

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 20/5
ze dne 23.01.2025

k návrhu změny ÚP a jejího vydání – Z 3765 (fáze "návrh" + "OOP", vlna 30)

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. výsledek projednání návrhu změny Z 3765 vlny 30 ÚP SÚ hl.m. Prahy, včetně vyhodnocení, uvedený v příloze č. 1 tohoto usnesení
2. závěry z jednání Výboru pro územní rozvoji Zastupitelstva hl.m. Prahy, uvedené v příloze č. 6 tohoto usnesení

II. schvaluje

1. návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách k návrhu změny Z 3765 vlny 30 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedený v příloze č. 2 tohoto usnesení
2. návrh změny Z 3765 vlny 30 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedený v příloze č. 3 a č. 4 tohoto usnesení

III. vydává

změnu Z 3765 vlny 30 ÚP SÚ hl.m. Prahy, schválenou v bodu II. formou opatření obecné povahy č. 231/2025, uvedeného v příloze č. 5 tohoto usnesení

IV. ukládá

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

Termín: 3.2.2025

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-12784
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

Vyhodnocení stanovisek a připomínek k návrhům změn ÚP SÚ HMP

DATUM: 15.11.2024

Z 3765 / 030

Místa akce:

Praha 10, k.ú. Záběhllice

Předmět:

Obytný soubor Nad meandry

Z:

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

Na:

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

název org.	charakter	PID	ID vyjádření	shrnuti	obsah vyjádření	dohodovací jednání	vyhodnocení
1) Městská část							
30 Městská část Praha 10	Připomínka	MHMPXPI7WKB	2989444	Souhlas	Na základě veřejného projednání změn ÚP SÚ HMP vlny 30 dne 9. 3. 2022 si Vás dovoluujeme informovat o přijatém usnesení Rady městské části Praha 10 k podnětu na pořízení změny (dnes označovaného jako Z 3765/30) v k. ú. Záběhllice, které je z pohledu zájmů hájených MČ Praha 10 stále v platnosti. Současně sdělujeme, že o přijatém usnesení RMČ Praha 10 (viz znění níže) byl již UZR MHMP v minulosti informován. Rada městské části Praha 10 souhlasí s podnětem na pořízení změny ÚP SÚ HMP pro pozemky parc. č. 546 a 2306 v k. ú. Záběhllice.		Doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 55b odst. 2 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.
2) Dotčené orgány							
15 Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky							
10 Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy							
9 Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze	Stanovisko	MHMPXPI60SCM	2989002	Souhlas	Dopisem podaným dne 1. 2. 2022 obdržela Hygienická stanice hlavního města Prahy (dále již pouze „HSHMP“), jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 ve spojení s § 82 odstavec 2 písmeno i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), a v souladu s § 52 odstavec 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů předloženou žádost o vydání vyjádření (stanoviska) k oznámení o zahájení řízení o vydání změn vlny 30 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. HSHMP návrh posoudila a vydává toto vyjádření (stanovisko): Předložený návrh změn Z 3765/30, Z 3786/30, Z 3798/30 a Z 3809/30 je z pohledu místně příslušného orgánu ochrany veřejného zdraví (HSHMP) akceptovatelný.		Pořízovatel bere souhlasné stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.
9 Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze	Stanovisko	MHMPXPI60SCM	2989006	Jiné	Zároveň však jako orgán ochrany veřejného zdraví upozorňujeme na nutnost dodržení hygienických limitů hluku, vibrací a neionizujícího záření definovaných zákonem a nařízeními vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů a č. 291/2015 Sb. o ochraně zdraví před neionizujícím zářením, ve všech chráněných prostorech (stávajících případně ovlivněných plánovanými záměry i nově plánovaných) definovaných zákonem a to jak ze stacionárních zdrojů (v součtu) tak z jednotlivých druhů dopravy (hluk a vibrace). V případných následných řízeních, tj. nejpozději ve fázi územních řízení, musí být HSHMP předloženy minimálně tyto dokumenty dle § 77 zákona“ 1) Akustická studie, která hodnotí: a) hlukovou zátěž území ze všech zdrojů v současné situaci; b) hlukovou zátěž v chráněných prostorech z provozu na komunikacích a drahách navazujících na nově umístěný záměr (tj. stávající hluková situace v širším území); c) změny hlukových poměrů v lokalitě a na navazujících komunikacích popřípadě drahách způsobené vlivem plánované výstavby. 2) Návrh opatření, která v případě, že budou hygienické limity hluku v území již vyčerpány, povedou k dosažení podlimitní zátěže i se zhotoveným záměrem (viz rozsudek nejvyššího správního soudu 1 As 135/2011 – 246 ze kterého mj.		Pořízovatel bere dané stanovisko na vědomí. Upozornění se týkají až následných řízení (územní, stavební) a nelze je řešit v této fázi ÚPD.

					<p>vyplývá, že do území zatíženého nadlimitním hlukem nelze bez dalšího automaticky umísťovat stavby, které svým provozem znamenají postupně přetěžování již nyní existující nadlimitní zátěže v území).</p> <p>3) Studie predikující šíření vibrací (zdroj – chráněné prostory) s případnými návrhy opatření, která v případě, že bude predikováno překročení hygienických limitů vibrací ve stávajících chráněných prostorech, povedou k dosažení podlimitní zátěže i se zhotoveným záměrem.</p> <p>4) Výpočet prokazující dodržení hygienických limitů neionizujícího záření pro fyzické osoby v komunálním prostředí zhotoveného záměru.</p> <p>Bez uvedených podkladů nemůže orgán ochrany veřejného zdraví vydat souhlasné závazné stanovisko k umístění záměrů nebo jeho částí.</p> <p>Vyjádření (stanovisko) HSHMP je vydáno v souladu s: §77 a § 82 odstavce 2 zákona; nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů a rozsudkem nejvyššího správního soudu 1 As 135/2011 – 246.</p>		
14	Městská veterinární správa Státní veterinární správy						
20	MHMP odbor bezpečnosti – oddělení preventivní ochrany	MHMPXPI657Z		P			
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPI69VO 4	2989053	Bez připomínek	<p>Stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu podle § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů</p> <p>Změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy vlny 30 č. Z 3765/30, Z 3786/30, Z 3798/30 a Z 3809/30 – zahájení řízení o vydání změn Z hlediska lesů:</p> <p>V případě změn Z 3765/30, Z 3786/30, Z 3798/30 nejsou námi chráněné zájmy dotčeny.</p>	Poživatel bere na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPI69VO 4	2989058	Bez připomínek	<p>Z hlediska ochrany vod:</p> <p>K návrhu změn Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy vlny 30 č. Z 3765/30, Z 3786/30, Z 3798/30 a Z 3809/30 nemáme z hlediska ochrany vod žádné připomínky.</p> <p>Ve dvou případech se jedná pouze o navýšení kódu míry využití území, dále dochází ke změně funkčního využití z OB-B na VV a v případě změny Z 3809/30 ke změně z LR na OB-B. U této změny se řešené území nachází v blízkosti Košíkovského potoka, avšak mimo stanovené záplavové území tohoto vodního toku.</p>	Poživatel bere dané stanovisko na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPI69VO 4	2989358	Bez připomínek	<p>Z hlediska ochrany ovzduší:</p> <p>Podkladem pro toto sdělení je oznámení o zahájení řízení o vydání změny vlny 30 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy.</p> <p>S návrhy změn Z 3765/30, Z 3786/30, Z 3798/30 a Z 3809/30 z hlediska námi chráněných zájmů souhlasíme bez připomínek.</p>	Poživatel bere na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPI69VO 4	2989362	Bez připomínek	<p>Z hlediska ochrany přírody a krajiny:</p> <p>K předloženému oznámení o zahájení řízení o vydání změn vlny 30 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy nemáme připomínky.</p> <p>Změny vlny 30 (č. Z 3765, Z 3786, Z 3798 a Z 3809) nezasahují do významných krajinných prvků, zvláště chráněných území kategorie přírodní památka, přírodní rezervace a jejich ochranných pásem ani památných stromů. Změny se rovněž nacházejí mimo území vymezených přírodních parků na území hl. m. Prahy.</p> <p>Navržené změny vlny 30 tak nebudou mít negativní vliv na ochranu přírody a krajiny.</p>	Poživatel bere na vědomí.
17	MHMP odbor památkové péče						
19	MHMP odbor pozemních komunikací a drah						
4	Ministerstvo dopravy						
2	Ministerstvo kultury	Stanovisko	MHMPXPI4UEI M	2988861	Bez připomínek	<p>Ministerstvo kultury obdrželo Vaše oznámení č. j. MHMP 167491/2022 ze dne 31. 1. 2022 o zahájení řízení o vydání změn Z 3765/30, Z 3786/30, Z 3798/30, Z 3809/30 vlny 30 Územního plánu sídelního útvaru (též „ÚP SÚ“) hl. m. Prahy.</p> <p>V dané věci byla prostudována dokumentace výše uvedených částí změn vlny 30 ÚP SÚ hl. m. Prahy, dostupná na webových stránkách Magistrátu hl. m. Prahy.</p> <p>Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec (dále jen Zákon):</p> <p>V rámci řešeného území se nachází:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 	Poživatel bere dané stanovisko na vědomí.

				ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000. Po posouzení z hledisek státní památkové péče Ministerstvo kultury, jako dotčený orgán zmocněný ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), na základě Vaše oznámení, sděluje k návrhům změn Z 3765/30, Z 3786/30, Z 3798/30, Z 3809/30 vlny 30 ÚP SÚ hl. m. Prahy následující. Z hlediska kulturních hodnot v řešeném území nemá Ministerstvo kultury k zahájení řízení o vydání změn Z 3765/30, Z 3786/30, Z 3798/30, Z 3809/30 vlny 30 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy žádné připomínky.				
6	Ministerstvo obrany							
172	Ministerstvo obrany - Vojenský lesní úřad	Stanovisko	MHMPXPI0PU4 5	2988759	Bez připomínek	Vojenský lesní úřad (VLsÚ), jako orgán státní správy lesů ve vojenských lesích podle ustanovení § 47, odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů, obdržel Vaši žádost č. MHMP 167491/2022 ze dne 31.1.2022 o stanovisko k řízení o vydání změn Z 3765/30, Z 3786/30, Z 3798/30 a Z 3809/30 vlny 30 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Po prošetření Vám sděluji, že v daném území se nenacházejí žádné lesní pozemky v působnosti VLsÚ. Proto není v naší kompetenci se k řízení o vydání změn Z 3765/30, Z 3786/30, Z 3798/30 a Z 3809/30 vlny 30 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy vyjadřovat.	Poživatel bere na vědomí.	
1	Ministerstvo pro místní rozvoj							
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Stanovisko	MHMPXPI7396L	2989366	Bez připomínek	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 j) zákona č. 406/2000 Sb. (o hospodaření energií), v souladu s § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko: <u>Odbor elektroenergetiky a teplotní</u> nemá k návrhu změn Z 3765/30, Z 3786/30, Z 3798/30 a Z 3809/30 vlny 30 ÚP SÚ HMP žádné připomínky.	Poživatel bere souhlasné stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.	
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Stanovisko	MHMPXPI7396L	2989370	Bez připomínek	<u>Odbor hornictví</u> nemá k návrhu změn Z 3765/30, Z 3786/30, Z 3798/30 a Z 3809/30 vlny 30 ÚP SÚ HMP žádné připomínky.	Poživatel bere souhlasné stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.	
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Stanovisko	MHMPXPI7396L	2989374	Bez připomínek	<u>Odbor surovinové politiky</u> nemá k návrhu změn Z 3765/30, Z 3786/30, Z 3798/30 a Z 3809/30 vlny 30 ÚP SÚ HMP žádné připomínky.	Poživatel bere souhlasné stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.	
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Stanovisko	MHMPXPI7396L	2989378	Bez připomínek	<u>Odbor stavební úřad</u> nemá k návrhu změn Z 3765/30, Z 3786/30, Z 3798/30 a Z 3809/30 vlny 30 ÚP SÚ HMP žádné připomínky.	Poživatel bere souhlasné stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.	
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Stanovisko	MHMPXPI7396L	2989382	Bez připomínek	<u>Odbor plynárenství a kapalných paliv</u> nemá k návrhu změn Z 3765/30, Z 3786/30, Z 3798/30 a Z 3809/30 vlny 30 ÚP SÚ HMP žádné připomínky.	Poživatel bere souhlasné stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.	
7	Ministerstvo vnitra	Stanovisko	MHMPXPI7E76 0	2989390	Bez připomínek	Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sděluji, že z hlediska působnosti Ministerstva vnitra ČR neuplatňujeme k návrhu změn vlny 30 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy žádné námítky ani připomínky. Vyjádření je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.	Poživatel bere souhlasné stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.	
3	Ministerstvo životního prostředí	Stanovisko	MHMPXPI6STG R	2989397	Nesouhlas	Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje, zaslal Ministerstvu životního prostředí (dále jen „MŽP“) v souladu s ustanovením § 52 odst. 1 ve spojení s ustanovením § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) oznámení o konání veřejného projednání návrhů změn Z 3765/30, Z 3786/30, Z 3798/30, Z 3809/30 vlny 30 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen „ÚP“). MŽP uplatňuje k předmětným změnám ÚP v souladu s ustanovením § 55b odst. 2 stavebního zákona následující stanovisko. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve	MŽP souhlasí s vyhodnocením svého stanoviska a doplněným odůvodněním změny. Do odůvodnění změny Z 3765/30 do bodu M) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa bude tímto dohodovacím jednáním překonáno. Do odůvodnění změny Z 3765/30 do bodu M) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa bude doplněno: „Změna nepředpokládá „nový“ zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) a netýká se pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL)“. V platném ÚP SÚ hl. m. Prahy je předpokládán zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) již vyhodnocen, změna mění koeficient využití území, který nemá vliv na rozsah ani druh stávajícího vyhodnocení záboru ZPF. Návrhem změny není rozšiřován zábor ZPF nad rámec již vyhodnoceného záboru.	Na základě závěru dohodovacího jednání bude doplněno odůvodnění změny Z 3765/30. Do odůvodnění změny Z 3765/30 do bodu M) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa bude doplněno: „Změna nepředpokládá „nový“ zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) a netýká se pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL)“. V platném ÚP SÚ hl. m. Prahy je předpokládán zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) již vyhodnocen, změna mění koeficient využití území, který nemá vliv na rozsah ani druh stávajícího vyhodnocení záboru ZPF. Návrhem změny není rozšiřován zábor ZPF nad rámec již vyhodnoceného záboru.

znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):
MŽP jakožto orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle ustanovení § 17 písm. a) zákona uplatňuje k níže uvedeným změnám ÚP toto stanovisko:

netýká se pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL)“.

V platném ÚP SÚ hl. m. Prahy je předpokládán zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) již vyhodnocen, změna mění koeficient využití území, který nemá vliv na rozsah ani druh stávajícího vyhodnocení záboru ZPF. Návrhem změny není rozšiřován zábor ZPF nad rámec již vyhodnoceného záboru.

MŽP nesouhlasí s návrhem změny Z 3765/30 ÚP.

Odůvodnění:

Z 3765/30 ÚP – Změna ÚP předpokládá zábor zemědělské půdy v rozsahu 2 900 m². Podstatou navrhované plochy je navýšení kódu míry využití území v ploše čistě obytné /OB/ ze stupně „B“ na „E“, tedy návrh plochy /OB-E/ na úkor plochy /OB-B/. Změna ÚP umožní výstavbu bytového objektu. Lokalita se nachází v zastavěném a zastavitelném území.

MŽP upozorňuje na rozpor v odůvodnění dané změny ÚP, neboť v bodě M) je stanoveno, že daná plocha nepředstavuje zábor zemědělské půdy. Dle informací uvedených v katastru nemovitostí a faktického stavu terénu zachyceného na ortofotomapě (informace zjištěné na webu <https://cuzk.cz/>, platné k datu 18. 2. 2022) je předmětná plocha evidována jako druh pozemku zahrada v V. třídě ochrany dle e-katalogu bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).

Proto MŽP k dané problematice uvádí, že daná změna ÚP představuje zábor ZPF neboli navržení nezemědělského využití zahrady, přičemž pro samotnou realizaci této změny ÚP, resp. uvažovaného záměru v území je nejprve nutné získat souhlas s odnětím půdy ze ZPF od místně příslušného orgánu ochrany ZPF.

Dále se v bodě F) odůvodnění změny Z 3765/30 ÚP uvádí, že se jedná o lokalitu v zastavěném a zastavitelném území a že změnou ÚP nedojde k rozšíření zastavitelného území, ačkoli je navrhována rozvojová plocha o rozloze 2 900 m² umožňující výstavbu bytového objektu. MŽP dále upozorňuje na chybné označení plochy čistě obytné s kódem míry využití území B /OB-B/. Ke změně Z 3765/30 ÚP uplatňujeme **negativní stanovisko**, neboť při jejím vymezení nebylo postupováno v souladu se zásadami plošné ochrany ZPF uvedenými v ustanovení § 4 odst. 1 zákona, podle kterého je pro nezemědělské účely nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežlých budov a zařízení, přičemž k záboru může dojít pouze v nezbytném případě, který zde ovšem nebyl prokázán. Odůvodnění dané změny ÚP taktéž postrádá prokázání jiného veřejného zájmu, který výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF ve smyslu ustanovení § 4 odst. 3 zákona. Případné přehodnocení stanoviska MŽP je podmíněno dopracováním odůvodnění dané změny ÚP včetně doložení jiného veřejného zájmu ve smyslu ustanovení § 4 odst. 3 zákona.

