/19, Z 3349/19 a Z 3365/19 vlny 19 ÚPSÚ hlavního města Prahy nebude dotčena ochrana plynárenských zařízení na území hlavního města Prahy. Oblast elektroenergetikv Ochrana energetických zařízení na území hlavního města Prahy nebude v důsledku změn Z 3327/19, Z

3328/19, Z 3344/19, Z 3349/19 a Z 3365/19 vlny 19 ÚPSÚ hl. m. Prahy nijak omezena.

7Ministerstvo vnitra	Bez připomínek	2970695	Ministerstvo vnitra 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 (dále jen „stavební zákon“). V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona Vám sděluji, že z hlediska naší působnosti neuplatňujeme k návrhu předmětných změn vlny 19 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy žádné připomínky .
18MHMP odbor ochrany prostředí	Bez připomínek	2970610	Stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů Z hlediska ochrany přírody a krajiny: K zahájení řízení o vydání změn Z 3327/19, Z 3328/19, Z 3344/19, Z 3349/19 a Z 3365/19 vlny 19 ÚP SÚ HMP nemáme z hlediska námi hájených zájmů připomínky .
18MHMP odbor ochrany prostředí	Bez připomínek	2970615	Stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů Z hlediska nakládání s odpady: Bez připomínek .
18MHMP odbor ochrany prostředí	Bez připomínek	2970621	Stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů Z hlediska ochrany vod: Změna Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy Z 3344/19 řeší změnu funkčního využití ploch v lokalitě „U staré cihelny“ v k.ú. Žižkov ze stávajícího využití nerušící výroba a služby (VN-E) na funkci všeobecně obytnou (OV-I). Změna je navržena mimo stanovené záplavové území. K navrhované změně nemáme žádné připomínky .
18MHMP odbor ochrany prostředí	Bez připomínek	2970626	Stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů Z hlediska ochrany ovzduší: Z 3344/19 - změna funkčního využití vymezených ploch (lokalita U Staré cihelny, k.ú. Žižkov), tj. transformace z funkce nerušící výroba a služby (VN-E) na funkci všeobecně obytnou (OV-I). Poznámka: Dle map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací znečišťujících látek za období 2014-2018, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem, jsou v dané lokalitě (čtverec 463550) s dostatečnou rezervou plněny platné imisní limity, tzn. navrhovaná změna bez připomínek .
18MHMP odbor ochrany prostředí	Jiné	2970604	Stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů Z hlediska lesů: V případě změn Z 3344/19, Z 3349/19 a Z 3365/19 nejsou námi chráněné zájmy dotčeny .

3) Vybrané orgány a organizace

130MHMP odbor dopravy	Bez připomínek	2970592	U ostatních změn odbor dopravy MHMP nemá žádné námítky a s předloženým oznámením souhlasí .
131Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost	Bez připomínek	2970575	V rámci řízení o vydání částí příslušných změn vlny 19 Územního plánu SÚ hl. m. Prahy nemáme k návrhu námítky ani připomínky .