3	Ministerstvo životního prostředí	Stanovisko	MHMPXPI6STG 2989402 R	Bez připomínek	MŽP uplatňuje k předmětným změnám ÚP v souladu s ustanovením § 55b odst. 2 stavebního zákona následující sdělení. Z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“) a zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o geologických pracích“): Ke zbývajícím změnám ÚP neuplatňuje MŽP z hlediska této problematiky připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
12	Obvodní báňský úřad pro území hl.m. Prahy a kraje Středočeského	Stanovisko	MHMPXPHYDH 2988360 AN	Bez připomínek	K Vašemu oznámení o projednání změn Z 3765/30, Z 3786/30, Z 3798/30 a Z 3809/30, vlny 30 ÚP SÚ HMP č.j. MHMP 167491/2022 ze dne 31.01.2022, zaevidované Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“) dne 31.01.2022 pod č.j. SBS 04544/2022/OBÚ-02, Vám OBÚ sděluje, že uvedený návrh změn se týká území hl.m. Prahy v částech k.ú. Záběhllice, k.ú. Břevnov, k.ú. Hostivař, k.ú. Hloubětín a k.ú. Kyje, které je situováno mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek. OBÚ k tomuto návrhu nemá námitky.	Pořizovatel bere souhlasné stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.
16	Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem	Stanovisko	MHMPXPI7D5L 2989430 O	Jiné	Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce správy a řízení organizací Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona. <u>Celé území dotčené změnami Z 3765/30, Z 3786/30, Z 3798/30 a Z 3809/30 řešenými ve vlně 30 se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:</u> - Ochranné pásmo letiště Kbely, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření	Pořizovatel bere oznámení o existenci vymezeného území Ministerstva obrany na vědomí. V Odůvodnění změn v odstavci B. je dohodnutá citace o respektování zájmů MO ČR již zapracovaná.

původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových ležebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení VN a VVN, fotovoltaických elektráren speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy) (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba, výsadba a ostatní uvedené činnosti omezeny nebo zakázány. Součástí OP letišť je OP se zákazem staveb. V tomto OP je zákaz realizace neleteckých staveb. (Výjimku, v mimořádném případě, může na základě komplexního posouzení povolit Ministerstvo obrany). Součástí jevu 102a jsou také ochranná pásma letiště Kbely – ornitologická, s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN, proti nebezpečným a klamavým světélům.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat jej do textové části návrhu územního plánu do odůvodnění.

Území dotčené změnami Z 3765/30, Z 3786/30, Z 3798/30 a Z 3809/30 řešenými v rámci vlny 30 se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- OP radaru SRE, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat jej do textové části návrhu územního plánu do odůvodnění.

Na celém správním území dotčeném změnou je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění.

Území dotčené změnami Z 3765/30, Z 3798/30 a Z 3809/30 řešenými vlnou 30 se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- V řešeném území se nachází vzdušné prostory LK D (MCTR - vojenský letecký okrsek) - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a). V tomto vymezeném území, které je shodné s horizontálními hranicemi vymezeného vzdušného prostoru určeného k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů – lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových ležebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Vzhledem k tomu, že vzdušný prostor Ministerstva obrany se dotýká změn řešených ve vlně 30 ÚP SÚ HMP musí být tyto limity zapracovány do textové části do odůvodnění.

Protože je u řešených změn vlny 30 zapracována v Odůvodnění v odstavci B. dohodnutá citace o respektování zájmů MO ČR a za předpokladu splnění podmínek výškové limitace v plochách Z 3786/30 a Z 3798/30 nemá Ministerstvo obrany k předloženým změnám Z 3765/30, Z 3786/30, Z 3798/30 a Z 3809/30 vlny 30 ÚP SÚ HMP další připomínky. Vymezená území Ministerstva obrany je nezbytné respektovat ve veřejném zájmu na zajištění obrany státu v rámci územně plánovací dokumentace a při rozhodování v území.

Poživatel bere oznámení o existenci vymezeného území Ministerstva obrany na vědomí. V Odůvodnění změn v odstavci B. je dohodnutá citace o respektování zájmů MO ČR již zapracovaná.

Poživatel bere dané stanovisko na vědomí. Vznesené požadavky se ale týkají až následných řízení. Bude postupováno v souladu s platnými předpisy.

16 Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem Stanovisko MHMPXPI7D5L 2989434 Jiné O

16 Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem Stanovisko MHMPXPI7D5L 2989438 Jiné O

13 Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro

hl. město Prahu a
Středočeský kraj

8 Státní
pozemkový úřad

11 Státní úřad pro
jadernou
bezpečnost

3) Vybrané orgány a organizace

162	Česká geologická služba - Geofond ČR	Připomínka	MHMPXPI60RW 1	2988989	Bez připomínek	Česká geologická služba (ČGS), zřízená pro výkon státní geologické služby v souladu s ustanovením § 17, odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, byla oznámením čj. MHMP 167491/2022 ze dne 31. ledna 2022 informována o zahájení řízení o vydání změn vlny 30 ÚP SÚ HMP. Po prostudování textových podkladů projednávaného návrhu změn Z 3765/30, Z 3786/30, Z 3798/30, Z 3809/30 vlny 30 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a úplných návrhů na vydání uvedených změn formou opatření obecné povahy dostupných na internetové adrese: https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/zmeny_uzemniho_planu/aktualne_porizovane_zmeny/index.html a příslušných geologických, ložiskových a inženýrskogeologických podkladů, přístupných na internetových stránkách ČGS, lze z hlediska geologických zájmů chráněných zvláštními právními předpisy a z hlediska evidovaných rizikových geofaktorů konstatovat, že: 1) Dle údajů ČGS se stavem ke dni 23. února 2022 na řešených územích nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin, ložiska nevyhrazených nerostů, ani prognózní zdroje, na jejichž ochranu by se vztahovaly platné právní předpisy [zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 369/2004 Sb. o projektování, provádění a vyhodnocování geologických prací, oznamování rizikových geofaktorů a o postupu při výpočtu zásob výhradních ložisek, ve znění pozdějších předpisů]. V zájmových územích také nejsou evidována žádná hlavní důlní díla ani registrovaná poddolovaná území. 2) Z hlediska ochrany významných geologických lokalit ani dalších geologických fenoménů nemá ČGS k navrhovaným změnám žádné připomínky. Česká geologická služba sděluje Magistrátu hlavního města Prahy, že neuplatňuje k zahájení řízení o vydání změn vlny 30 ÚP SÚ HMP připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.	
162	Česká geologická služba - Geofond ČR	Připomínka	MHMPXPI60RW 1	2988999	Jiné	ČGS jen upozorňuje, že změna Z3765/30 se nachází v těsném sousedství PP Hostivař-Záběhlice a je nutné dodržovat veškeré podmínky ochrany přírody stanovené zákonem.	Pořizovatel bere na vědomí. Upozornění se týká až následných řízení. Bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy.	
131	Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost	Připomínka	MHMPP09I2WR N	2989386	Bez připomínek	V rámci řízení o vydání změn vlny 30 Územního plánu SÚ hl.m. Prahy nemáme námítky ani připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.	
131	Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost	Připomínka	MHMPXPI7CYK J	2989386	Bez připomínek	V rámci řízení o vydání změn vlny 30 Územního plánu SÚ hl.m. Prahy nemáme námítky ani připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.	
166	Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy - sekce plánování města	Připomínka	MHMPP09I3AU 5	2989418	Nesouhlas	Z 3765/30 Se změnou nesouhlasíme. Území navazuje na historické jádro bývalých obcí, kód míry využití území B odpovídá charakteru stávající zástavby. Jedná se o lokalitu vyvýšenou nad Záběhlickým zámečkem, kde by se kapacitnější zástavba uplatnila i pohledově, což v této části Záběhlic nepovažujeme za přínosné. Navyšování míry využití území o 3 stupně je neodůvodněné. Takto vysoké navyšení kódu míry využití je s ohledem na sousedství s historickým jádrem Záběhlic nevhodné.	Pořizovatel částečně souhlasí s vyjádřením koncepčního pracoviště IPR Praha. Připomínce bude částečně vyhověno.	
166	Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy - sekce	Připomínka	MHMPXPI7E89 E	2989418	Nesouhlas	Z 3765/30 Se změnou nesouhlasíme. Území navazuje na historické jádro bývalých obcí, kód míry využití území B odpovídá charakteru stávající zástavby. Jedná se o lokalitu vyvýšenou nad	Na základě výsledků projednání bude kód míry využití ponížěn na kompromisní hodnotu "D". Součástí projednávaného návrhu změny nicméně není samotné umístění této stavby, i když podkladem pro zpracování návrhu této změny byla objemová studie "BD Nad Meandry" od zpracovatele JK ARCHITEKTI s.r.o, dle finálního návrhu z března r. 2021. Touto studií je však pouze dokumentována možnost případné výstavby. Samotné umístění stavby je předmětem následných řízení. Na základě projednání návrhu změny nebyl obdržen žádný nesouhlas dotčených orgánů, hájících veřejné zájmy na základě zákona. Jelikož samotné pořízení změny je sice aktem, který probíhá dle právních předpisů (zejména stavebního zákona) a je v rámci přenesené působnosti řízen pořizovatelem, v konečném důsledku v rámci schvalování se jedná o vůli samosprávy. Na základě stanoviska určeného zastupitele, který v rámci své kompetence projednal budoucí možnosti realizace objektu v daném místě, bylo v rámci projednání v této věci rozhodnuto, že jelikož proces projednání neodhalil žádné právní překážky pro pořízení změny, bude návrh změny po snížení kódu míry využití území na "D" a předložen ZHMP ke schválení.	Pořizovatel částečně souhlasí s vyjádřením koncepčního pracoviště IPR Praha. Připomínce bude částečně vyhověno.

plánování města					Záběhlickým zámečkem, kde by se kapacitnější zástavba uplatnila i pohledově, což v této části Záběhlic nepovažujeme za přínosné. Navyšování míry využití území o 3 stupně je neodůvodněné. Takto vysoké navyšení kódu míry využití je s ohledem na sousedství s historickým jádrem Záběhlic nevhodné.	Na základě výsledků projednání bude kód míry využití ponížěn na kompromisní hodnotu "D". Součástí projednávaného návrhu změny nicméně není samotné umístění této stavby, i když podkladem pro zpracování návrhu této změny byla objemová studie "BD Nad Meandry" od zpracovatele JK ARCHITEKTI s.r.o, dle finálního návrhu z března r. 2021. Touto studií je však pouze dokumentována možnost případné výstavby. Samotné umístění stavby je předmětem následných řízení.	
133	Národní památkový ústav	Připomínka	MHMPXPI3DO1 N	2988786	Bez připomínek	Písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče podle § 32 odst. 2 písm. f zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Ve výše uvedené věci jsme obdrželi žádost vašeho úřadu o zpracování odborného písemného vyjádření k řízení o vydání změn Z 3765/30, Z 3786/30, Z 3798/30, Z 3809/30 vlny 30 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. V dané věci jsme zároveň obdrželi žádost Ministerstva kultury. V příloze Vám tímto posíláme kopii písemného vyjádření, které Národní památkový ústav, generální ředitelství vydal jako podklad pro stanovisko Ministerstva kultury. Písemné vyjádření č.j. NPÚ-310/10921/2022 ze dne 25. 2. 2022 vyjadřuje odborný názor Národního památkového ústavu v dané věci, o který jste nás požádali. V dané věci byla prostudována dokumentace výše uvedených změn vlny 30 ÚP SÚ hl. m. Prahy, dostupná na webových stránkách Magistrátu hl. m. Prahy. Písemné vyjádření bylo zpracováno v součinnosti s Národním památkovým ústavem, ÚOP Praha. 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 Sbírci mezinárodních smluv pod č. 99/2000. Národní památkový ústav, generální ředitelství doporučuje Ministerstvu kultury, ve stanovisku k řízení o vydání změn Z 3765/30, Z 3786/30, Z 3798/30, Z 3809/30 vlny 30 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy neuplatňovat žádné připomínky.	Poživatel bere na vědomí.
149	Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	Připomínka	MHMPP09I5J4A	2989422	Jiné	Změna Z 3765/30 v MČ Praha 10 - Záběhlice, pozemky u jižního konce ul. Hyacintová, se týká změny prostorového uspořádání čistě obytného území (obytný soubor „Nad meandry“), možnost připojení k plynárenské distribuční soustavě je ze severního směru ulicí Hyacintovou od stávajícího koncového STL plynovodu z PE o vnějším průměru dn 90.	Poživatel bere na vědomí. Týká se až následných řízení. Bude postupováno v souladu s platnými předpisy.
149	Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	Připomínka	MHMPP09I5J4A	2989426	Jiné	Konkrétní technické podmínky napojení (tlaková úroveň, trasování, délky a dimenze nových plynodů a plynovodních přípojek, atd.) budou investorem zástavby, obsažené ve výše uvedených změnách vlny 30 ÚP SÚ HMP, ze strany naší společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., standardně stanovovány ve smyslu vyhlášky Energetického regulačního úřadu č. 488/2021 Sb. o podmínkách připojení k plynárenské soustavě, v platném znění, na základě žádosti 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 plynárenských zařízení naší společnosti provozované distribuční soustavy v území dotčeném uvedenými změnami vlny 30 ÚP SÚ HMP požadujeme plně zohlednit ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, 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, 1594 (386410), technických pravidel G 702 01, 702 04, 700 03, 905 01 a dalších). Plynárenská zařízení distribuční soustavy jsou dle ustanovení § 2, odst. 2, písmeno b), bod 1 energetického zákona zřizována a provozována ve veřejném zájmu. U případných vyvolaných přeložek plynárenských zařízení požadujeme postupovat ve smyslu § 70 energetického zákona s podmínkou předchozího projednání, odsouhlasení a uzavření Smlouvy o zajištění	Poživatel bere na vědomí. Vznesené požadavky se ale týkají až následných řízení. Bude postupováno v souladu s platnými předpisy.

provedení přeložky plynárenského zařízení" s odborem správy distribuční soustavy naší společnosti.

V případě, že tento stupeň projednávání řízení o vydání změn Z 3765/30, 3786/30, 3798/30 a 3809/30 vlny 30 ÚP SU HMP nebude ukončen do dvou let od zaslání našeho stanoviska, požadujeme na zadavateli/poživateli, aby si od naší společnosti vyžádal stanovisko nové (aktuální).

4) Ostatní podněty

306	MHMPP08Q8TD R	Připomínka	MHMPP08Q8T DR	2990069	Nesouhlas	<p>Dne 9. 3. 2022 byla projednána změna Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy č. Z 3765/30, kterou má být změněn kód využití území v městské části Záběhlice (pozemky parc. č. 546 a 2306, k.ú. Záběhlice) z čistě obytné s kódem využití území B (OB-B) na čistě obytné s kódem využití území E (OB-E) (dále jen „Změna ÚP“).</p> <p>Jakožto vlastník nemovitosti dotčené Změnou ÚP tímto podávám ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona připomínky, které odůvodňují následovně;</p> <p>Předně je třeba uvést, že Změna ÚP bude mít zcela zásadní vliv na snížení pohody bydlení obyvatel domů Hyacintová 7 a 9, když dané území navazuje na historické jádro bývalých obcí a svým >charakterem odpovídá kódu B. Změna ÚP by pak znamenala změnu kódu využití území o 3 stupně, což je přímo bezprecedentní a zásadní zásah do charakteru daného území, kdy záměr staveb obytného souboru Nad Meandry (který je plánován po předmětné Změně ÚP realizovat, nicméně tato připomínka je platná pro jakýkoli záměr, který by potřeboval ke své realizaci kód využití území E) se svým charakterem zcela odlišuje od okolní zástavby, na tuto v žádném případě nenavazuje.</p> <p>Pohoda bydlení pak bude zásadně snížena i tím, že daná Změna ÚP umožní výstavbu výškových budov, které budou výrazně převyšovat okolní zástavbu. Zároveň s ohledem na dosavadní míru zastavení daného území, nové budovy nutně způsobí zastínění okolní zástavby.</p> <p>Pohoda bydlení bude rovněž způsobena i vyšší koncentrací vozidel v dané lokalitě, která bude nutně po realizaci záměru následovat. K tomuto je třeba poukázat na skutečnost, že plánovaný záměr nemá dosud vyřešenu příjezdovou komunikaci. Je třeba vyzdvihnout, že ulice Hyacintová je již teď velmi vytížena, zejména co se týká parkování. Stejně tak ulice Břečťanová je vytížena na maximum, a to s ohledem na obslužnost blízké základní školy ZŠ Břečťanová. Považuji za nedostatečnou i kapacitu ulic Jablonořová a Záběhlická, kde se v kritickou dobu tvoří zácpy a v případě ucpání hlavních dopravních tepen slouží jako objížďka pro další auta. Obecně považuji dopravní infrastrukturu oblasti Záběhlic za poddimenzovanou pro jakoukoli další bytovou výstavbu.</p> <p>Plánovaný záměr bude mít rovněž zcela nepochybně negativní vliv na parkovací situaci v okolí záměru, kdy již v současné době je parkování v dané oblasti podhodnocené a je velice problematické zde své vozidlo zaparkovat (dokonce se zde již nyní parkuje ve dvou řadách). Výstavba nových bytů zcela nepochybně znamená též zvýšený počet obyvatel dané městské části, a tedy i zcela nepochybně zhoršení již tak katastrofické parkovací situace., což opět zcela zásadně dopadne na pohodu bydlení.</p> <p>K tomuto je třeba dodat, že nejen, že je infrastruktura v dané oblasti poddimenzovaná, ale rovněž je silnice na ulici Hyacintová (či alespoň její část) ve velmi špatném stavu. O její údržbu (opravu) se přitom hlavní město Praha dlouhodobě nestará, opravy hradí vlastníci přilehlých domů. Mám za to, že další bytová výstavba (resp. její umožnění) povede ke zhoršení stavu vozovky, stejně jako posunu podloží při výkopových pracích a posunu opěrných zdí, které sousedí se silnicí. Nestabilitu domu Hyacintová 3266/9 už teď řeší Kloknerův ústav.</p> <p>Obdobně pak lze uvést i o dalším občanském vybavení dotčené městské části - i v případě dalšího občanského vybavení (míst ve školkách, školách, v oblasti infrastruktury a dopravy atd.) by nárůst obyvatel znamenal další zhoršení současné situace, která je i tak na hraně únosnosti. I tyto faktory přitom mají značný vliv na pohodu bydlení. Nehledě na skutečnost, že v ulici Hyacintová není dosud žádný přechod pro chodce, zvýšení frekvence pohybu vozidel tak přímo ohroží bezpečnost dětí, které se v oblasti pohybují.</p> <p>Zároveň Změna ÚP výrazně zasáhne i do snížení ceny mé nemovitosti, v důsledku realizace záměru.</p> <p>S ohledem na shora uvedené zcela zásadně nesouhlasím se Změnou ÚP.</p>	Vyhodnocení viz ID 2989703.
312	MHMPP08Q8UX S	Připomínka	MHMPP08Q8U XS	2990078	Nesouhlas	<p>Dne 9. 3. 2022 byla projednána změna Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy č. Z 3765/30, kterou má být změněn kód využití území v městské části Záběhlice (pozemky parc. č. 546 a 2306, k.ú. Záběhlice) z čistě obytné s kódem využití území B (OB-B) na čistě obytné s kódem využití území E (OB-E) (dále jen „Změna ÚP“).</p> <p>Jakožto vlastník nemovitosti dotčené Změnou ÚP tímto podávám ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona připomínky, které odůvodňují následovně;</p> <p>Předně je třeba uvést, že Změna ÚP bude mít zcela zásadní vliv na snížení pohody bydlení obyvatel domů Hyacintová 7 a 9, když dané území navazuje na historické jádro bývalých obcí a svým >charakterem odpovídá kódu B. Změna ÚP by pak znamenala změnu kódu využití území o 3 stupně, což je přímo bezprecedentní a zásadní zásah do charakteru daného území, kdy záměr staveb obytného souboru Nad Meandry (který je plánován po předmětné Změně ÚP realizovat, nicméně tato připomínka je platná pro jakýkoli záměr, který by potřeboval ke své realizaci kód využití území E) se svým charakterem zcela odlišuje od okolní zástavby, na tuto v žádném případě nenavazuje.</p> <p>Pohoda bydlení pak bude zásadně snížena i tím, že daná Změna ÚP umožní výstavbu výškových budov, které budou výrazně převyšovat okolní zástavbu. Zároveň s ohledem na dosavadní míru zastavení daného území, nové budovy nutně způsobí zastínění okolní zástavby.</p>	Vyhodnocení viz ID 2989703.

Pohoda bydlení bude rovněž způsobena i vyšší koncentrací vozidel v dané lokalitě, která bude nutně po realizaci záměru následovat. K tomuto je třeba poukázat na skutečnost, že plánovaný záměr nemá dosud vyřešenu příjezdovou komunikaci. Je třeba vyzdvihnout, že ulice Hyacintová je již teď velmi vytížena, zejména co se týká parkování. Stejně tak ulice Břečťanová je vytížena na maximum, a to s ohledem na obslužnost blízké základní školy ZŠ Břečťanová. Považuji za nedostatečnou i kapacitu ulic Jabloňová a Záběhlická, kde se v kritickou dobu tvoří zácpy a v případě ucpání hlavních dopravních tepen slouží jako objížďka pro další auta. Obecně považuji dopravní infrastrukturu oblasti Záběhlic za poddimenzovanou pro jakoukoli další bytovou výstavbu. Plánovaný záměr bude mít rovněž zcela nepochybně negativní vliv na parkovací situaci v okolí záměru, kdy již v současné době je parkování v dané oblasti podhodnocené a je velice problematické zde své vozidlo zaparkovat (dokonce se zde již nyní parkuje ve dvou řadách). Výstavba nových bytů zcela nepochybně znamená též zvýšený počet obyvatel dané městské části, a tedy i zcela nepochybně zhoršení již tak katastrofické parkovací situace, což opět zcela zásadně dopadne na pohodu bydlení.

K tomuto je třeba dodat, že nejen, že je infrastruktura v dané oblasti poddimenzovaná, ale rovněž je silnice na ulici Hyacintová (či alespoň její část) ve velmi špatném stavu. O její údržbu (opravu) se přitom hlavní město Praha dlouhodobě nestará, opravy hradí vlastníci přilehlých domů. Mám za to, že další bytová výstavba (resp. její umožnění) povede ke zhoršení stavu vozovky, stejně jako posunu podloží při výkopových pracích a posunu opěrných zdí, které sousedí se silnicí. Nestabilitu domu Hyacintová 3266/9 už teď řeší Kloknerův ústav.

Obdobné pak lze uvést i o dalším občanském vybavení dotčené městské části - i v případě dalšího občanského vybavení (míst ve školách, školách, v oblasti infrastruktury a dopravy atd.) by nárůst obyvatel znamenal další zhoršení současné situace, která je i tak na hraně únosnosti. I tyto faktory přitom mají značný vliv na pohodu bydlení. Nehledě na skutečnost, že v ulici Hyacintová není dosud žádný přechod pro chodce, zvýšení frekvence pohybu vozidel tak přímo ohrozí bezpečnost dětí, které se v oblasti pohybují.

Zároveň Změna ÚP výrazně zasáhne i do snížení ceny mé nemovitosti, v důsledku realizace záměru.

S ohledem na shora uvedené zcela zásadně **nesouhlasím** se Změnou ÚP.

308 MHMPP08Q8VH
T Připomínka

MHMPP08Q8V
HT 2990071

Nesouhlas

Dne 9. 3. 2022 byla projednána změna Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy č. Z 3765/30, kterou má být změněn kód využití území v městské části Záběhlice (pozemky parc. č. 546 a 2306, k.ú. Záběhlice) z čistě obytné s kódem využití území B (OB-B) na čistě obytné s kódem využití území E (OB-E) (dále jen „Změna ÚP“).

Jakožto vlastník nemovitosti dotčené Změnou ÚP tímto podávám ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona připomínky, které odůvodňují následovně;

Předně je třeba uvést, že Změna ÚP bude mít zcela zásadní vliv na snížení pohody bydlení obyvatel domů Hyacintová 7 a 9, když dané území navazuje na historické jádro bývalých obcí a svým >charakterem odpovídá kódu B. Změna ÚP by pak znamenala změnu kódu využití území o 3 stupně, což je přímo bezprecedentní a zásadní zásah do charakteru daného území, kdy záměr staveb obytného souboru Nad Meandry (který je plánován po předmětné Změně ÚP realizovat, nicméně tato připomínka je platná pro jakýkoli záměr, který by potřeboval ke své realizaci kód využití území E) se svým charakterem zcela odlišuje od okolní zástavby, na tuto v žádném případě nenavazuje.

Pohoda bydlení pak bude zásadně snížena i tím, že daná Změna ÚP umožní výstavbu výškových budov, které budou výrazně převyšovat okolní zástavbu. Zároveň s ohledem na dosavadní míru zastavení daného území, nové budovy nutně způsobí zastínění okolní zástavby.

Pohoda bydlení bude rovněž způsobena i vyšší koncentrací vozidel v dané lokalitě, která bude nutně po realizaci záměru následovat. K tomuto je třeba poukázat na skutečnost, že plánovaný záměr nemá dosud vyřešenu příjezdovou komunikaci. Je třeba vyzdvihnout, že ulice Hyacintová je již teď velmi vytížena, zejména co se týká parkování. Stejně tak ulice Břečťanová je vytížena na maximum, a to s ohledem na obslužnost blízké základní školy ZŠ Břečťanová. Považuji za nedostatečnou i kapacitu ulic Jabloňová a Záběhlická, kde se v kritickou dobu tvoří zácpy a v případě ucpání hlavních dopravních tepen slouží jako objížďka pro další auta. Obecně považuji dopravní infrastrukturu oblasti Záběhlic za poddimenzovanou pro jakoukoli další bytovou výstavbu.

Plánovaný záměr bude mít rovněž zcela nepochybně negativní vliv na parkovací situaci v okolí záměru, kdy již v současné době je parkování v dané oblasti podhodnocené a je velice problematické zde své vozidlo zaparkovat (dokonce se zde již nyní parkuje ve dvou řadách). Výstavba nových bytů zcela nepochybně znamená též zvýšený počet obyvatel dané městské části, a tedy i zcela nepochybně zhoršení již tak katastrofické parkovací situace, což opět zcela zásadně dopadne na pohodu bydlení.

K tomuto je třeba dodat, že nejen, že je infrastruktura v dané oblasti poddimenzovaná, ale rovněž je silnice na ulici Hyacintová (či alespoň její část) ve velmi špatném stavu. O její údržbu (opravu) se přitom hlavní město Praha dlouhodobě nestará, opravy hradí vlastníci přilehlých domů. Mám za to, že další bytová výstavba (resp. její umožnění) povede ke zhoršení stavu vozovky, stejně jako posunu podloží při výkopových pracích a posunu opěrných zdí, které sousedí se silnicí. Nestabilitu domu Hyacintová 3266/9 už teď řeší Kloknerův ústav.

Obdobné pak lze uvést i o dalším občanském vybavení dotčené městské části - i v případě dalšího občanského vybavení (míst ve školách, školách, v oblasti infrastruktury a dopravy atd.) by nárůst obyvatel znamenal další zhoršení současné situace, která je i tak na hraně únosnosti. I tyto faktory přitom mají

Vyhodnocení viz ID 2989703.

310 MHMPP08Q8XO G	Připomínka	MHMPP08Q8X OG	2990073	Nesouhlas	<p>značný vliv na pohodu bydlení. Nehledě na skutečnost, že v ulici Hyacintová není dosud žádný přechod pro chodce, zvýšení frekvence pohybu vozidel tak přímo ohroží bezpečnost dětí, které se v oblasti pohybují.</p> <p>Zároveň Změna ÚP výrazně zasáhne i do snížení ceny mé nemovitosti, v důsledku realizace záměru.</p> <p>S ohledem na shora uvedené zcela zásadně nesouhlasím se Změnou ÚP.</p>	Vyhodnocení viz ID 2989703.
309 MHMPP08Q8YQ Z	Připomínka	MHMPP08Q8Y OZ	2990072	Nesouhlas	<p>Dne 9. 3. 2022 byla projednána změna Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy č. Z 3765/30, kterou má být změněn kód využití území v městské části Záběhlice (pozemky parc. č. 546 a 2306, k.ú. Záběhlice) z čistě obytné s kódem využití území B (OB-B) na čistě obytné s kódem využití území E (OB-E) (dále jen „Změna ÚP“).</p> <p>Jakožto vlastník nemovitosti dotčené Změnou ÚP tímto podávám ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona připomínky, které odůvodňují následovně;</p> <p>Předně je třeba uvést, že Změna ÚP bude mít zcela zásadní vliv na snížení pohody bydlení obyvatel domů Hyacintová 7 a 9, když dané území navazuje na historické jádro bývalých obcí a svým >charakterem odpovídá kódu B. Změna ÚP by pak znamenala změnu kódu využití území o 3 stupně, což je přímo bezprecedentní a zásadní zásah do charakteru daného území, kdy záměr staveb obytného souboru Nad Meandry (který je plánován po předmětné Změně ÚP realizovat, nicméně tato připomínka je platná pro jakýkoli záměr, který by potřeboval ke své realizaci kód využití území E) se svým charakterem zcela odlišuje od okolní zástavby, na tuto v žádném případě nenavazuje.</p> <p>Pohoda bydlení pak bude zásadně snížena i tím, že daná Změna ÚP umožní výstavbu výškových budov, které budou výrazně převyšovat okolní zástavbu. Zároveň s ohledem na dosavadní míru zastavení daného území, nové budovy nutně způsobí zastínění okolní zástavby.</p> <p>Pohoda bydlení bude rovněž způsobena i vyšší koncentrací vozidel v dané lokalitě, která bude nutně po realizaci záměru následovat. K tomuto je třeba poukázat na skutečnost, že plánovaný záměr nemá dosud vyřešenu příjezdovou komunikaci. Je třeba vyzdvihnout, že ulice Hyacintová je již teď velmi vytížena, zejména co se týká parkování. Stejně tak ulice Břečťanová je vytížena na maximum, a to s ohledem na obslužnost blízké základní školy ZŠ Břečťanová. Považuji za nedostatečnou i kapacitu ulic Jablonoňová a Záběhlická, kde se v kritickou dobu tvoří zácpy a v případě ucpání hlavních dopravních tepen slouží jako objížďka pro další auta. Obecně považuji dopravní infrastrukturu oblasti Záběhlic za poddimenzovanou pro jakoukoli další bytovou výstavbu.</p> <p>Plánovaný záměr bude mít rovněž zcela nepochybně negativní vliv na parkovací situaci v okolí záměru, kdy již v současné době je parkování v dané oblasti podhodnocené a je velice problematické zde své vozidlo zaparkovat (dokonce se zde již nyní parkuje ve dvou řadách). Výstavba nových bytů zcela nepochybně znamená též zvýšený počet obyvatel dané městské části, a tedy i zcela nepochybně zhoršení již tak katastrofické parkovací situace, což opět zcela zásadně dopadne na pohodu bydlení.</p> <p>K tomuto je třeba dodat, že nejen, že je infrastruktura v dané oblasti poddimenzovaná, ale rovněž je silnice na ulici Hyacintová (či alespoň její část) ve velmi špatném stavu. O její údržbu (opravu) se přitom hlavní město Praha dlouhodobě nestará, opravy hradí vlastníci přilehlých domů. Mám za to, že další bytová výstavba (resp. její umožnění) povede ke zhoršení stavu vozovky, stejně jako posunu podloží při výkopových pracích a posunu opěrných zdí, které sousedí se silnicí. Nestabilitu domu Hyacintová 3266/9 už teď řeší Kloknerův ústav.</p> <p>Obdobně pak lze uvést i o dalším občanském vybavení dotčené městské části - i v případě dalšího občanského vybavení (míst ve školách, školách, v oblasti infrastruktury a dopravy atd.) by nárůst obyvatel znamenal další zhoršení současné situace, která je i tak na hraně únosnosti. I tyto faktory přitom mají značný vliv na pohodu bydlení. Nehledě na skutečnost, že v ulici Hyacintová není dosud žádný přechod pro chodce, zvýšení frekvence pohybu vozidel tak přímo ohroží bezpečnost dětí, které se v oblasti pohybují.</p> <p>Zároveň Změna ÚP výrazně zasáhne i do snížení ceny mé nemovitosti, v důsledku realizace záměru.</p> <p>S ohledem na shora uvedené zcela zásadně nesouhlasím se Změnou ÚP.</p>	Vyhodnocení viz ID 2989703.

poukázat na skutečnost, že plánovaný záměr nemá dosud vyřešenu příjezdovou komunikaci. Je třeba vyzdvihnout, že ulice Hyacintová je již teď velmi vytížena, zejména co se týká parkování. Stejně tak ulice Břečťanová je vytížena na maximum, a to s ohledem na obslužnost blízké základní školy ZŠ Břečťanová. Považuji za nedostatečnou i kapacitu ulic Jabloňová a Záběhlická, kde se v kritickou dobu tvoří zácpy a v případě ucpání hlavních dopravních tepen slouží jako objížďka pro další auta. Obecně považuji dopravní infrastrukturu oblasti Záběhlic za poddimenzovanou pro jakoukoli další bytovou výstavbu.