133	Národní památkový ústav	Bez připomínek	2970682	▪ Z 3344/19 území ochranného pásma PPR Výrok NPÚ: Bez zásadních připomínek. Odůvodnění NPÚ: Z hlediska ochrany kulturních hodnot řešeného území, není navrhovaná změna v rozporu s podmínkami ochrany určenými pro ochranné pásmo PPR.
133	Národní památkový ústav	Bez připomínek	2970686	Z hlediska ochrany kulturních hodnot řešeného území nemáme k řízení o vydání části změn vlny 19 ÚP SÚ hl. města Prahy, zásadní připomínky.
133	Národní památkový ústav	Jiné	2970679	Písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče podle § 32 písm. f zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec (dále jen Zákon): V rámci řešeného území se nachází: • Ochranné pásmo pražské památkové rezervace, určené Rozhodnutím NV hl. m. Prahy o vyhlášení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze č.j. kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981 a jeho doplněk ze dne 9. 7. 1981; vedené v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 3333. • Řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000.
149	Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	Jiné	2970555	Změna Z 3344/19 je rovněž přeměnou ploch nerušící výroby a služeb na všeobecně obytné území charakteru městské blokové zástavby - lokalita „U staré cihelny“, Praha 3 - Žižkov, území přilehlé k ul. Malešická, kde je provozován plně kapacitní STL plynovod DN 500 - PE o vnějším průměru dn 560/400 pro možnost komplexního zásobování nové výstavby plynem.
149	Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	Jiné	2970563	U případů nové plynifikace nebo při změnách využití plynu ve stávajících připojených objektech v rámci projednávaných změn ÚP budou konkrétní technické podmínky napojení investorům a majitelům nemovitostí ze strany naší společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., standardně stanovovány dle vyhlášky Energetického regulačního úřadu č. 62/2011 Sb., 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 Energetického regulačního úřadu.(ERÚ) 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 plánovaných plynárenských zařízení distribuční soustavy naší společnosti, včetně systému protikorozi ochrany a souvisejících objektů, požadujeme obecně plně zohlednit ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění (Energetický zákon), zvl. § 68, 69 (s upřesněním dle § 98 (přechodná ustanovení), odst. 3 a dle zákona č. 131/2015 Sb., v platném znění, Čl. II (přechodná ustanovení), odst. 1) o ochranných a bezpečnostních pásmech, a příslušných technických předpisů (zvl. ČSN 736005, ČSN EN 12007(1-5), 12279, 12186, 1594 (386410) a technických pravidel G 702 01, 702 04, 905 01, 605 02). Plynárenská zařízení distribuční soustavy jsou dle ustanovení § 2, odst. 2, písmeno b), bod 1. Energetického zákona zřizována a provozována ve veřejném zájmu.
150	Pražská teplárenská a.s.	Bez připomínek	2970550	K předloženému oznámení o zahájení řízení o vydání části změn vlny 19 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, tj změn Z 3327/19, Z 3328/19, Z 3344/19, Z 3349/19 a Z 3365/19 nemáme připomínek.
162	Česká geologická služba - Geofond ČR	Bez připomínek	2970700	1) Česká geologická služba konstatuje, že se dle výše uvedených mapových aplikací ČGS se stavem ke dni 11. června 2020 na předmětném území nenalézají 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, oznamování rizikových geofaktorů a o postupu při výpočtu zásob výhradních ložisek, ve znění pozdějších předpisů). V zájmovém území také nejsou evidovaná žádná hlavní důlní díla, ani registrovaná poddolovaná území. 2) Z hlediska ochrany významných geologických lokalit ani dalších geologických fenoménů nemá Česká geologická služba **žádné připomínky**.

165	Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy - ředitel IPR	Částečný souhlas	2971753	Z 3344/19 Požadujeme změnu 3344/19 upravit do souladu s návrhem pořizované celoměstsky významné změny 2600/00, především z hlediska vymezení hranic plochy a způsobu jejího využití, kdy je změnou 2600/00 navrhováno využití všeobecně smíšené (SV). Změnou 3344/19 navrhovaná plocha OV-I by měla být v souladu se změnou 2600/00 na severní straně zmenšena ve prospěch rozšíření plochy se způsobem využití S4 (ostatní dopravně významné komunikace), kterou se předpokládá rekonstrukce Malešické ulice, a na jižní straně zmenšena ve prospěch vymezení plochy se způsobem využití DU (urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství), kterou se navrhuje nové uliční prostranství s tramvajovou tratí v koridoru bývalé železniční trati.
165	Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy - ředitel IPR	Jiné	2971748	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 v rámci veřejného projednání návrhů změn ÚP SÚ hl. m. Prahy vlny 19 (3327, 3328, 3344, 3349, 3365) bez VVURÚ podáváme tyto připomínky:

4) Dotčené orgány

172	Ministerstvo obrany - Vojenský lesní úřad	Jiné	2970598	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 863186/2020 ze dne 8. 6. 2020 o vydání stanoviska ke změnám Z 3327/19, Z 3328/19, Z 3344/19, Z 3349/19 a Z 3365/19 - vlny 19 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Předmětem změny je aktualizace záplavového území Rokytka a Říčanského potoka a změny funkčního využití ploch. Po prošetření Vám sděluji, že v daném území se nenacházejí žádné lesní pozemky v působnosti VLsÚ. Proto není v naší kompetenci se k návrhu změn Z 3327/19, Z 3328/19, Z 3344/19, Z 3349/19 a Z 3365/19 - vlny 19 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy vyjadřovat.
-----	---	------	---------	--

5) Oprávněný investor

188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Jiné	2970797	Z hlediska nadřazeného systému zásobování vodou má 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. - Upozorňujeme na to, že se ve většině lokalit nachází místní sítě, které je nutno zohlednit při zpracování následných stupňů projektové dokumentace.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Jiné	2970807	Z hlediska nadřazeného systému zásobování vodou má PVS k předložené změně Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy následující připomínky: Z 3344/19 - Bude nutné posoudit kapacitu ČS Hrdlořezy.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Jiné	2970813	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 zálivce 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: „*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.*“
 Závažné stanovisko k množství vypouštěných dešťových vod do vodního toku a podmínky napojení vydává správce vodního toku.
 Upozorňujeme na to, že v lokalitě se nachází místní sítě, které je nutno zohlednit při zpracování následných stupňů projektové dokumentace.

188Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Jiné	2970826	Z hlediska nadřazeného systému odkanalizování má PVS k předložené změně Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy následující připomínky: Z3344/19 - nutno respektovat sběrač EF - Jarov VP 600/1100 probíhající při severní hranici pozemku v ulici Malešická; upozorňujeme, že lokalita leží v povodí Rokytky, kde je snížený limit pro vypouštění dešťových vod.
188Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Jiné	2970837	V případě vodovodních i kanalizačních řadů je nutno respektovat ochranné pásmo vodovodu a kanalizace. Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace je vymezeno svislými rovinami vedenými na obě strany od potrubí nebo vně jiného vodárenského nebo kanalizačního objektu ve vzdálenosti: U řadů do DN 500 včetně přípojek 1,5 m od vnějšího líce potrubí. U řadů nad DN 500 2,5 m od vnějšího líce potrubí. U řadů nad DN 200, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1 m. Případné přeložky stávajících stok a vodovodních řadů pro veřejnou potřebu musí být projednány se správcem a provozovatelem dotčeného zařízení.
6) Ostatní podněty 300MHMPP096SW5Z	Jiné	2972905	Vážení, v návaznosti na veřejnou vyhlášku - oznámení, které se týká zahájení řízení o vydání změn vlny 19 ÚPn, si vám dovoluujeme v příloze zaslat stanovisko městské části ze dne 1.7.2020 č.j. UMCP3 275150/2020/Fi. Žádáme, aby toto stanovisko bylo zohledněno v rámci příslušného řízení vedeném úřadem územního plánování.

Z 3349 / 019

Místa akce:

Praha 6, k.ú. Bubeneč

Předmět:

realizace obytné výstavby

Z:

veřejné vybavení /VV/

Na:

čistě obytné s kódem míry využití území D /OB-D/

název org.	shrnutí	ID vyjádření	obsah vyjádření
1) Městská část			
2) Dotčené orgány			
5Ministerstvo průmyslu a obchodu	Bez připomínek	2970691	ZÁVAZNÁ ČÁST 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 k) 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, uplatňuje k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko: S návrhem změn Z 3327/19, Z 3328/19, Z 3344/19, Z 3349/19 a Z 3365/19 vlny 19 ÚPSÚ hlavního města Prahy souhlasíme bez připomínek. ODŮVODNĚNÍ Oblast ochrany a využití nerostných surovin Lokality, které jsou předmětem změn Z 3327/19, Z 3328/19, Z 3344/19, Z 3349/19 a Z 3365/19 vlny 19 ÚPSÚ hl. m. Prahy, nezasahují do ploch dobývacích prostorů, výhradních ložisek, schválených prognózních zdrojů vyhrazených nerostů ani do chráněných ložiskových území. Ochrana nerostného bohatství na území hlavního města Prahy tak nebude v důsledku těchto změn nijak omezena. Oblast plynárenství a produktovodů Návrhem změn Z 3327/19, Z 3328/19, Z 3344/19, Z 3349/19 a Z 3365/19 vlny 19 ÚPSÚ hlavního města Prahy nebude dotčena ochrana plynárenských zařízení na území hlavního města Prahy. Oblast elektroenergetikv Ochrana energetických zařízení na území hlavního města Prahy nebude v důsledku změn Z 3327/19, Z

7Ministerstvo vnitra	Bez připomínek	2970696	Ministerstvo vnitra 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 (dále jen „stavební zákon“). V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona Vám sděluji, že z hlediska naší působnosti neuplatňujeme k návrhu předmětných změn vlny 19 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy žádné připomínky .
18MHMP odbor ochrany prostředí	Bez připomínek	2970611	Stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů Z hlediska ochrany přírody a krajiny: K zahájení řízení o vydání změn Z 3327/19, Z 3328/19, Z 3344/19, Z 3349/19 a Z 3365/19 vlny 19 ÚP SÚ HMP nemáme z hlediska námi hájených zájmů připomínky .
18MHMP odbor ochrany prostředí	Bez připomínek	2970616	Stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů Z hlediska nakládání s odpady: Bez připomínek .
18MHMP odbor ochrany prostředí	Bez připomínek	2970622	Stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů Z hlediska ochrany vod: Změna Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy Z 3349/19 řeší změnu funkčního využití ploch v k.ú. Bubeneč ze stávajícího veřejného vybavení (VV) na funkci čistě obytnou (OB-D). Změna je navržena mimo stanovené záplavové území. K navržené změně nemáme žádné připomínky .
18MHMP odbor ochrany prostředí	Jiné	2970605	Stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů Z hlediska lesů: V případě změn Z 3344/19, Z 3349/19 a Z 3365/19 nejsou námi chráněné zájmy dotčeny .
18MHMP odbor ochrany prostředí	Jiné	2970627	Stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů Z hlediska ochrany ovzduší: Z 3349/19 - změna funkčního využití vymezených ploch (k.ú. Bubeneč), tj. transformace z funkce veřejné vybavení (VV) na funkci čistě obytnou (OB-D) s plovoucí značkou veřejné vybavení (VV). Poznámka: Dle map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací znečišťujících látek za období 2014-2018, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem, je v dané lokalitě (čtverce 457552 a 457553) překračován imisní limit pro průměrné roční imisní koncentrace benzo(a)pyrenu (zjištěné hodnoty B(a)P činí 1,1 ng/m3 a 1,2 ng/m3; limit = 4/4 1 ng/m3). Ostatní parametry kvality ovzduší jsou s dostatečnou rezervou pod limitními hodnotami. Ke zjištěné nadlimitní hodnotě BaP poznamenáváme, že dle zákona o ochraně ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů) se k úrovním znečištění touto znečišťující látkou přihlíží (§ 12 odst. 1 cit. zákona), tzn. umístění a realizace staveb je za určitých podmínek možná i v území, kde bylo zaznamenáno překročení daného parametru. V této souvislosti i s ohledem na charakter navrženého funkčního využití a obecný trend dlouhodobého snižování koncentrací této látky v ovzduší považujeme navržené funkční využití za možné .