Plánovaný záměr bude mít rovněž zcela nepochybně negativní vliv na parkovací situaci v okolí záměru, kdy již v současné době je parkování v dané oblasti podhodnocené a je velice problematické zde své vozidlo zaparkovat (dokonce se zde již nyní parkuje ve dvou řadách). Výstavba nových bytů zcela nepochybně znamená též zvýšený počet obyvatel dané městské části, a tedy i zcela nepochybně zhoršení již tak katastrofické parkovací situace, což opět zcela zásadně dopadne na pohodu bydlení.

K tomuto je třeba dodat, že nejen, že je infrastruktura v dané oblasti poddimenzovaná, ale rovněž je silnice na ulici Hyacintová (či alespoň její část) ve velmi špatném stavu. O její údržbu (opravu) se přitom hlavní město Praha dlouhodobě nestará, opravy hradí vlastníci přilehlých domů. Mám za to, že další bytová výstavba (resp. její umožnění) povede ke zhoršení stavu vozovky, stejně jako posunu podloží při výkopových pracích a posunu opěrných zdí, které sousedí se silnicí. Nestabilitu domu Hyacintová 3266/9 už teď řeší Kloknerův ústav.

Obdobně pak lze uvést i o dalším občanském vybavení dotčené městské části - i v případě dalšího občanského vybavení (míst ve školách, školách, v oblasti infrastruktury a dopravy atd.) by nárůst obyvatel znamenal další zhoršení současné situace, která je i tak na hraně únosnosti. I tyto faktory přitom mají značný vliv na pohodu bydlení. Nehledě na skutečnost, že v ulici Hyacintová není dosud žádný přechod pro chodce, zvýšení frekvence pohybu vozidel tak přímo ohrozí bezpečnost dětí, které se v oblasti pohybují.

Zároveň Změna ÚP výrazně zasáhne i do snížení ceny mé nemovitosti, v důsledku realizace záměru.

S ohledem na shora uvedené zcela zásadně **nesouhlasím** se Změnou ÚP.

311 MHMPP08Q8YY
V

Připomínka
MHMPP08Q8Y
YV 2990074

Nesouhlas

Dne 9. 3. 2022 byla projednána změna Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy č. Z 3765/30, kterou má být změněn kód využití území v městské části Záběhlice (pozemky parc. č. 546 a 2306, k.ú. Záběhlice) z čistě obytné s kódem využití území B (OB-B) na čistě obytné s kódem využití území E (OB-E) (dále jen „Změna ÚP“).

Jakožto vlastník nemovitosti dotčené Změnou ÚP tímto podávám ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona připomínky, které odůvodňuji následovně;

Předně je třeba uvést, že Změna ÚP bude mít zcela zásadní vliv na snížení pohody bydlení obyvatel domů Hyacintová 7 a 9, když dané území navazuje na historické jádro bývalých obcí a svým >charakterem odpovídá kódu B. Změna ÚP by pak znamenala změnu kódu využití území o 3 stupně, což je přímo bezprecedentní a zásadní zásah do charakteru daného území, kdy záměr staveb obytného souboru Nad Meandry (který je plánován po předmětné Změně ÚP realizovat, nicméně tato připomínka je platná pro jakýkoli záměr, který by potřeboval ke své realizaci kód využití území E) se svým charakterem zcela odlišuje od okolní zástavby, na tuto v žádném případě nenavazuje.

Pohoda bydlení pak bude zásadně snížena i tím, že daná Změna ÚP umožní výstavbu výškových budov, které budou výrazně převyšovat okolní zástavbu. Zároveň s ohledem na dosavadní míru zastavení daného území, nové budovy nutně způsobí zastínění okolní zástavby.

Pohoda bydlení bude rovněž způsobena i vyšší koncentrací vozidel v dané lokalitě, která bude nutně po realizaci záměru následovat. K tomuto je třeba poukázat na skutečnost, že plánovaný záměr nemá dosud vyřešenu příjezdovou komunikaci. Je třeba vyzdvihnout, že ulice Hyacintová je již teď velmi vytížena, zejména co se týká parkování. Stejně tak ulice Břečťanová je vytížena na maximum, a to s ohledem na obslužnost blízké základní školy ZŠ Břečťanová. Považuji za nedostatečnou i kapacitu ulic Jabloňová a Záběhlická, kde se v kritickou dobu tvoří zácpy a v případě ucpání hlavních dopravních tepen slouží jako objížďka pro další auta. Obecně považuji dopravní infrastrukturu oblasti Záběhlic za poddimenzovanou pro jakoukoli další bytovou výstavbu.

Plánovaný záměr bude mít rovněž zcela nepochybně negativní vliv na parkovací situaci v okolí záměru, kdy již v současné době je parkování v dané oblasti podhodnocené a je velice problematické zde své vozidlo zaparkovat (dokonce se zde již nyní parkuje ve dvou řadách). Výstavba nových bytů zcela nepochybně znamená též zvýšený počet obyvatel dané městské části, a tedy i zcela nepochybně zhoršení již tak katastrofické parkovací situace, což opět zcela zásadně dopadne na pohodu bydlení.

K tomuto je třeba dodat, že nejen, že je infrastruktura v dané oblasti poddimenzovaná, ale rovněž je silnice na ulici Hyacintová (či alespoň její část) ve velmi špatném stavu. O její údržbu (opravu) se přitom hlavní město Praha dlouhodobě nestará, opravy hradí vlastníci přilehlých domů. Mám za to, že další bytová výstavba (resp. její umožnění) povede ke zhoršení stavu vozovky, stejně jako posunu podloží při výkopových pracích a posunu opěrných zdí, které sousedí se silnicí. Nestabilitu domu Hyacintová 3266/9 už teď řeší Kloknerův ústav.

Obdobně pak lze uvést i o dalším občanském vybavení dotčené městské části - i v případě dalšího občanského vybavení (míst ve školách, školách, v oblasti infrastruktury a dopravy atd.) by nárůst obyvatel znamenal další zhoršení současné situace, která je i tak na hraně únosnosti. I tyto faktory přitom mají značný vliv na pohodu bydlení. Nehledě na skutečnost, že v ulici Hyacintová není dosud žádný přechod pro chodce, zvýšení frekvence pohybu vozidel tak

Vyhodnocení viz ID 2989703.

				<p>přímou ohroží bezpečnost dětí, které se v oblasti pohybují. Zároveň Změna ÚP výrazně zasáhne i do snížení ceny mé nemovitosti, v důsledku realizace záměru. S ohledem na shora uvedené zcela zásadně nesouhlasím se Změnou ÚP.</p>		
301 6	MHMPP097AGJ Námitka	MHMPP097AGJ 6	2989066	Jiné	Námitku společně uplatňuje 28 fyzických osob - viz podání.	Poživatel bere na vědomí.
301 6	MHMPP097AGJ Námitka	MHMPP097AGJ 6	2989697	Nesouhlas	<p>Dne 9.3.2022 se bude na Veřejném projednání jednat o návrhu Změn ÚP Z 3765/30 týkajícího se pozemku č.546 a 2306 v katastrálním území Záběhlice kterou má být změněn kód využití území z čisté obytné s kódem využití B (OB-B) na čisté obytné s kódem využití území E (OB-E). Jakožto vlastníci a obyvatelé nemovitosti dotčené touto Změnou ÚP si tímto dovoluujeme vznést připomínky, popřípadě námitky a vyjádřit se nesouhlasně k navrhované změně. Navrhovaná změna ÚP bude mít zásadní vliv na snížení pohody bydlení SVJ Hyacintová 11, navýšení kódu území o 3 stupně považujeme za zásadní zásah do charakteru daného území a nenavazující na původní zástavbu starých Záběhlic zvanou.</p>	<p>Námitce bude vyhověno částečně. Původně navrhovaný kód míry využití území bude snížen o 1 stupeň, tedy na "D". Námitka svým zněním směřuje spíše do následných řízení, tj. řeší podlažnost a kompozici budoucího objektu, nikoli samotnou kapacitu daného území. Upravený návrh změny územního plánu po uplatnění připomínky řeší navýšení míry využití území o dva stupně ze současného "B" na nově navrhovaný "D". Součástí projednávaného návrhu změny nicméně není samotné umístění této stavby, i když podkladem pro zpracování návrhu této změny byla objemová studie "BD Nad Meandry" od zpracovatele JK ARCHITEKTI s.r.o, dle finálního návrhu z března r. 2021. Touto studií je však pouze dokumentována možnost případné výstavby. Samotné umístění stavby je předmětem následných řízení.</p>
					<p>Již v minulosti jsme poukazovali při projednání tohoto podnětu ke změně územního plánu v téže věci na následující body: 1.Bydlení členů SVJ Hyacintová 11 bude ovlivněno faktem, že navrhovaný kód území OB-E umožní výstavbu výškových budov, které převýší okolní zástavbu a s ohledem na dosavadní míru zastavení daného území mohou nové budovy způsobit zastínění okolních staveb, včetně naší budovy. Bez ohledu na navrhovaný projekt společnosti „Nad Meandry“, kterou jsme měli možnost shlédnout, znamená navýšení kódu území ztrátu zeleně v dané lokalitě, která je mezi hutnou zástavbou bytových domů velmi potřebná. 2. Obáváme se navýšení koncentrace vozidel v dané lokalitě, která nutně po realizaci záměru bude následovat. K tomuto je potřeba poukázat na skutečnost, že plánovaný záměr nemá vyřešeno příjezdovou komunikaci. 3. Příjezdová cesta Hyacintová - ulice je již teď vytížena na maximum s ohledem na obslužnost blízké základní školy ZŠ Břečťanová. Považujeme za nedostatečnou i kapacitu ulic Jabloňová a Záběhlická, kde se v kritickou dobu začínají tvořit zácpy a v případě ucpání hlavních dopravních tepen slouží jako objížďka pro další auta. Průjezd Hyacintovou je již dnes problematický, auta parkují i ve dvou řadách. Navýšení o další obyvatele Hyacintové danou problematiku učiní neúnosnou. 4. Špatný stav vozovky ulice Hyacintové - rameno vedoucí k domu Hyacintová 11 - rameno silnice je ve špatném stavu, propadá se vozovka, společenství domu Hyacintová 11 již v minulosti provedlo opravné práce na daném povrchu. Část ulice je ve vlastnictví města. Obáváme se dalšího zhoršení stavu vozovky, stejně jako posunu podloží při případných stavebních pracích a posunu opěrné zdi, která sousedí se silnicí. 5. Bezpečnost chodců - slepé rameno silnice, která slouží jako příjezdová cesta k domu Hyacintová 11 jev současné chvíli bez oficiálního chodníku. Obáváme se zhoršení bezpečnosti pohybu chodců v případě, že dojde k výstavbě a k silnějšímu běžnému provozu po dané komunikaci. 6. V neposlední řadě navýšení kódu území a výstavba bytového domu o X jednotkách znamená navýšení počtu obyvatel v dané lokalitě, které není přizpůsoben vývoj občanského vybavení dotčené městské části (místa ve školkách, školách, oblast infrastruktury, dopravy atd). Nárůst obyvatel by znamenal zhoršení současné situace, která je i tak na hraně únosnosti. Např. místa ve školkách v okolí nejsou, ZŠ Břečťanová „praská ve švech“ již teď, kapacita zdravotního střediska Poliklinika Jabloňová je taktéž vytížena na maximum. 7. Stanovisko IPR bylo na minulém jednání o tomto podnětu vzneseno jako Nesouhlas.</p>	
					<p>Povolením této změny ÚP by došlo ke zhoršení pohody bydlení přímo sousedících domů v Hyacintové ulici a nepřímou ovlivní i další obyvatele Záběhlic. Obáváme se poklesu hodnoty našich nemovitostí, které jsme kupovali v minulosti s vědomím, že kód území na vedlejším pozemku je pro vyšší výstavbu nemožný. Na posledním projednání tohoto záměru na magistrátu zaznělo, že má dojít k „jednání u kulatého stolu“ s přispěním zástupců P10 a veřejnosti. K žádnému takovému jednání nedošlo, částečně i z důvodu pandemie covidu. Nicméně žádné z výše uvedených připomínek nebyly z našeho pohledu vzaty v potaz ani při nové projekci navrhované výstavby. Z výše uvedených důvodů považujeme navrhované navýšení kódu území pozemku č.546 a 2306 z OB-B na OB-E pro dané území za nevhodné. Děkujeme, že naše námitky budou brány v potaz při projednávání navrhované změny.</p>	
303 H	MHMPP097RSZ Námitka	MHMPP097RSZ H	2989072	Nesouhlas	<p><u>Text námitky:</u> Jako vlastník pozemku č. parc. 548, 549, 550 a 551, k. ú. Záběhlice, a rodinného domu čp. 98 na uvedeném pozemku uplatňuji námitku k návrhu změny Z 3765/30 ÚP SÚ hl. m. Prahy. Předmětem uvedené změny je navýšení kódu míry využití území v ploše čisté obytné /OB/ ze stupně B na E v rozsahu pozemků č. parc. 2306 a 546, k. ú. Záběhlice. Cílem změny je umožnění výstavby bytového objektu, obytného souboru Nad meandry. S návrhem Z 3765/30 ÚP SÚ hl. m. Prahy - s navrhovaným navýšením kódu míry využití území o 3 stupně v území dotčeném změnou nesouhlasím. Takto</p>	Vyhodnocení viz ID 2989070.

vyšší navýšení kódu míry využití je s ohledem na sousedství s historickým jádrem Záběhlic zcela nevhodné.

Zdůvodnění:

Pozemky č. parc. 2306 a 546, k.ú. Záběhlice, dotčené pořizovanou Z 3765/30, tvoří oplocené zahrady původně patřící k domům čp. 73 (ul. Dolní Chaloupky) a čp. 99 (ul. Nad Chaloupkami).

V roce 2018 odkoupil tyto zahrady developer s vědomím, že se pozemky nacházejí dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy v ploše /OB-B/. Obratem požádal o pořízení změny platného ÚP s cílem navýšení kódu míry využití území za účelem umožnění výstavby bytového domu, čímž by došlo k několikanásobnému zhodnocení jím vynaložené investice.

Pozemky dotčené změnou Z 3765/30 navazují na historické jádro bývalé samostatné obce Záběhlice. Stanovený kód míry využití území /OB-B/ na uvedených pozemcích je s ohledem na sousedství s historickým jádrem Záběhlic zcela adekvátní.

Developer ve své původní studii k podnětu na změnu ÚP SÚ hl. m. Prahy si byl blízkosti historického jádra původní obce vědom a uvedené pozemky označil jako nárazníkové pásmo mezi historickým jádrem a novou modernistickou zástavbou, která vznikla na konci 20. století a která kopíruje terénní hrany svahu. Záměr developera již terénní hranu svahu nekopíruje, nýbrž se dostává do střední části svahu, do těsné blízkosti nízkopodlažních rodinných domů.

Požadované navýšení kódu nezajistí plynulý přechod měřítka staveb a nepovede k vyváženosti kompozice zástavby v lokalitě. Naopak, záměr je značně předimenzovaný a povede pouze k zahuštění stávající zástavby a narušení pohody bydlení jak ve „staré“ části Záběhlic (doposud pohledům skryté zahrady a dvorky se otevřou výhledu z oken a teras novostavby) tak v „nové“ modernistické části (kde dojde k omezení výhledu a pravděpodobně k vyššímu zatížení stávající obslužné komunikace).

Vzhledem ke svažitosti terénu stavebník zcela jistě využije, jak je v širším území u bytových domů v současnosti obvyklé, možnost dle platných PSP část podlaží deklarovat jako podzemní, což umožní další navýšení.

Kromě výše uvedených architektonicko-urbanistických důvodů nesouhlasu se změnou Z 3765/30 jsou zde důvody i dopravně obslužné - jediné napojení je ul. Hyacintovou, které je však problematické. Dále je nutno upozornit na omezenou kapacitu vodojemu pro tento sektor města a na nestabilitu předmětného svahu. V současnosti probíhá odstranění havarijního stavu ve dvou úsecích, kde bylo nutno svah zpevnit (mezi ul. Dolní Chaloupky - Nad Chaloupkami, Dolní Chaloupky - Horní Chaloupky). Další neúměrné hmotové zatížení svahuje v území zcela nevhodné.

Jsem si vědom, že tyto další argumenty se týkají následných řízení. Protože však nejsem bezprostředním sousedem uvedených pozemků, nebudu zahrnut mezi účastníky územního řízení a nebudu se moci již k připravované výstavbě vyjádřit.

Doufám, že se nebudou opakovat urbanistické chyby minulosti a že modernistická zástavba s vyšší podlažností nebude těsně přiléhat k původní vesnické nízkopodlažní zástavbě starých Záběhlic- Dolních Chaloupek. Z výše uvedených důvodů nesouhlasím s navýšením kódu míry využití území o 3 stupně a požaduji změnu Z 3765/30 zamítnout nebo návrh změny upravit - snížit navrhované navýšení kódu míry využití území na kód C.