3) Městská část

26Městská část Praha 6	Bez připomínek	2972892	Rada městské části I. Bere na vědomí - důvodovou zprávu včetně příloh II. Konstatuje, k Oznámení o zahájení řízení o vydání změny Z 3349/19, že nemá připomínky
26Městská část Praha 6	Jiné	2972891	Městská část Praha 6 svým usnesením RMČ Praha 6 č. 1648/20 ze dne 20.7.2020 projednala Připomínky městské části Praha 6 k „Oznámení o zahájení řízení o vydání části změn vlny 19 pro Z 3328/19 a Z 3349/19 ÚP SÚ HMP“. Předmětné usnesení včetně důvodové zprávy přikládáme jako přílohu tohoto dopisu.

4) Vybrané orgány a organizace

130MHMP odbor dopravy	Bez připomínek	2970593	U ostatních změn odbor dopravy MHMP nemá žádné námitky a s předloženým oznámením souhlasí .
131Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost	Bez připomínek	2970576	V rámci řízení o vydání části příslušných změn vlny 19 Územního plánu SÚ hl. m. Prahy nemáme k návrhu námitky ani připomínky .
133Národní památkový ústav	Bez připomínek	2970683	▪ Z 3349/19 území ochranného pásma PPR Výrok NPÚ: Bez zásadních připomínek. Odůvodnění NPÚ: Z hlediska ochrany kulturních hodnot řešeného území, není navrhovaná změna v rozporu s podmínkami ochrany určenými pro ochranné pásmo PPR.
133Národní památkový ústav	Bez připomínek	2970687	Z hlediska ochrany kulturních hodnot řešeného území nemáme k řízení o vydání části změn vlny 19 ÚP SÚ hl. města Prahy, zásadní připomínky .
133Národní památkový ústav	Jiné	2970680	Písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče podle § 32 písm. f zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec (dále jen Zákon): V rámci řešeného území se nachází: • Ochranné pásmo pražské památkové rezervace, určené Rozhodnutím NV hl. m. Prahy o vyhlášení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze č.j. kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981 a jeho doplněk ze dne 9. 7. 1981; vedené v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 3333. • Řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000.
149Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	Jiné	2970557	Změna Z 3349/19 je dílčí změnou z funkce veřejné vybavenosti na funkci čistě obytné výstavby včetně možnosti umístění MŠ na pozemcích u ul. Maďarská - Chittussiho, Praha 6 - Bubeneč, kde se přilehle k řešenému území nachází NTL plynovod z PE o vnějším průměru dn 110, ze kterého je připojen i stávající objekt Chittussiho č.p. 45 na dotčené ploše; s ohledem na velikost území (v současnosti v podstatě jen dům a zahrada) předpokládáme v souvislosti se změnou ÚP pouze menší nárok na navýšení odběru plynu, pro který bude zmíněný plynovodní řad kapacitně vyhovující.
149Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	Jiné	2970564	U případů nové plynofikace nebo při změnách využití plynu ve stávajících připojených objektech v rámci projednávaných změn ÚP budou konkrétní technické podmínky napojení investorům a majitelům nemovitostí ze strany naší společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská

plynárenská, a.s., standardně stanovovány dle vyhlášky Energetického regulačního úřadu č. 62/2011 Sb., 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 Energetického regulačního úřadu.(ERÚ) 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 plánovaných plynárenských zařízení distribuční soustavy naší společnosti, včetně systému protikoroze ochrany a souvisejících objektů, požadujeme obecně plně zohlednit ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění (Energetický zákon), zvl. § 68, 69 (s upřesněním dle § 98 (přechodná ustanovení), odst. 3 a dle zákona č. 131/2015 Sb., v platném znění, Čl. II (přechodná ustanovení), odst. 1) o ochranných a bezpečnostních pásmech, a příslušných technických předpisů (zvl. ČSN 736005, ČSN EN 12007(1-5), 12279, 12186, 1594 (386410) a technických pravidel G 702 01, 702 04, 905 01, 605 02). Plynárenská zařízení distribuční soustavy jsou dle ustanovení § 2, odst. 2, písmeno b), bod 1. Energetického zákona zřizována a provozována ve veřejném zájmu.

150	Pražská teplárenská a.s.	Bez připomínek	2970551	K předloženému oznámení o zahájení řízení o vydání části změn vlny 19 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, tj změn Z 3327/19, Z 3328/19, Z 3344/19, Z 3349/19 a Z 3365/19 nemáme připomínek.
162	Česká geologická služba - Geofond ČR	Bez připomínek	2970701	1) Česká geologická služba konstatuje, že se dle výše uvedených mapových aplikací ČGS se stavem ke dni 11. června 2020 na předmětném území nenalézají 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, oznamování rizikových geofaktorů a o postupu při výpočtu zásob výhradních ložisek, ve znění pozdějších předpisů). V zájmovém území také nejsou evidovaná žádná hlavní důlní díla, ani registrovaná poddolovaná území. 2) Z hlediska ochrany významných geologických lokalit ani dalších geologických fenoménů nemá Česká geologická služba žádné připomínky.
165	Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy - ředitel IPR	Jiné	2971749	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 v rámci veřejného projednání návrhů změn ÚP SÚ hl. m. Prahy vlny 19 (3327, 3328, 3344, 3349, 3365) bez VVURÚ podáváme tyto připomínky:
165	Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy - ředitel IPR	Jiné	2971754	Z 3349/19 Zbytná změna, zcela (totožně) řešeno současně pořizovanou změnou 2947.
172	Ministerstvo obrany - Vojenský lesní úřad	Jiné	2970599	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 863186/2020 ze dne 8. 6. 2020 o vydání stanoviska ke změnám Z 3327/19, Z 3328/19, Z 3344/19, Z 3349/19 a Z 3365/19 - vlny 19 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Předmětem změny je aktualizace záplavového území Rokytka a Říčanského potoka a změny funkčního využití ploch. Po prošetření Vám sděluji, že v daném území se nenacházejí žádné lesní pozemky v působnosti VLsÚ. Proto není v naší kompetenci se k návrhu změn Z 3327/19, Z 3328/19, Z 3344/19, Z 3349/19 a Z 3365/19 - vlny 19 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy vyjadřovat.

6) Oprávněný investor

188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Jiné	2970798	Z hlediska nadřazeného systému zásobování vodou má 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. - Upozorňujeme na to, že se ve většině lokalit nachází místní sítě, které je nutno zohlednit při
-----	---	------	---------	---

188Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Jiné	2970814	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 navrhnout 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 zálivce 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. Upozorňujeme na to, že v lokalitě se nachází místní síť, které je nutno zohlednit při zpracování následných stupňů projektové dokumentace.
188Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Jiné	2970830	Z hlediska nadřazeného systému odkanalizování má PVS k předložené změně Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy následující připomínky: Z3349/19 - nutno respektovat sběrač C - sběrač Lil VP 1200/2000 a jeho spojnou komoru v severní hranici předmětného pozemku.
188Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Jiné	2970838	V případě vodovodních i kanalizačních řadů je nutno respektovat ochranné pásmo vodovodu a kanalizace. Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace je vymezeno svislými rovinami vedenými na obě strany od potrubí nebo vně jiného vodárenského nebo kanalizačního objektu ve vzdálenosti: U řadů do DN 500 včetně přípojek 1,5 m od vnějšího líce potrubí. U řadů nad DN 500 2,5 m od vnějšího líce potrubí. U řadů nad DN 200, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1 m. Případné přeložky stávajících stok a vodovodních řadů pro veřejnou potřebu musí být projednány se správcem a provozovatelem dotčeného zařízení.