305 MHMPP097RZS Námitka
3

MHMPP097RZS 2989448
3

Nesouhlas

Text námítky:

Jako vlastník pozemku č. parc. 548, 549, 550 a 551, k. ú. Záběhlice, a rodinného domu čp. 98 na uvedeném pozemku uplatňuji námitku k návrhu změny Z 3765/30 ÚP SÚ hl. m. Prahy. Předmětem uvedené změny je navýšení kódu míry využití území v ploše čisté obytné /OB/ ze stupně B na E v rozsahu pozemků č. parc. 2306 a 546, k. ú. Záběhlice. Cílem změny je umožnění výstavby bytového objektu, obytného souboru Nad meandry.

S návrhem Z 3765/30 ÚP SÚ hl. m. Prahy - s navrhovaným navýšením kódu míry využití území o 3 stupně v území dotčeném změnou nesouhlasím. Takto vysoké navýšení kódu míry využití je s ohledem na sousedství s historickým jádrem Záběhlic zcela nevhodné.

Zdůvodnění:

Pozemky č. parc. 2306 a 546, k.ú. Záběhlice, dotčené pořizovanou Z 3765/30, tvoří oplocené zahrady původně patřící k domům čp. 73 (ul. Dolní Chaloupky) a čp. 99 (ul. Nad Chaloupkami).

V roce 2018 odkoupil tyto zahrady developer s vědomím, že se pozemky nacházejí dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy v ploše /OB-B/. Obratem požádal o pořízení změny platného ÚP s cílem navýšení kódu míry využití území za účelem umožnění výstavby bytového domu, čímž by došlo k několikanásobnému zhodnocení jím vynaložené investice.

Pozemky dotčené změnou Z 3765/30 navazují na historické jádro bývalé samostatné obce Záběhlice. Stanovený kód míry využití území /OB-B/ na uvedených pozemcích je s ohledem na sousedství s historickým jádrem Záběhlic zcela adekvátní.

Developer ve své původní studii k podnětu na změnu ÚP SÚ hl. m. Prahy si byl blízkosti historického jádra původní obce vědom a uvedené pozemky označil jako nárazníkové pásmo mezi historickým jádrem a novou modernistickou zástavbou, která vznikla na konci 20. století a která kopíruje terénní hrany svahu. Záměr developera již terénní hranu svahu nekopíruje, nýbrž se dostává do střední části svahu, do těsné blízkosti nízkopodlažních rodinných domů.

Požadované navýšení kódu nezajistí plynulý přechod měřítka staveb a nepovede k vyváženosti kompozice zástavby v lokalitě. Naopak, záměr je značně předimenzovaný a povede pouze k zahuštění stávající zástavby a narušení pohody bydlení jak ve „staré“ části Záběhlic (doposud pohledům skryté zahrady a dvorky se otevřou výhledu z oken a teras novostavby) tak v „nové“

Vyhodnocení viz ID 2989070.

302 MHMPP097S6IR Námitka

MHMPP097S6I 2989070
R

Nesouhlas

Text námítky:

Jako vlastník pozemku č. parc. 513, k. ú. Záběhlice, a rodinného domu čp. 34 na uvedeném pozemku uplatňuji námitku k návrhu změny Z 3765/30 ÚP SÚ hl. m. Prahy. Předmětem uvedené změny je navýšení kódu míry využití území v ploše čistě obytné /OB/ ze stupně B na E v rozsahu pozemků č. parc. 2306 a 546, k. ú. Záběhlice. Cílem změny je umožnění výstavby bytového objektu, obytného souboru Nad meandry.

S návrhem Z 3765/30 ÚP SÚ hl. m. Prahy - s navrhovaným navýšením kódu míry využití území o 3 stupně v území dotčeném změnou nesouhlasím. Takto vysoké navýšení kódu míry využití je s ohledem na sousedství s historickým jádrem Záběhlíc zcela nevhodné.

Zdůvodnění:

Pozemky č. parc. 2306 a 546, k. ú. Záběhlice, dotčené pořizovanou Z 3765/30, tvoří oplocené zahrady původně patřící k domům čp. 73 (ul. Dolní Chaloupky) a čp. 99 (ul. Nad Chaloupkami).

V roce 2018 odkoupil tyto zahrady developer s vědomím, že se pozemky nacházejí dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy v ploše /OB-B/. Obratem požádal o pořízení změny platného ÚP s cílem navýšení kódu míry využití území za účelem umožnění výstavby bytového domu, čímž by došlo k několikanásobnému zhodnocení jím vynaložené investice.

Pozemky dotčené změnou Z 3765/30 navazují na historické jádro bývalé samostatné obce Záběhlice. Stanovený kód míry využití území /OB-B/ na uvedených pozemcích je s ohledem na sousedství s historickým jádrem Záběhlíc zcela adekvátní.

Developer ve své původní studii k podnětu na změnu ÚP SÚ hl. m. Prahy si byl blízkosti historického jádra původní obce vědom a uvedené pozemky označil jako nárazníkové pásmo mezi historickým jádrem a novou modernistickou zástavbou, která vznikla na konci 20. století a která kopíruje terénní hrany svahu. Záměr developera již terénní hranu svahu nekopíruje, nýbrž se dostává do střední části svahu, do těsné blízkosti nízkopodlažních rodinných domů. Požadované navýšení kódu nezajistí plynulý přechod měřítka staveb a nepovede k vyváženosti kompozice zástavby v lokalitě. Naopak, záměr je značně předimenzovaný a povede pouze k zahuštění stávající zástavby a narušení pohody bydlení jak ve „staré“ části Záběhlíc (doposud pohledům skryté zahrady a dvorky se otevrou výhledu z oken a teras novostavby) tak v „nové“ modernistické části (kde dojde k omezení výhledu a pravděpodobně k vyššímu zatížení stávající obslužné komunikace).

Vzhledem ke svažitosti terénu stavebník zcela jistě využije, jak je v širším území u bytových domů v současnosti obvyklé, možnost dle platných PSP část podlaží deklarovat jako podzemní, což umožní další navýšení.

Kromě výše uvedených architektonicko-urbanistických důvodů nesouhlasu se změnou Z 3765/30 jsou zde důvody i dopravně obslužné - jediné napojení je ul. Hyacintovou, které je však problematické. Dále je nutno upozornit na omezenou kapacitu vodojemu pro tento sektor města a na nestabilitu předmětného svahu. V současnosti probíhá odstranění havarijního stavu ve dvou úsecích, kde bylo nutno svah zpevnit (mezi ul. Dolní Chaloupky - Nad Chaloupkami, Dolní Chaloupky - Horní Chaloupky). Další neúměrné hmotové zatížení svahuje v území zcela nevhodné.

Jsem si vědom, že tyto další argumenty se týkají následných řízení. Protože však nejsem bezprostředním sousedem uvedených pozemků, nebudu zahrnut mezi účastníky územního řízení a nebudu se moci již k připravované výstavbě vyjádřit.

Doufám, že se nebudou opakovat urbanistické chyby minulosti a že modernistická zástavba s vyšší podlažností nebude těsně přiléhat k původní vesnické nízkopodlažní zástavbě starých Záběhlíc- Dolních Chaloupek. Z výše uvedených důvodů nesouhlasím s navýšením kódu míry využití území o 3 stupně a požaduji změnu Z 3765/30 zamítnout nebo návrh změny upravit - snížit navrhované navýšení kódu míry využití území na kód C.

Námitce bude vyhověno částečně.

Původně navrhovaný kód míry využití území bude snížen o 1 stupeň, tedy na "D". Upravený návrh změny územního plánu po uplatnění připomínky řeší navýšení míry využití území o dva stupně ze současného "B" na nově navrhovaný "D". Součástí projednávaného návrhu změny nicméně není samotné umístění této stavby, i když podkladem pro zpracování návrhu této změny byla objemová studie "BD Nad Meandry" od zpracovatele JK ARCHITEKTI s.r.o, dle finálního návrhu z března r. 2021. Touto studií je však pouze dokumentována možnost případné výstavby. Samotné umístění stavby je předmětem následných řízení.

Na základě projednání návrhu změny nebyl obdržen žádný nesouhlas dotčených orgánů, hájících veřejné zájmy na základě zákona. Jelikož samotné pořízení změny je sice aktem, který probíhá dle právních předpisů (zejména stavebního zákona) a je v rámci přenesené působnosti řízen pořizovatelem, v konečném důsledku v rámci schvalování se jedná o vůli samosprávy. Na základě stanoviska určeného zastupitele, který v rámci své kompetence projednal budoucí možnosti realizace objektu v daném místě, bylo v rámci projednání v této věci rozhodnuto, že jelikož proces projednání neodhalil žádné právní překážky pro pořízení změny, bude návrh změny po snížení kódu míry využití území na "D" předložen ZHMP ke schválení.

Uvedená problematika dopravního napojení, kapacity vodojemu a nestabilita svahu, jak námítkující také uvádí, se týká až následných řízení (územní, stavební) a nelze je řešit v této fázi ÚPD. Bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy.

Text námítky:

Jako vlastník pozemku č. parc. 548, 549, 550 a 551, k. ú. Záběhlice, a rodinného domu čp. 98 na uvedeném pozemku uplatňuji námitku k návrhu změny Z 3765/30 ÚP SÚ hl. m. Prahy. Předmětem uvedené změny je navýšení kódu míry využití území v ploše čistě obytné /OB/ ze stupně B na E v rozsahu pozemků č. parc. 2306 a 546, k. ú. Záběhlice. Cílem změny je umožnění výstavby bytového objektu, obytného souboru Nad meandry.

S návrhem Z 3765/30 ÚP SÚ hl. m. Prahy - s navrhovaným navýšením kódu míry využití území o 3 stupně v území dotčeném změnou nesouhlasím. Takto vysoké navýšení kódu míry využít je s ohledem na sousedství s historickým jádrem Záběhlic zcela nevhodné.

Zdůvodnění:

Pozemky č. parc. 2306 a 546, k.ú. Záběhlice, dotčené pořizovanou Z 3765/30, tvoří oplocené zahrady původně patřící k domům čp. 73 (ul. Dolní Chaloupky) a čp. 99 (ul. Nad Chaloupkami).

V roce 2018 odkoupil tyto zahrady developer s vědomím, že se pozemky nacházejí dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy v ploše /OB-B/. Obratem požádal o pořízení změny platného ÚP s cílem navýšení kódu míry využití území za účelem umožnění výstavby bytového domu, čímž by došlo k několikanásobnému zhodnocení jím vynaložené investice.

Pozemky dotčené změnou Z 3765/30 navazují na historické jádro bývalé samostatné obce Záběhlice. Stanovený kód míry využití území /OB-B/ na uvedených pozemcích je s ohledem na sousedství s historickým jádrem Záběhlic zcela adekvátní.

Developer ve své původní studii k podnětu na změnu ÚP SÚ hl. m. Prahy si byl blízkosti historického jádra původní obce vědom a uvedené pozemky označil jako nárazníkové pásmo mezi historickým jádrem a novou modernistickou zástavbou, která vznikla na konci 20. století a která kopíruje terénní hrany svahu. Záměr developera již terénní hranu svahu nekopíruje, nýbrž se dostává do střední části svahu, do těsné blízkosti nízkopodlažních rodinných domů.

Požadované navýšení kódu nezajistí plynulý přechod měřítka staveb a nepovede k vyváženosti kompozice zástavby v lokalitě. Naopak, záměr je značně předimenzovaný a povede pouze k zahuštění stávající zástavby a narušení pohody bydlení jak ve „staré“ části Záběhlic (doposud pohledům skryté zahrady a dvorky se otevřou výhledu z oken a teras novostavby) tak v „nové“ modernistické části (kde dojde k omezení výhledu a pravděpodobně k vyššímu zatížení stávající obslužné komunikace).

Vzhledem ke svažitosti terénu stavebník zcela jistě využije, jak je v širším území u bytových domů v současnosti obvyklé, možnost dle platných PSP část podlaží deklarovat jako podzemní, což umožní další navýšení.

Kromě výše uvedených architektonicko-urbanistických důvodů nesouhlasu se změnou Z 3765/30 jsou zde důvody i dopravně obslužné - jediné napojení je ul. Hyacintová, které je však problematické. Dále je nutno upozornit na omezenou kapacitu vodojemu pro tento sektor města a na nestabilitu předmětného svahu. V současnosti probíhá odstranění havarijního stavu ve dvou úsecích, kde bylo nutno svah zpevnit (mezi ul. Dolní Chaloupky - Nad Chaloupkami, Dolní Chaloupky - Horní Chaloupky). Další neúměrné hmotové zatížení svahuje v území zcela nevhodné.

Jsem si vědom, že tyto další argumenty se týkají následných řízení. Protože však nejsem bezprostředním sousedem uvedených pozemků, nebudu zahrnut mezi účastníky územního řízení a nebudu se moci již k připravované výstavbě vyjádřit.

Doufám, že se nebudou opakovat urbanistické chyby minulosti a že modernistická zástavba s vyšší podlažností nebude těsně přiléhat k původní vesnické nízkopodlažní zástavbě starých Záběhlic- Dolních Chaloupek. Z výše uvedených důvodů nesouhlasím s navýšením kódu míry využití území o 3 stupně a požaduji změnu Z 3765/30 zamítnout nebo návrh změny upravit - snížit navrhované navýšení kódu míry využití území na kód C.

Dne 9. 3. 2022 bude projednána změna Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy č. Z 3765/30, kterou má být změněn kód využití území v městské části Záběhlice (pozemky parc. č. 546 a 2306, k.ú. Záběhlice) z čistě obytné s kódem využití území B (OB-B) na čistě obytné s kódem využití území E (OB-E) (dále jen „Změna ÚP“).

Jakožto vlastníci nemovitosti dotčené Změnou ÚP tímto podáváme ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona námítky, které odůvodňujeme následovně:

Předně je třeba uvést, že Změna ÚP bude mít zcela zásadní vliv na snížení pohody bydlení členů SVJ Hyacintová, když dané území navazuje na historické jádro bývalých obcí a svým charakterem odpovídá kódu B. Změna ÚP by pak znamenala změnu kódu využití území o 3 stupně, což je přímo bezprecedentní a zásadní zásah do charakteru daného území, kdy záměr staveb obytného souboru Nad Meandry (který je plánován po předmětné Změně ÚP realizovat, nicméně tato námitka je platná pro jakýkoli záměr, který by potřeboval ke své realizaci kód využití území E) se svým charakterem zcela odlišuje od okolní zástavby, na tuto v žádném případě nenavazuje.

Pohoda bydlení členů Společenství pak bude zásadně snížena i tím, že daná Změna ÚP umožní výstavbu výškových budov, které budou výrazně převyšovat okolní zástavbu. Zároveň s ohledem na dosavadní míru zastavení daného území, nové budovy nutně způsobí zastínění okolní zástavby (v případě budovy, kterou spravuje SVJ Hyacintová, dojde k zastínění cca 6 podlaží této budovy, kdy do těchto bytů nepůjde prakticky žádné světlo). Realizace plánovaného záměru tak zcela objektivně a zásadně zasáhne do oslunění a proslunění bytů sousedních domů.

Pohoda bydlení bude rovněž způsobena i vyšší koncentrací vozidel v dané lokalitě, která bude nutně po realizaci záměru následovat. K tomuto je třeba

Námítce bude vyhověno částečně.

Původně navrhovaný kód míry využití území bude snížen o 1 stupeň, tedy na "D". Námitka svým zněním směřuje spíše do následných řízení, tj. řeší podlažnost a kompozici budoucího objektu, nikoli samotnou kapacitu daného území. Upravený návrh změny územního plánu po uplatnění připomínky řeší navýšení míry využití území o dva stupně ze současného "B" na nově navrhovaný "D". Součástí projednávaného návrhu změny nicméně není samotné umístění této stavby, i když podkladem pro zpracování návrhu této změny byla objemová studie "BD Nad Meandry" od zpracovatele JK ARCHITEKTI s.r.o, dle finálního návrhu z března r. 2021. Touto studií je však pouze dokumentována možnost případné výstavby. Samotné umístění stavby je předmětem následných řízení.

Na základě projednání návrhu změny nebyl obdržen žádný nesouhlas dotčených orgánů, hájících veřejné zájmy na základě zákona. Jelikož samotné pořízení změny je sice aktem, který probíhá dle právních předpisů (zejména stavebního zákona) a je v rámci přenesené působnosti řízen pořizovatelem, v konečném důsledku v rámci schvalování se jedná o vůli samosprávy. Na základě stanoviska určeného zastupitele, který v rámci své kompetence projednal budoucí možnosti realizace objektu v daném místě, bylo v rámci projednání v této věci rozhodnuto, že jelikož proces projednání neodhalil žádné právní překážky pro pořízení změny, bude návrh změny po snížení kódu míry využití území na "D" předložen ZHMP ke schválení.

Uvedená problematika zastínění, dopravy a parkování, občanské vybavenost - kapacita školek, přechodu pro chodce a ceny nemovitosti se týká až následných řízení (územní, stavební) a nelze je řešit v této fázi ÚPD. Bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy.

poukázat na skutečnost, že plánovaný záměr nemá dosud vyřešenu příjezdovou komunikaci. SVJ Hyacintová je přitom jedním z vlastníků pozemků, přes které bude muset být tato vedena. Dosud však nikdo s SVJ Hyacintová nejednal. Přehled vlastnických poměrů komunikace Hyacintová je přiložen v příloze. Také je třeba vyzdvihnout, že ulice Hyacintová je již teď velmi vytížena, zejména co se týká parkování. Stejně tak ulice Břečťanová je vytížena na maximum, a to s ohledem na obslužnost blízké základní školy ZŠ Břečťanová. Považujeme za nedostatečnou i kapacitu ulic Jabloňová a Záběhlická, kde se v kritickou dobu tvoří zácpy a v případě ucpání hlavních dopravních tepen slouží jako objížďka pro další auta. Obecně považujeme dopravní infrastrukturu oblasti Záběhlic za poddimenzovanou pro jakoukoli další bytovou výstavbu.

Plánovaný záměr bude mít rovněž zcela nepochybně negativní vliv na parkovací situaci v okolí záměru, kdy již v současné době je parkování v dané oblasti podhodnocené a je velice problematické zde své vozidlo zaparkovat (dokonce se zde již nyní parkuje ve dvou řadách). Výstavba nových, bytů zcela nepochybně znamená též zvýšený počet obyvatel dané městské části, a tedy i zcela nepochybně zhoršení již tak katastrofické parkovací situace, což opět zcela zásadně dopadne na pohodu bydlení.

K tomuto je třeba dodat, že nejen, že je infrastruktura v dané oblasti poddimenzovaná, ale rovněž je silnice na ulici Hyacintová (či alespoň její část) ve velmi špatném stavu. O její údržbu (opravu) se přitom hlavní město Praha dlouhodobě nestará, opravy hradí vlastníci přilehlých domů. Máme za to, že další bytová výstavba (resp. její umožnění) povede ke zhoršení stavu vozovky, stejně jako posunu podloží při výkopových pracích a posunu opěrných zdí, které sousedí se silnicí.

Obdobně pak lze uvést i o dalším občanském vybavení dotčené městské části - i v případě dalšího občanského vybavení (míst ve školách, školách, v oblasti infrastruktury a dopravy atd.) by nárůst obyvatel znamenal další zhoršení současné situace, která je i tak na hraně únosnosti. I tyto faktory přitom mají značný vliv na pohodu bydlení. Nehledě na skutečnost, že v ulici Hyacintová není dosud žádný přechod pro chodce, zvýšení frekvence pohybu vozidel tak přímo ohrozí bezpečnost dětí, které se v oblasti pohybují.

Zároveň Změna ÚP výrazně zasáhne i do cen nemovitostí vlastněných jak přímo SVJ Hyacintová, tak jejími členy, v důsledku realizace záměru, kdy se cena těchto výrazně sníží. K tomuto je třeba uvést, že jak bylo popsáno výše, realizací záměru dojde k zcela zásadnímu zastínění až 6 pater domu na adrese Hyacintová 3181/20, Praha 10, a to tak, že do některých bytů vůbec nebude přístup denního světla (slunečního záření). Zároveň výhled z těchto bytů bude tzv. do zdi (realizovaného záměru). Obojí pak jsou faktory, které zcela zásadně sníží cenu daných nemovitostí, popřípadě je učiní prakticky neprodejnými. Schválení Změny ÚP tak bude mít zcela zásadní dopad do vlastnického práva SVJ Hyacintová, jakož i jeho členů.

Pro úplnost dodáváme, že Společenství vlastníků Hyacintová 3181 se sídlem Hyacintová 3181/20, Praha 10, je vlastníkem pozemků 2307/1 a 2307/6, k.ú. Záběhlice, zcela nepochybně tak je Změnou ÚP dotčeno. Územím dotčeným námítkou je pak městská část Záběhlice (zejm. pozemky parc. č. 546 a 2306, k.ú. Záběhlice).

S ohledem na shora uvedené zcela zásadně nesouhlasíme se Změnou ÚP.

300 MHMPXPI54PTV Námitka

MHMPXPI54PT 2989703 V

Nesouhlas

Dne 9. 3. 2022 bude projednána změna Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy č. Z 3765/30, kterou má být změněn kód využití území v městské části Záběhlice (pozemky parc. č. 546 a 2306, k.ú. Záběhlice) z čistě obytné s kódem využití území B (OB-B) na čistě obytné s kódem využití území E (OB-E) (dále jen „Změna ÚP“).

Jakožto vlastníci nemovitostí dotčené Změnou ÚP tímto podáváme ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona námítky, které odůvodňujeme následovně:

Předně je třeba uvést, že Změna ÚP bude mít zcela zásadní vliv na snížení pohody bydlení členů SVJ Hyacintová, když dané území navazuje na historické jádro bývalých obcí a svým charakterem odpovídá kódu B. Změna ÚP by pak znamenala změnu kódu využití území o 3 stupně, což je přímo bezprecedentní a zásadní zásah do charakteru daného území, kdy záměr staveb obytného souboru Nad Meandry (který je plánován po předmětné Změně ÚP realizovat, nicméně tato námítka je platná pro jakýkoli záměr, který by potřeboval ke své realizaci kód využití území E) se svým charakterem zcela odlišuje od okolní zástavby, na tuto v žádném případě nenavazuje.

Pohoda bydlení členů Společenství pak bude zásadně snížena i tím, že daná Změna ÚP umožní výstavbu výškových budov, které budou výrazně převyšovat okolní zástavbu. Zároveň s ohledem na dosavadní míru zastavení daného území, nové budovy nutně způsobí zastínění okolní zástavby (v případě budovy, kterou spravuje SVJ Hyacintová, dojde k zastínění cca 6 podlaží této budovy, kdy do těchto bytů nepůjde prakticky žádné světlo). Realizace plánovaného záměru tak zcela objektivně a zásadně zasáhne do oslunění a proslunění bytů sousedních domů.

Pohoda bydlení bude rovněž způsobena i vyšší koncentrací vozidel v dané

Námítce bude vyhověno částečně.

Původně navrhovaný kód míry využití území bude snížen o 1 stupeň, tedy na "D". Námitka svým zněním směřuje spíše do následných řízení, tj. řeší podlažnost a kompozici budoucího objektu, nikoli samotnou kapacitu daného území. Upravený návrh změny územního plánu po uplatnění připomínky řeší navýšení míry využití území o dva stupně ze současného "B" na nově navrhovaný "D". Součástí projednávaného návrhu změny nicméně není samotné umístění této stavby, i když podkladem pro zpracování návrhu této změny byla objemová studie "BD Nad Meandry" od zpracovatele JK ARCHITEKTI s.r.o, dle finálního návrhu z března r. 2021. Touto studií je však pouze dokumentována možnost případné výstavby. Samotné umístění stavby je předmětem následných řízení.

Na základě projednání návrhu změny nebyl obdržěn žádný nesouhlas dotčených orgánů, hájících veřejné zájmy na základě zákona. Jelikož samotné pořízení změny je sice aktem, který probíhá dle právních předpisů (zejména stavebního zákona) a je v rámci přenesené působnosti řízen pořizovatelem, v konečném důsledku v rámci schvalování se jedná o vůli samosprávy. Na základě stanoviska určeného zastupitele, který v rámci své kompetence projednal budoucí možnosti realizace objektu v daném místě, bylo v rámci projednání v této věci rozhodnuto, že jelikož proces projednání neodhalil žádné právní překážky pro pořízení změny, bude návrh změny po snížení kódu míry využití území na "D" předložen ZHMP ke schválení.

Uvedená problematika zastínění, dopravy a parkování, občanské vybavenost - kapacita školek, přechodu pro chodce a ceny nemovitostí se týká až následných řízení (územní, stavební) a nelze je řešit v této fázi ÚPD. Bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy.

lokality, která bude nutně po realizaci záměru následovat. K tomuto je třeba poukázat na skutečnost, že plánovaný záměr nemá dosud vyřešenu příjezdovou komunikaci. SVJ Hyacintová je přitom jedním z vlastníků pozemků, přes které bude muset být tato vedena. Dosud však nikdo s SVJ Hyacintová nejednal. Přehled vlastnických poměrů komunikace Hyacintová je přiložen v příloze. Také je třeba vyzdvihnout, že ulice Hyacintová je již teď velmi vytížena, zejména co se týká parkování. Stejně tak ulice Břečťanová je vytížena na maximum, a to s ohledem na obslužnost blízké základní školy ZŠ Břečťanová. Považujeme za nedostatečnou i kapacitu ulic Jabloňová a Záběhlická, kde se v kritickou dobu tvoří zácpy a v případě ucpání hlavních dopravních tepen slouží jako objížďka pro další auta. Obecně považujeme dopravní infrastrukturu oblasti Záběhlic za poddimenzovanou pro jakoukoli další bytovou výstavbu.

Plánovaný záměr bude mít rovněž zcela nepochybně negativní vliv na parkovací situaci v okolí záměru, kdy již v současné době je parkování v dané oblasti podhodnocené a je velice problematické zde své vozidlo zaparkovat (dokonce se zde již nyní parkuje ve dvou řadách). Výstavba nových, bytů zcela nepochybně znamená též zvýšený počet obyvatel dané městské části, a tedy i zcela nepochybně zhoršení již tak katastrofické parkovací situace, což opět zcela zásadně dopadne na pohodu bydlení.

K tomuto je třeba dodat, že nejen, že je infrastruktura v dané oblasti poddimenzovaná, ale rovněž je silnice na ulici Hyacintová (či alespoň její část) ve velmi špatném stavu. O její údržbu (opravu) se přitom hlavní město Praha dlouhodobě nestará, opravy hradí vlastníci přilehlých domů. Máme za to, že další bytová výstavba (resp. její umožnění) povede ke zhoršení stavu vozovky, stejně jako posunu podloží při výkopových pracích a posunu opěrných zdí, které sousedí se silnicí.

Obdobně pak lze uvést i o dalším občanském vybavení dotčené městské části - i v případě dalšího občanského vybavení (míst ve školách, školách, v oblasti infrastruktury a dopravy atd.) by nárůst obyvatel znamenal další zhoršení současné situace, která je i tak na hraně únosnosti. I tyto faktory přitom mají značný vliv na pohodu bydlení. Nehledě na skutečnost, že v ulici Hyacintová není dosud žádný přechod pro chodce, zvýšení frekvence pohybu vozidel tak přímo ohrozí bezpečnost dětí, které se v oblasti pohybují.

Zároveň Změna ÚP výrazně zasáhne i do cen nemovitostí vlastních jak přímo SVJ Hyacintová, tak jejími členy, v důsledku realizace záměru, kdy se cena těchto výrazně sníží. K tomuto je třeba uvést, že jak bylo popsáno výše, realizací záměru dojde k zcela zásadnímu zastínění až 6 pater domu na adrese Hyacintová 3181/20, Praha 10, a to tak, že do některých bytů vůbec nebude přístup denního světla (slunečního záření). Zároveň výhled z těchto bytů bude tzv. do zdi (realizovaného záměru). Obojí pak jsou faktory, které zcela zásadně sníží cenu daných nemovitostí, popřípadě je učiní prakticky neprodejnými. Schválení Změny ÚP tak bude mít zcela zásadní dopad do vlastnického práva SVJ Hyacintová, jakož i jeho členů.

Pro úplnost dodáváme, že Společenství vlastníků Hyacintová 3181 se sídlem Hyacintová 3181/20, Praha 10, je vlastníkem pozemků 2307/1 a 2307/6, k.ú. Záběhlice, zcela nepochybně tak je Změnou ÚP dotčeno. Územím dotčeným námitkou je pak městská část Záběhlice (zejm. pozemky parc. č. 546 a 2306, k.ú. Záběhlice).

S ohledem na shora uvedené zcela zásadně nesouhlasíme se Změnou ÚP.

300 MHMPXPI640C Námitka MHMPXPI640C 2989703 Nesouhlas
M M

Dne 9. 3. 2022 bude projednána změna Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy č. Z 3765/30, kterou má být změněn kód využití území v městské části Záběhlice (pozemky parc. č. 546 a 2306, k.ú. Záběhlice) z čistě obytné s kódem využití území B (OB-B) na čistě obytné s kódem využití území E (OB-E) (dále jen „Změna ÚP“).

Jakožto vlastníci nemovitosti dotčené Změnou ÚP tímto podáváme ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky, které odůvodňujeme následovně:

Předně je třeba uvést, že Změna ÚP bude mít zcela zásadní vliv na snížení pohody bydlení členů SVJ Hyacintová, když dané území navazuje na historické jádro bývalých obcí a svým charakterem odpovídá kódu B. Změna ÚP by pak znamenala změnu kódu využití území o 3 stupně, což je přímo bezprecedentní a zásadní zásah do charakteru daného území, kdy záměr staveb obytného souboru Nad Meandry (který je plánován po předmětné Změně ÚP realizovat, nicméně tato námitka je platná pro jakýkoli záměr, který by poleboval ke své realizaci kód využití území E) se svým charakterem zcela odlišuje od okolní zástavby, na tuto v žádném případě nenavazuje.

Pohoda bydlení členů Společenství pak bude zásadně snížena i tím, že daná Změna ÚP umožní výstavbu výškových budov, které budou výrazně převyšovat okolní zástavbu. Zároveň s ohledem na dosavadní míru zastavení daného zemi, nové budovy nutně způsobí zastínění okolní zástavby (v případě budovy, kterou spravuje SVJ Hyacintová, dojde k zastínění cca 6 podlaží této budovy, kdy do těchto bytů nepůjde prakticky žádné světlo). Realizace plánovaného záměru tak zcela objektivně a zásadně zasáhne do oslunění a proslunění bytů sousedních domů.

Námitce bude vyhověno částečně.

Původně navrhovaný kód míry využití území bude snížen o 1 stupeň, tedy na "D". Námitka svým zněním směřuje spíše do následných řízení, tj. řeší podlažnost a kompozici budoucího objektu, nikoli samotnou kapacitu daného území. Upravený návrh změny územního plánu po uplatnění připomínky řeší navýšení míry využití území o dva stupně ze současného "B" na nově navrhovaný "D". Součástí projednávaného návrhu změny nicméně není samotné umístění této stavby, i když podkladem pro zpracování návrhu této změny byla objemová studie "BD Nad Meandry" od zpracovatele JK ARCHITEKTI s.r.o, dle finálního návrhu z března r. 2021. Touto studií je však pouze dokumentována možnost případné výstavby. Samotné umístění stavby je předmětem následných řízení.

Na základě projednání návrhu změny nebyl obdržen žádný nesouhlas dotčených orgánů, hájících veřejné zájmy na základě zákona. Jelikož samotné pořízení změny je sice aktem, který probíhá dle právních předpisů (zejména stavebního zákona) a je v rámci přenesené působnosti řízen pořizovatelem, v konečném důsledku v rámci schvalování se jedná o vůli samosprávy. Na základě stanoviska určeného zastupitele, který v rámci své kompetence projednal budoucí možnosti realizace objektu v daném místě, bylo v rámci projednání v této věci rozhodnuto, že jelikož proces projednání neodhalil žádné právní překážky pro pořízení změny, bude návrh změny po snížení kódu míry využití území na "D" předložen ZHMP ke schválení.

Uvedená problematika zastínění, dopravy a parkování, občanské vybavenost - kapacita školek, přechodu pro chodce a ceny nemovitostí se týká až následných řízení (územní, stavební) a

Pohoda bydlení bude rovněž způsobena i vyšší koncentrací vozidel v dané lokalitě, která bude nutně po realizaci záměru následovat. K tomuto je třeba poukázat na skutečnost, že plánovaný záměr nemá dosud vyřešenu příjezdovou komunikaci. SVJ Hyacintová je přitom jedním z vlastníků pozemků, přes které bude muset být tato vedena. Dosud však nikdo s SVJ Hyacintová nejednal. Přehled vlastnických poměrů komunikace Hyacintová je přiložen v příloze. Také je třeba vyzdvihnout, že ulice Hyacintová je již velmi vytížena, zejména co se týká parkování. Stejně tak ulice Břečťanová je vytížena na maximum, a to s ohledem na obslužnost blízké základní školy ZŠ Břečťanová. Považujeme za nedostatečnou i kapacitu ulic Jabloňová a Záběhlická, kde se v kritickou dobu tvoří zácpy a v případě ucpání hlavních dopravních tepen slouží jako objížďka pro další auta. Obecně považujeme dopravní infrastrukturu oblasti Záběhlic za poddimenzovanou pro jakoukoli další bytovou výstavbu.

Plánovaný záměr bude mít rovněž zcela nepochybně negativní vliv na parkovací situaci v okolí záměru, kdy již v současné době je parkování v dané oblasti podhodnocené a je velice problematické zde své vozidlo zaparkovat (dokonce se zde již nyní parkuje ve dvou řadách). Výstavba nových, bytů zcela nepochybně znamená též zvýšený počet obyvatel dané městské části, a tedy i zcela nepochybně zhoršení již tak katastrofické parkovací situace, což opět zcela zásadně dopadne na pohodu bydlení.

K tomuto je třeba dodat, že nejen, že je infrastruktura v dané oblasti poddimenzovaná, ale rovněž je silnice na ulici Hyacintová (či alespoň její část) ve velmi špatném stavu. O její údržbu (opravu) se přitom hlavní město Praha dlouhodobě nestará, opravy hradí vlastníci přilehlých domů. Máme za to, že další bytová výstavba (resp. její umožnění) povede ke zhoršení stavu vozovky, stejně jako posunu podloží při výkopových pracích a posunu opěrných zdí, které sousedí se silnicí.