Vyhodnocení stanovisek a připomínek k návrhům změn ÚP SÚ HMP

Z 3365 / 019

Místa akce:

Praha 5, k.ú. Hlubočepy

Předmět:

bytový komplex Barrandez Vous

Z:

veřejné vybavení /VV/, všeobecně smíšené s kódem míry využití území E /SV-E/, zeleň městská a krajinná /ZMK/

Na:

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

název org.	shrnutí	ID vyjádření	obsah vyjádření
1) Městská část			
2) Dotčené orgány			
5Ministerstvo průmyslu a obchodu	Bez připomínek	2970692	ZÁVAZNÁ ČÁST 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 k) 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, uplatňuje k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko: S návrhem změn Z 3327/19, Z 3328/19, Z 3344/19, Z 3349/19 a Z 3365/19 vlny 19 ÚPSÚ hlavního města Prahy souhlasíme bez připomínek. ODŮVODNĚNÍ Oblast ochrany a využití nerostných surovin Lokality, které jsou předmětem změn Z 3327/19, Z 3328/19, Z 3344/19, Z 3349/19 a Z 3365/19 vlny 19 ÚPSÚ hl. m. Prahy, nezasahují do ploch dobývacích prostorů, výhradních ložisek, schválených prognózních zdrojů vyhrazených nerostů ani do chráněných ložiskových území. Ochrana nerostného bohatství na území hlavního města Prahy tak nebude v důsledku těchto změn nijak omezena. Oblast plynárenství a produktovodů Návrhem změn Z 3327/19, Z 3328/19, Z 3344/19, Z 3349/19 a Z 3365/19 vlny 19 ÚPSÚ hlavního města Prahy nebude dotčena ochrana plynárenských zařízení na území hlavního města Prahy. Oblast elektroenergetikv Ochrana energetických zařízení na území hlavního města Prahy nebude v důsledku změn Z 3327/19, Z

7Ministerstvo vnitra	Bez připomínek	2970697	Ministerstvo vnitra 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 (dále jen „stavební zákon“). V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona Vám sděluji, že z hlediska naší působnosti neuplatňujeme k návrhu předmětných změn vlny 19 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy žádné připomínky .
18MHMP odbor ochrany prostředí	Bez připomínek	2970612	Stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů Z hlediska ochrany přírody a krajiny: K zahájení řízení o vydání změn Z 3327/19, Z 3328/19, Z 3344/19, Z 3349/19 a Z 3365/19 vlny 19 ÚP SÚ HMP nemáme z hlediska námi hájených zájmů připomínky .
18MHMP odbor ochrany prostředí	Bez připomínek	2970617	Stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů Z hlediska nakládání s odpady: Bez připomínek.
18MHMP odbor ochrany prostředí	Bez připomínek	2970623	Stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů Z hlediska ochrany vod: Změna Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy Z 3365/19 řeší změnu funkčního využití ploch v k.ú. Hlubočepy ze stávajícího veřejného vybavení (VV), zeleň městská a krajinná (ZMK) a všeobecně smíšené (SV-E) na funkci všeobecně smíšenou s vyšším kódem míry využití území (SV-G). Změna je navržena mimo stanovené záplavové území. K navrhované změně nemáme žádné připomínky .
18MHMP odbor ochrany prostředí	Jiné	2970606	Stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů Z hlediska lesů: V případě změn Z 3344/19, Z 3349/19 a Z 3365/19 nejsou námi chráněné zájmy dotčeny .
18MHMP odbor ochrany prostředí	Jiné	2970628	Stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů Z hlediska ochrany ovzduší: Z 3365/19 - změna funkčního využití vymezených ploch (k.ú. Hlubočepy, bytový komplex Barrandez Vous), tj. transformace z funkce veřejné vybavení (VV), zeleň městská a krajinná (ZMK) a všeobecně smíšené (SV-E) na funkci všeobecně smíšenou (SV-G). Poznámka: Dle map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací znečišťujících látek za období 2014-2018, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem, je v dané lokalitě (čtverec 455544) překračován imisní limit pro průměrné roční imisní koncentrace benzo(a)pyrenu (zjištěná hodnota B(a)P činí 1,3 ng/m3; limit = 1 ng/m3). Ostatní parametry kvality ovzduší jsou s dostatečnou pod limitními hodnotami. Ke zjištěné nadlimitní hodnotě BaP poznamenáváme, že dle zákona o ochraně ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů) se k úrovním znečištění touto znečišťující látkou přihlíží (§ 12 odst. 1 cit. zákona), tzn. umístění a realizace staveb je za určitých podmínek možná i v území, kde bylo zaznamenáno překročení daného parametru. V této souvislosti i s ohledem na charakter navrhovaného funkčního využití a obecný trend dlouhodobého snižování koncentrací této látky v ovzduší považujeme navrhované funkční využití za možné . V budoucích návrzích bude nutné zohlednit požadavky hlavního koncepčního dokumentu - Programu zlepšování kvality ovzduší – aglomerace Praha CZ01.