Obdobně pak lze uvést i o dalším občanském vybavení dotčené městské části - i v případě dalšího občanského vybavení (míst ve školách, školách, v oblasti infrastruktury a dopravy atd.) by nárůst obyvatel znamenal další zhoršení současné situace, která je i tak na hraně únosnosti. I tyto faktory přitom mají značný vliv na pohodu bydlení. Nehledě na skutečnost, že v ulici Hyacintová není dosud žádný přechod pro chodce, zvýšení frekvence pohybu vozidel tak přímo ohroží bezpečnost dětí, které se v oblasti pohybují.

Zároveň Změna ÚP výrazně zasáhne i do cen nemovitostí vlastních jak přímo SVJ Hyacintová, tak jejími členy, v důsledku realizace záměru, kdy se cena těchto výrazně sníží. K tomuto je třeba uvést, že jak bylo popsáno výše, realizaci záměru dojde k zcela zásadnímu zastínění až 6 pater domu na adrese Hyacintová 3181/20, Praha 10, a to tak, že do některých bytů vůbec nebude přístup denního světla (slunečního záření). Zároveň výhled z těchto bytů bude tzv. do zdi (realizovaného záměru). Obojí pak jsou faktory, které zcela zásadně sníží cenu daných nemovitostí, popřípadě je učiní prakticky neprodejnými. Schválení Změny ÚP tak bude mít zcela zásadní dopad do vlastnického práva SVJ Hyacintová, jakož i jeho členů.

Pro úplnost dodáváme, že Společenství vlastníků Hyacintová 3181 se sídlem Hyacintová 3181/20, Praha 10, je vlastníkem pozemků 2307/1 a 2307/6, k.ú. Záběhlice, zcela nepochybně tak je Změnou ÚP dotčeno. Územím dotčeným námitkou je pak městská část Záběhlice (zejm. pozemky parc. č. 546 a 2306, k.ú. Záběhlice).

S ohledem na shora uvedené zcela zásadně nesouhlasíme se Změnou ÚP.

300 MHMPXP1646T3 Námitka

MHMPXP1646T 2989703 3

Nesouhlas

Dne 9. 3. 2022 bude projednána změna Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy č. Z 3765/30, kterou má být změněn kód využití území v městské části Záběhlice (pozemky parc. č. 546 a 2306, k.ú. Záběhlice) z čistě obytné s kódem využití území B (OB-B) na čistě obytné s kódem využití území E (OB-E) (dále jen „Změna ÚP“).

Jakožto vlastníci nemovitosti dotčené Změnou ÚP tímto podáváme ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky, které odůvodňujeme následovně:

Předně je třeba uvést, že Změna ÚP bude mít zcela zásadní vliv na snížení pohody bydlení členů SVJ Hyacintová, když dané území navazuje na historické jádro bývalých obcí a svým charakterem odpovídá kódu B. Změna ÚP by pak znamenala změnu kódu využití území o 3 stupně, což je přímo bezprecedentní a zásadní zásah do charakteru daného území, kdy záměr staveb obytného souboru Nad Meandry (který je plánován po předmětné Změně ÚP realizovat, nicméně tato námitka je platná pro jakýkoli záměr, který by potřeboval ke své realizaci kód využití území E) se svým charakterem zcela odlišuje od okolní zástavby, na tuto v žádném případě nenavazuje.

Pohoda bydlení členů Společenství pak bude zásadně snížena i tím, že daná Změna ÚP umožní výstavbu výškových budov, které budou výrazně převyšovat okolní zástavbu. Zároveň s ohledem na dosavadní míru zastavení daného území, nové budovy nutně způsobí zastínění okolní zástavby (v případě budovy, kterou spravuje SVJ Hyacintová, dojde k zastínění cca 6 podlaží této budovy, kdy do těchto bytů nepůjde prakticky žádné světlo). Realizace plánovaného záměru tak zcela objektivně a zásadně zasáhne do oslunění a proslunění bytů sousedních

Námitce bude vyhověno částečně.

Původně navrhovaný kód míry využití území bude snížen o 1 stupeň, tedy na "D". Námitka svým zněním směřuje spíše do následných řízení, tj. řeší podlažnost a kompozici budoucího objektu, nikoli samotnou kapacitu daného území. Upravený návrh změny územního plánu po uplatnění připomínky řeší navýšení míry využití území o dva stupně ze současného "B" na nově navrhovaný "D". Součástí projednávaného návrhu změny nicméně není samotné umístění této stavby, i když podkladem pro zpracování návrhu této změny byla objemová studie "BD Nad Meandry" od zpracovatele JK ARCHITEKTI s.r.o, dle finálního návrhu z března r. 2021. Touto studií je však pouze dokumentována možnost případné výstavby. Samotné umístění stavby je předmětem následných řízení.

Na základě projednání návrhu změny nebyl obdržen žádný nesouhlas dotčených orgánů, hájících veřejné zájmy na základě zákona. Jelikož samotné pořízení změny je sice aktem, který probíhá dle právních předpisů (zejména stavebního zákona) a je v rámci přenesené působnosti řízen pořizovatelem, v konečném důsledku v rámci schvalování se jedná o vůli samosprávy. Na základě stanoviska určeného zastupitele, který v rámci své kompetence projednal budoucí možnosti realizace objektu v daném místě, bylo v rámci projednání v této věci rozhodnuto, že jelikož proces projednání neodhalil žádné právní překážky pro pořízení změny, bude návrh změny po snížení kódu míry využití území na "D" předložen ZHMP ke schválení.

Uvedená problematika zastínění, dopravy a parkování, občanské vybavenost - kapacita školek,

domů.
Pohoda bydlení bude rovněž způsobena i vyšší koncentrací vozidel v dané lokalitě, která bude nutně po realizaci záměru následovat. K tomuto je třeba poukázat na skutečnost, že plánovaný záměr nemá dosud vyřešenu příjezdovou komunikaci. SVJ Hyacintová je přitom jedním z vlastníků pozemků, přes které bude muset být tato vedena. Dosud však nikdo s SVJ Hyacintová nejednal. Přehled vlastnických poměrů komunikace Hyacintová je přiložen v příloze. Také je třeba vyzdvihnout, že ulice Hyacintová je již teď velmi vytížena, zejména co se týká parkování. Stejně tak ulice Břečťanová je vytížena na maximum, a to s ohledem na obslužnost blízké základní školy ZŠ Břečťanová. Považujeme za nedostatečnou i kapacitu ulic Jabloňová a Záběhlická, kde se v kritickou dobu tvoří zácpy a v případě ucpání hlavních dopravních tepen slouží jako objížďka pro další auta. Obecně považujeme dopravní infrastrukturu oblasti Záběhlic za poddimenzovanou pro jakoukoli další bytovou výstavbu.
Plánovaný záměr bude mít rovněž zcela nepochybně negativní vliv na parkovací situaci v okolí záměru, kdy již v současné době je parkování v dané oblasti podhodnocené a je velice problematické zde své vozidlo zaparkovat (dokonce se zde již nyní parkuje ve dvou řadách). Výstavba nových, bytů zcela nepochybně znamená též zvýšený počet obyvatel dané městské části, a tedy i zcela nepochybně zhoršení již tak katastrofické parkovací situace, což opět zcela zásadně dopadne na pohodu bydlení.
K tomuto je třeba dodat, že nejen, že je infrastruktura v dané oblasti poddimenzovaná, ale rovněž je silnice na ulici Hyacintová (či alespoň její část) ve velmi špatném stavu. O její údržbu (opravu) se přitom hlavní město Praha dlouhodobě nestará, opravy hradí vlastníci přilehlých domů. Máme za to, že další bytová výstavba (resp. její umožnění) povede ke zhoršení stavu vozovky, stejně jako posunu podloží při výkopových pracích a posunu opěrných zdí, které sousedí se silnicí.
Obdobně pak lze uvést i o dalším občanském vybavení dotčené městské části - i v případě dalšího občanského vybavení (míst ve školách, školách, v oblasti infrastruktury a dopravy atd.) by nárůst obyvatel znamenal další zhoršení současné situace, která je i tak na hraně únosnosti. I tyto faktory přitom mají značný vliv na pohodu bydlení. Nehledě na skutečnost, že v ulici Hyacintová není dosud žádný přechod pro chodce, zvýšení frekvence pohybu vozidel tak přímo ohrozí bezpečnost dětí, které se v oblasti pohybují.
Zároveň Změna ÚP výrazně zasáhne i do cen nemovitostí vlastněných jak přímo SVJ Hyacintová, tak jejími členy, v důsledku realizace záměru, kdy se cena těchto výrazně sníží. K tomuto je třeba uvést, že jak bylo popsáno výše, realizací záměru dojde k zcela zásadnímu zastínění až 6 pater domu na adrese Hyacintová 3181/20, Praha 10, a to tak, že do některých bytů vůbec nebude přístup denního světla (slunečního záření). Zároveň výhled z těchto bytů bude tzv. do zdí (realizovaného záměru). Obojí pak jsou faktory, které zcela zásadně sníží cenu daných nemovitostí, popřípadě je učiní prakticky neprodejnými.
Schválení Změny ÚP tak bude mít zcela zásadní dopad do vlastnického práva SVJ Hyacintová, jakož i jeho členů.
Pro úplnost dodáváme, že Společenství vlastníků Hyacintová 3181 se sídlem Hyacintová 3181/20, Praha 10, je vlastníkem pozemků 2307/1 a 2307/6, k.ú. Záběhlice, zcela nepochybně tak je Změnou ÚP dotčeno. Územím dotčeným námítkou je pak městská část Záběhlice (zejm. pozemky parc. č. 546 a 2306, k.ú. Záběhlice).
S ohledem na shora uvedené zcela zásadně nesouhlasíme se Změnou ÚP.

307 MHMPXP16ZC52 Připomínka

MHMPXP16ZC5 2990070
2

Nesouhlas

Dne 9. 3. 2022 byla projednána změna Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy č. Z 3765/30, kterou má být změněn kód využití území v městské části Záběhlice (pozemky parc. č. 546 a 2306, k.ú. Záběhlice) z čistě obytné s kódem využití území B (OB-B) na čistě obytné s kódem využití území E (OB-E) (dále jen „Změna ÚP“).
Jakožto vlastník nemovitosti dotčené Změnou ÚP tímto podávám ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona připomínky, které odůvodňuji následovně;
Předně je třeba uvést, že Změna ÚP bude mít zcela zásadní vliv na snížení pohody bydlení obyvatel domů Hyacintová 7 a 9, když dané území navazuje na historické jádro bývalých obcí a svým charakterem odpovídá kódu B. Změna ÚP by pak znamenala změnu kódu využití území o 3 stupně, což je přímo bezprecedentní a zásadní zásah do charakteru daného území, kdy záměr staveb obytného souboru Nad Meandry (který je plánován po předmětné Změně ÚP realizovat, nicméně tato připomínka je platná pro jakýkoli záměr, který by polířeboval ke své realizaci kód využití území E) se svým charakterem zcela odlišuje od okolní zástavby, na tuto v žádném případě nenavazuje.
Pohoda bydlení pak bude zásadně snížena i tím, že daná Změna ÚP umožní výstavbu výškových budov, které budou výrazně převyšovat okolní zástavbu. Zároveň s ohledem na dosavadní míru zastavení daného zemi, nové budovy nutně způsobí zastínění okolní zástavby.
Pohoda bydlení bude rovněž způsobena i vyšší koncentrací vozidel v dané lokalitě, která bude nutně po realizaci záměru následovat. K tomuto je třeba

Vyhodnocení viz ID 2989703.

poukázat na skutečnost, že plánovaný záměr nemá dosud vyřešenu příjezdovou komunikaci. Je třeba vyzdvihnout, že ulice Hyacintová je již teď velmi vytížena, zejména co se týká parkování. Stejně tak ulice Břečťanová je vytížena na maximum, a to s ohledem na obslužnost blízké základní školy ZŠ Břečťanová. Považuji za nedostatečnou i kapacitu ulic Jablonoňová a Záběhlická, kde se v kritickou dobu tvoří zácpy a v případě ucpání hlavních dopravních tepen slouží jako objížďka pro další auta. Obecně považuji dopravní infrastrukturu oblasti Záběhlic za poddimenzovanou pro jakoukoli další bytovou výstavbu.

Plánovaný záměr bude mít rovněž zcela nepochybně negativní vliv na parkovací situaci v okolí záměru, kdy již v současné době je parkování v dané oblasti podhodnocené a je velice problematické zde své vozidlo zaparkovat (dokonce se zde již nyní parkuje ve dvou řadách). Výstavba nových bytů zcela nepochybně znamená též zvýšený počet obyvatel dané městské části, a tedy i zcela nepochybně zhoršení již tak katastrofické parkovací situace, což opět zcela zásadně dopadne na pohodu bydlení.

K tomuto je třeba dodat, že nejen, že je infrastruktura v dané oblasti poddimenzovaná, ale rovněž je silnice na ulici Hyacintová (či alespoň její část) ve velmi špatném stavu. O její údržbu (opravu) se přitom hlavní město Praha dlouhodobě nestará, opravy hradí vlastníci přilehlých domů. Mám za to, že další bytová výstavba (resp. její umožnění) povede ke zhoršení stavu vozovky, stejně jako posunu podloží při výkopových pracích a posunu opěrných zdí, které sousedí se silnicí. Nestabilitu domu Hyacintová 3266/9 už teď řeší Kloknerův ústav.

Obdobně pak lze uvést i o dalším občanském vybavení dotčené městské části - i v případě dalšího občanského vybavení (míst ve školách, školách, v oblasti infrastruktury a dopravy atd.) by nárůst obyvatel znamenal další zhoršení současné situace, která je i tak na hraně únosnosti. I tyto faktory přitom mají značný vliv na pohodu bydlení. Nehledě na skutečnost, že v ulici Hyacintová není dosud žádný přechod pro chodce, zvýšení frekvence pohybu vozidel tak přímo ohrozí bezpečnost dětí, které se v oblasti pohybují.

Zároveň Změna ÚP výrazně zasáhne i do snížení ceny mé nemovitosti, v důsledku realizace záměru.

S ohledem na shora uvedené zcela zásadně nesouhlasím se Změnou ÚP.

313 MHMPXP1725YU Námitka

MHMPXP1725Y
U 2990087

Jiné

Námitku společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz podání.

Poživatel bere na vědomí.

313 MHMPXP1725YU Námitka

MHMPXP1725Y
U 2990209

Nesouhlas

Dne 9.3.2022 byla projednána výše uvedená změna, kterou má být změněn kód využití v území městské části Záběhlice – pozemky parc.č. 546 a 2306 k.ú. Záběhlice z čistě obytné zóny s kódem B na kód E.

Jakožto manželé Ing. Jaluška Petr a Jalušková Lenka jsme vlastníci (společně jmění manželů) bytu v bytovém domě P 10, Hyacintová 20/3181, kterého se zamýšlená změna a výstavba bezprostředně dotýká. Náš byt je orientován v 0. podlaží v jižní sekci domu a směrem na jih. Vzhledem k zamýšlenému umístění předpokládané stavby na dotčených parcelách, by tedy realizací těchto nových vyšších bytových domů (či jednoho domu) byl komfort našeho bydlení, jako ještě několika dalších bytů v našem domě nejvíce dotčen a znehodnocen.

Tímto tedy podáváme námitku proti uskutečnění změny územního plánu, která by umožnila jakémukoli stavebníkovi realizovat na dotčených parcelách stavbu vyšších bytových domů. Jsme kategoricky proti zamýšlené změně a předpokládané nové výstavbě.

Důvody námitek jsou vícero. Logistické, urbanistické, užítka-hodnotové a další. Lze chápat, že si někdo koupí s podnikatelským záměrem nějaký pozemek, a vzhledem k ceně takové koupě, chce pak maximalizovat svůj osobní výnos z takové investice. To je však jen jeho osobní věc a risk. Je však zcela zřejmé, že občanskou společností zřízené, a placené z veřejných zdrojů, úřednické útvary územně plánovací a stavebně schvalovací, jsou zřízené proto, a jen proto, aby si kdokoli, nemohl kdekoli a cokoli postavit jen ze svého rozhodnutí, a jen za účelem svého úzkého osobního profitu a zisku. Zmíněné úřady musí především, a jen, sledovat zájmy všech. A to z hlediska všech v úvahu přicházejících kritérií. (Bohužel v reálném pojetí často vidíme, že tomu tak není). Před jistým časem, na veřejné schůzce ohledně předmětné problematiky, se zástupci Prahy 10, tyto uvedli, že věc nezáleží na nich, a k vneseným protiargumentům nové výstavby paní starostka (laicko-žoviálně) uvedla, cituji ... „to víte, Praha“. Zástupce potenciálního investora, jistý architekt, zase uvedl, že tam klidně postaví vysoký věžák, protože můžou. Pokud by takto měl fungovat rozvoj Prahy, tak pámbůh s námi. Současně nechápeme, proč Praha a Praha 10 dlouhodobě na pozemku nad předmětnými parcelami (hned vedle našeho domu) toleruje existenci jakéhosi podivného, obydlého-neobydlého, nedostavěného-polorozbořeného stavení, s neudržovaným okolním pozemkem. I toto by snad měli odpovědní řešit.