3) Městská část

25Městská část Praha 5	Jiné	2972899	Na základě oznámení o zahájení řízení o vydání části změn vlny 19 ÚP SÚ HMP s veřejným projednáním dne 14. 7. 2020 a termínem pro uplatnění stanovisek, připomínek a námitek k vystaveným návrhům změn ÚP SÚ HMP do 21. 7. 2020 včetně, podává městská část Praha 5 připomínku k návrhu změny vlny 19 ÚP SÚ HMP č. Z 3365/19, spočívající ve změně funkčního využití ploch VV, ZMK a SV-E na SV-G na částech pozemků parc. č. 954/2 a 954/13 v k. ú. Hlubočepy.
25Městská část Praha 5	Jiné	2972901	Zastupitelstvo městské části Praha 5 I. Bere na vědomí 1. zahájení řízení o vydání části změn vlny 19 ÚP SÚ HMP včetně změny č. Z 3365/19 ("Bytový komplex Barrandez Vous"), spočívající ve změně funkčního využití ploch VV, ZMK a SV-E na SV-G na částech pozemků parc. č. 954/2 a 954/13 v k. ú. Hlubočepy.
25Městská část Praha 5	Jiné	2972902	Zastupitelstvo městské části Praha 5 II. Nesouhlasí 1. s návrhem na pořízení změny č. Z 3365/19, spočívající ve změně funkčního využití ploch VV, ZMK a SV-E na SV-G na částech pozemků parc. č. 954/2 a 954/13 v k. ú. Hlubočepy. Městské části není dosud znám záměr zdůvodňující smysl a potřebu předložené změny. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.
25Městská část Praha 5	Jiné	2972903	Zastupitelstvo městské části Praha 5 III. Schvaluje 1. podání zásadní připomínky k návrhu na pořízení změny č. Z 3365/19, spočívající ve změně funkčního využití ploch VV, ZMK a SV-E na SV-G na částech pozemků parc. č. 954/2 a 954/13 v k. ú. Hlubočepy, v rámci veřejného projednání návrhů změn vlny 19 ÚP SÚ HMP.
25Městská část Praha 5	Nesouhlas	2972900	Městská část Praha 5 nesouhlasí s návrhem na pořízení změny č. Z 3365/19, spočívající ve změně funkčního využití ploch VV, ZMK a SV-E na SV-G na částech pozemků parc. č. 954/2 a 954/13 v k. ú. Hlubočepy. Městské části není dosud znám záměr zdůvodňující smysl a potřebu předložené změny. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní. Uplatnění zásadní připomínky bylo schváleno usnesením Zastupitelstva MČ Praha 5 č. ZMČ/11/34/2020 ze dne 23. 6. 2020, které Vám společně s vyplněným formulářem pro podání připomínky zasíláme v přílohách tohoto dopisu.

4) Vybrané orgány a organizace

130MHMP odbor dopravy	Bez připomínek	2970594	U ostatních změn odbor dopravy MHMP nemá žádné námítky a s předloženým oznámením souhlasí.
131Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost	Bez připomínek	2970577	V rámci řízení o vydání části příslušných změn vlny 19 Územního plánu SÚ hl. m. Prahy nemáme k návrhu námítky ani připomínky.
133Národní památkový ústav	Bez připomínek	2970688	Z hlediska ochrany kulturních hodnot řešeného území nemáme k řízení o vydání části změn vlny 19 ÚP SÚ hl. města Prahy, zásadní připomínky.
133Národní památkový ústav	Jiné	2970681	Písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče podle § 32 písm. f zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec (dále jen Zákon):

V rámci řešeného území se nachází:

- Ochranné pásmo pražské památkové rezervace, určené Rozhodnutím NV hl. m. Prahy o vyhlášení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze č.j. kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981 a jeho

			doplněk ze dne 9. 7. 1981; veden v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 3333. ● Řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000.
149Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	Jiné	2970558	Změna Z 3365/19 nahrazuje původní využití pozemků pro veřejnou vybavenost funkcí všeobecně smíšenou - konkrétně se jedná o bytový komplex „Barrandez Vous“ u ul. Kurandové - Borského - Kabátové, Praha 5 - Hlubočepy (Barrandov). Zde jsme se již z hlediska naší společnosti Pražská plynárenská, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., vyjadřovali k projektové dokumentaci pro stavební povolení dané stavby (investor T.E Development Group s.r.o.), podmínky těchto vyjádření zn. 2019/OSDS/03678 ze dne 18.6.2019 a zn. 2019/OSDS/04231 ze dne 16.7.2019 (viz příloha) požadujeme v plném rozsahu respektovat.
149Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	Jiné	2970565	U případů nové plynifikace nebo při změnách využití plynu ve stávajících připojených objektech v rámci projednávaných změn ÚP budou konkrétní technické podmínky napojení investorům a majitelům nemovitostí ze strany naší společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., standardně stanovovány dle vyhlášky Energetického regulačního úřadu č. 62/2011 Sb., 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 Energetického regulačního úřadu.(ERÚ) 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 plánovaných plynárenských zařízení distribuční soustavy naší společnosti, včetně systému protikorozi ochrany a souvisejících objektů, požadujeme obecně plně zohlednit ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění (Energetický zákon), zvl. § 68, 69 (s upřesněním dle § 98 (přechodná ustanovení), odst. 3 a dle zákona č. 131/2015 Sb., v platném znění, Čl. II (přechodná ustanovení), odst. 1) o ochranných a bezpečnostních pásmech, a příslušných technických předpisů (zvl. ČSN 736005, ČSN EN 12007(1-5), 12279, 12186, 1594 (386410) a technických pravidel G 702 01, 702 04, 905 01, 605 02). Plynárenská zařízení distribuční soustavy jsou dle ustanovení § 2, odst. 2, písmeno b), bod 1. Energetického zákona zřizována a provozována ve veřejném zájmu.
150Pražská teplárenská a.s.	Bez připomínek	2970552	K předloženému oznámení o zahájení řízení o vydání části změn vlny 19 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, tj změn Z 3327/19, Z 3328/19, Z 3344/19, Z 3349/19 a Z 3365/19 nemáme připomínek.
162Česká geologická služba - Geofond ČR	Bez připomínek	2970702	1) Česká geologická služba konstatuje, že se dle výše uvedených mapových aplikací ČGS se stavem ke dni 11. června 2020 na předmětném území nenalézají 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, oznamování rizikových geofaktorů a o postupu při výpočtu zásob výhradních ložisek, ve znění pozdějších předpisů). V zájmovém území také nejsou evidovaná žádná hlavní důlní díla, ani registrovaná poddolovaná území. 2) Z hlediska ochrany významných geologických lokalit ani dalších geologických fenoménů nemá Česká geologická služba žádné připomínky.
165Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy - ředitel IPR	Částečný souhlas	2971755	Z 3365/19 Nepravidelné vymezení řešeného území souvisí s projektem bytového komplexu Barrandez Vous, ke kterému jsme se kladně (s podmínkami) vyjadřovali ve spise 08761/16. Nesouhlasíme však s vytvořením podměrečné plochy ZMK, ke kterému dojde současným dopadem této změny a vydáním sousedící změny 3206/14.
165Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy - ředitel IPR	Jiné	2971750	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 v rámci veřejného projednání návrhů změn ÚP SÚ hl. m. Prahy vlny 19 (3327, 3328, 3344, 3349, 3365) bez VVURÚ podáváme tyto připomínky:

5) Dotčené orgány

172	Ministerstvo obrany - Vojenský lesní úřad	Jiné	2970600	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 863186/2020 ze dne 8. 6. 2020 o vydání stanoviska ke změnám Z 3327/19, Z 3328/19, Z 3344/19, Z 3349/19 a Z 3365/19 - vlny 19 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Předmětem změny je aktualizace záplavového území Rokytky a Říčanského potoka a změny funkčního využití ploch. Po prošetření Vám sděluji, že v daném území se nenacházejí žádné lesní pozemky v působnosti VLsÚ. Proto není v naší kompetenci se k návrhu změn Z 3327/19, Z 3328/19, Z 3344/19, Z 3349/19 a Z 3365/19 - vlny 19 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy vyjadřovat.
-----	---	------	---------	--

6) Oprávněný investor

188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Jiné	2970799	Z hlediska nadřazeného systému zásobování vodou má 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. - Upozorňujeme na to, že se ve většině lokalit nachází místní sítě, které je nutno zohlednit při zpracování následných stupňů projektové dokumentace.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Jiné	2970809	Z hlediska nadřazeného systému zásobování vodou má PVS k předložené změně Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy následující připomínky: Z 3365/19 - Je nutné respektovat stávající řady DN 600, 2 x DN 500 a DN 300, které procházejí jihovýchodním okrajem území.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Jiné	2970815	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. Upozorňujeme na to, že v lokalitě se nachází místní sítě, které je nutno zohlednit při zpracování následných stupňů projektové dokumentace.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Jiné	2970839	V případě vodovodních i kanalizačních řadů je nutno respektovat ochranné pásmo vodovodu a kanalizace. Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace je vymezeno svislými rovinami vedenými na obě strany od potrubí nebo vně jiného vodárenského nebo kanalizačního objektu ve vzdálenosti: U řadů do DN 500 včetně přípojek 1,5 m od vnějšího líce potrubí. U řadů nad DN 500 2,5 m od vnějšího líce potrubí. U řadů nad DN 200, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1 m. Případné přeložky stávajících stok a vodovodních řadů pro veřejnou potřebu musí být projednány se správcem a provozovatelem dotčeného zařízení.