Osobně jsme přesvědčeni, že pro udržení a zvýšení úrovně bydlení, a z urbanistického hlediska, v dané části zástavby, by bylo nejvhodnější na předmětných parcelách zbudovat městem průchozí parkovou zónu, která by smysluplně propojila vrchní část Zahradního města se spodní Záběhlickou částí. Což by byl přínos pro všechny občany v lokalitě, a ne jen pro několik jednotlivců. Pokud by pak šlo nakonec i o výstavbu, pak by bylo možné a přípustné na daném „pruhu“ země postavit i několik, maximálně však dvoupatrových, menších domů.

V naší lokalitě lze za poslední dobu pozorovat i docela vydařené dostavby bytových domů, bohužel však i řadu nepochopitelných a děsivých.

Vtírá se dojem, že z nějakých důvodů, že někdo, někteří, k tomu odpovědní,

Námitce bude vyhověno částečně.

Původně navrhovaný kód míry využití území bude snížen o 1 stupeň, tedy na "D". Námitka svým zněním směřuje spíše do následných řízení, tj. řeší podlažnost a kompozici budoucího objektu, nikoli samotnou kapacitu daného území. Upravený návrh změny územního plánu po uplatnění připomínek řeší navýšení míry využití území o dva stupně ze současného "B" na nově navrhovaný "D". Součástí projednávaného návrhu změny nicméně není samotné umístění této stavby, i když podkladem pro zpracování návrhu této změny byla objemová studie "BD Nad Meandry" od zpracovatele JK ARCHITEKTI s.r.o, dle finálního návrhu z března r. 2021. Touto studií je však pouze dokumentována možnost případné výstavby. Samotné umístění stavby je předmětem následných řízení.

Na základě projednání návrhu změny nebyl obdržán žádný nesouhlas dotčených orgánů, hájících veřejné zájmy na základě zákona. Jelikož samotné pořízení změny je sice aktem, který probíhá dle právních předpisů (zejména stavebního zákona) a je v rámci přenesené působnosti řízen poživatelem, v konečném důsledku v rámci schvalování se jedná o vůli samosprávy. Na základě stanoviska určeného zastupitele, který v rámci své kompetence projednal budoucí možnosti realizace objektu v daném místě, bylo v rámci projednání v této věci rozhodnuto, že jelikož proces projednání neodhalil žádné právní překážky pro pořízení změny, bude návrh změny po snížení kódu míry využití území na "D" předložen ZHMP ke schválení.

Uvedené informace bere poživatel na vědomí. Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy. Problematika výstavby parku a stavby na neudržovaném pozemku není předmětem projednávané změny.

188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPI35BW R	2988763	Jiné	<p>dopouštějí, aby se z původního Zahradního města, postupně stávalo město „Betonové“. Nelze se ubránit dojmu, že některé dostavby probíhají „hala-bala“, a musí jít čistě jen o individuální zájmy některých, bez odpovědných zásahů oprávněných, a bez zohlednění oprávněných zájmů všech a ostatních.</p> <p>Z hlediska nadřazeného systému zásobování vodou má Pražská vodohospodářská společnost a.s. (dále jen PVS) k předloženým změnám ÚP SÚ hl.m.Prahy následující připomínky:</p> <p>Obecné připomínky:</p> <p>U lokalit, které jsou v dosahu celoměstské vodovodní sítě, je podmínkou výstavby vybudování vodovodní sítě a její napojení na vodovodní systém hl.města Prahy.</p> <p>V připomínkách k jednotlivým změnám jsou popsány pouze nadřazené vodovodní řady. Upozorňujeme na to, že se ve většině lokalit nachází místní sítě, které je nutno zohlednit při zpracování následných stupňů projektové dokumentace.</p>	Pořizovatel bere na vědomí. Vznesené připomínky se ale týkají až následných řízení. Bude postupováno v souladu s platnými předpisy.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPI35BW R	2988767	Jiné	<p>Z 3765/30 - pro zásobování vodou je nutná obnova a zkapacitnění stávajících vodovodních řadů.</p>	Pořizovatel bere na vědomí. Vznesené připomínky se ale týkají až následných řízení. Bude postupováno v souladu s platnými předpisy.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPI35BW R	2988768	Jiné	<p>Z hlediska nadřazeného systému odkanalizování má PVS k předloženým změnám ÚP SÚ hl.m.Prahy následující připomínky:</p> <p>Obecné připomínky:</p> <p>U lokalit, které jsou v dosahu celoměstské sítě, je podmínkou výstavby vybudování kanalizační sítě a její napojení na soustavný kanalizační systém hl.města Prahy.</p> <p>Při řešení problematiky dešťových vod je nutno přednostně navrhovat v souladu s požadavky zákona č.254/2001 Sb., o vodách (§5), jejich využívání v místě dopadu, před jejich rychlým odváděním do vodotečí. Návrh řešení musí vycházet ze snahy zachovat v lokalitě přirozený odtok dešťových vod. I v souladu s připravovanou strategií adaptace pro změnu klimatu je třeba srážkovou vodu v 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.</p> <p>Výsledné odtokové množství musí být v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb.hl.m. Prahy (Pražské stavební předpisy) HLAVA V, § 38 odst.2:</p> <p>"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, nestanovi-li správce toku jinak."</p> <p>Závazné stanovisko k množství vypouštěných dešťových vod do vodního toku a podmínky napojení vydává správce vodního toku.</p> <p>V připomínkách k jednotlivým změnám jsou popsány pouze nadřazené kanalizační sběrače. Upozorňujeme na to, že se ve většině lokalit nachází místní sítě, které je nutno zohlednit při zpracování následných stupňů projektové dokumentace.</p>	Pořizovatel bere na vědomí. Vznesené připomínky se ale týkají až následných řízení. Bude postupováno v souladu s platnými předpisy.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPI35BW R	2988772	Jiné	<p>Z 3765/30 - upozorňujeme, že odpadní vody z uvedené lokality jsou odváděny přes odlehčovací komoru OK103K - Sámova, která má omezenou kapacitu a před zahájením přípravy uvedeného záměru bude nezbytné posoudit funkci uvedené oddělovací komory.</p>	Pořizovatel bere na vědomí. Vznesené připomínky se ale týkají až následných řízení. Bude postupováno v souladu s platnými předpisy.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPI35BW R	2988774	Jiné	<p>Obecné:</p> <p>Navrhované objekty (vč.zařízení staveniště a skládky materiálu) a výsadba stromů musí být situovány mimo ochranné pásmo vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu, včetně jejich přeložek. Ochranná pásma dle § 23 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), v platném znění jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu:</p> <p>a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm včetně, 2,5 m c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdáleností podle písmen a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.</p>	Pořizovatel bere na vědomí. Vznesené požadavky se ale týkají až následných řízení. Bude postupováno v souladu s platnými předpisy.

5) Návrh pořizovatele

Změna byla projednána. Se změnou nesouhlasil dotčený orgán MŽP (na základě dohodovacího jednání se dospělo k dohodě), dále koncepční pracoviště IPR Praha, 1 PO (Společenství vlastníků Hyacintová 3181) a 41 FO. Na základě spolupráce s určeným zastupitelem byl návrh změny upraven, kód miry využití území byl snižen na "D". Změna je doporučena ke schválení.

6) Doplněk návrhu

Na základě závěru dohodovacího jednání bylo doplněno odůvodnění změny Z 3765/30. Do odůvodnění změny Z 3765/30 do bodu M) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa bylo doplněno: Změna nepředpokládá „nový“ zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) a netýká se pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

Námítky k návrhům změn ÚP SÚ HMP vlny 030

DATUM: 20.11.2024

Číslo změny	PID	ID	Namítající	Text námítky	Rozhodnutí o námítce
3765	MHMPXPI54N0A	2989703	300 Společenství vlastníků Hyacintová 3181	<p>Dne 9. 3. 2022 bude projednána změna Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy č. Z 3765/30, kterou má být změněn kód využití území v městské části Záběhlice (pozemky parc. č. 546 a 2306, k.ú. Záběhlice) z čistě obytné s kódem využití území B (OB-B) na čistě obytné s kódem využití území E (OB-E) (dále jen „Změna ÚP“).</p> <p>Jakožto vlastníci nemovitosti dotčené Změnou ÚP tímto podáváme ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona námítky, které odůvodňujeme následovně:</p> <p>Předně je třeba uvést, že Změna ÚP bude mít zcela zásadní vliv na snížení pohody bydlení členů SVJ Hyacintová, když dané území navazuje na historické jádro bývalých obcí a svým charakterem odpovídá kódu B. Změna ÚP by pak znamenala změnu kódu využití území o 3 stupně, což je přímo bezprecedentní a zásadní zásah do charakteru daného území, kdy záměr staveb obytného souboru Nad Meandry (který je plánován po předmětné Změně ÚP realizovat, nicméně tato námítka je platná pro jakýkoli záměr, který by potřeboval ke své realizaci kód využití území E) se svým charakterem zcela odlišuje od okolní zástavby, na tuto v žádném případě nenavazuje.</p> <p>Pohoda bydlení členů Společenství pak bude zásadně snížena i tím, že daná Změna ÚP umožní výstavbu výškových budov, které budou výrazně převyšovat okolní zástavbu. Zároveň s ohledem na dosavadní míru zastavení daného zemí, nové budovy nutně způsobí zastínění okolní zástavby (v případě budovy, kterou spravuje SVJ Hyacintová, dojde k zastínění cca 6 podlaží této budovy, kdy do těchto bytů nepůjde prakticky žádné světlo). Realizace plánovaného záměru tak zcela objektivně a zásadně zasáhne do oslunění a proslunění bytů sousedních domů.</p> <p>Pohoda bydlení bude rovněž způsobena i vyšší koncentrací vozidel v dané lokalitě, která bude nutně po realizaci záměru následovat. K tomuto je třeba poukázat na skutečnost, že plánovaný záměr nemá dosud vyřešenu příjezdovou komunikaci. SVJ Hyacintová je přitom jedním z vlastníků pozemků, přes které bude muset být tato vedena. Dosud však nikdo s SVJ Hyacintová nejednal. Přehled vlastnických poměrů komunikace Hyacintová je přiložen v příloze. Také je třeba vyzdvihnout, že ulice Hyacintová je již teď velmi vytížena, zejména co se týká parkování. Stejně tak ulice Břečťanová je vytížena na maximum, a to s ohledem na obslužnost blízké základní školy ZŠ Břečťanová. Považujeme za nedostatečnou i kapacitu ulic Jabloňová a Záběhlická, kde se v kritickou dobu tvoří zácpy a v případě ucpání hlavních dopravních tepen slouží jako objížďka pro další auta. Obecně považujeme dopravní infrastrukturu oblasti Záběhlic za poddimenzovanou pro jakoukoli další bytovou výstavbu.</p> <p>Plánovaný záměr bude mít rovněž zcela nepochybně negativní vliv na parkovací situaci v okolí záměru, kdy již v současné době je parkování v dané oblasti podhodnocené a je velice problematické zde své vozidlo zaparkovat (dokonce se zde již nyní parkuje ve dvou řadách). Výstavba nových, bytů zcela nepochybně znamená též zvýšený počet obyvatel dané městské části, a tedy i zcela nepochybně zhoršení již tak katastrofické parkovací situace., což opět zcela zásadně dopadne na pohodu bydlení.</p> <p>K tomuto je třeba dodat, že nejen, že je infrastruktura v dané oblasti poddimenzovaná, ale rovněž je silnice na ulici Hyacintová (či alespoň její část) ve velmi špatném stavu. O její údržbu (opravu) se přitom hlavní město Praha dlouhodobě nestará, opravy hradí vlastníci přilehlých domů. Máme za to, že další bytová výstavba (resp. její umožnění) povede ke zhoršení stavu vozovky, stejně jako posunu podloží při výkopových pracích a posunu opěrných zdí, které sousedí se silnicí.</p> <p>Obdobně pak lze uvést i o dalším občanském vybavení dotčené městské části - i v případě dalšího občanského vybavení (míst ve školách, školách, v oblasti infrastruktury a dopravy atd.) by nárůst obyvatel znamenal další zhoršení současné situace, která je i tak na hraně únosnosti. I tyto faktory přitom mají značný vliv na pohodu bydlení. Nehledě na skutečnost, že v ulici Hyacintová není dosud žádný přechod pro chodce, zvýšení frekvence pohybu vozidel tak přímo ohrozí bezpečnost dětí, které se v oblasti pohybují.</p> <p>Zároveň Změna ÚP výrazně zasáhne i do cen nemovitostí vlastněných jak přímo SVJ Hyacintová, tak jejími členy, v důsledku realizace záměru, kdy se cena těchto výrazně sníží. K tomuto je třeba uvést, že jak bylo popsáno výše, realizací záměru dojde k zcela zásadnímu zastínění až 6 pater domu na adrese Hyacintová 3181/20, Praha 10, a to tak, že do některých bytů vůbec nebude přístup denního světla (slunečního záření). Zároveň výhled z těchto bytů bude tzv. do zdi (realizovaného záměru). Obojí pak jsou faktory, které zcela zásadně sníží cenu daných nemovitostí, popřípadě je učiní prakticky neprodejnými. Schválení Změny ÚP tak bude mít zcela zásadní dopad do vlastnického práva SVJ Hyacintová, jakož i jeho členů.</p> <p>Pro úplnost dodáváme, že Společenství vlastníků Hyacintová 3181 se sídlem Hyacintová 3181/20, Praha 10, je vlastníkem pozemků 2307/1 a 2307/6, k.ú. Záběhlice, zcela nepochybně tak je Změnou ÚP dotčeno. Územím dotčeným námítkou je pak městská část Záběhlice (zejm. pozemky parc. č. 546 a 2306, k.ú. Záběhlice).</p> <p>S ohledem na shora uvedené zcela zásadně nesouhlasíme se Změnou ÚP.</p>	Námítce bude vyhověno částečně. Původně navrhovaný kód míry využití území bude snížen o 1 stupeň, tedy na "D". Námítka svým zněním směřuje spíše do následných řízení, tj. řeší podlažnost a kompozici budoucího objektu, nikoli samotnou kapacitu daného území. Upravený návrh změny územního plánu po uplatnění připomínky řeší navýšení míry využití území o dva stupně ze současného "B" na nově navrhovaný "D". Součástí projednávaného návrhu změny nicméně není samotné umístění této stavby, i když podkladem pro zpracování návrhu této změny byla objemová studie "BD Nad Meandry" od zpracovatele JK ARCHITEKTI s.r.o, dle finálního návrhu z března r. 2021. Touto studií je však pouze dokumentována možnost případné výstavby. Samotné umístění stavby je předmětem následných řízení.
3765	MHMPXPI646T3	2989703	300 Společenství vlastníků Hyacintová 3181	<p>Dne 9. 3. 2022 bude projednána změna Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy č. Z 3765/30, kterou má být změněn kód využití území v městské části Záběhlice (pozemky parc. č. 546 a 2306, k.ú. Záběhlice) z čistě obytné s kódem využití území B (OB-B) na čistě obytné s kódem využití území E (OB-E) (dále jen „Změna ÚP“).</p> <p>Jakožto vlastníci nemovitosti dotčené Změnou ÚP tímto podáváme ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona námítky, které odůvodňujeme následovně:</p> <p>Předně je třeba uvést, že Změna ÚP bude mít zcela zásadní vliv na snížení pohody bydlení členů SVJ Hyacintová, když dané území navazuje na historické jádro bývalých obcí a svým charakterem odpovídá kódu B. Změna ÚP by pak znamenala změnu kódu využití území o 3 stupně, což je přímo bezprecedentní a zásadní zásah do charakteru daného území, kdy záměr staveb obytného souboru Nad Meandry (který je plánován po předmětné Změně ÚP realizovat, nicméně tato námítka je platná pro jakýkoli záměr, který by potřeboval ke své realizaci kód využití území E) se svým charakterem zcela odlišuje od okolní zástavby, na tuto v žádném případě nenavazuje.</p>	Námítce bude vyhověno částečně. Původně navrhovaný kód míry využití území bude snížen o 1 stupeň, tedy na "D". Námítka svým zněním směřuje spíše do následných řízení, tj. řeší podlažnost a kompozici budoucího objektu, nikoli samotnou kapacitu daného území. Upravený návrh změny územního plánu po uplatnění připomínky řeší navýšení míry využití území o dva stupně ze současného "B" na nově navrhovaný "D". Součástí projednávaného návrhu změny nicméně není samotné umístění této stavby, i když podkladem pro zpracování návrhu této změny byla objemová studie "BD Nad Meandry" od zpracovatele JK ARCHITEKTI s.r.o, dle finálního návrhu z března r. 2021. Touto studií je však pouze dokumentována možnost případné výstavby. Samotné umístění stavby je předmětem následných řízení.

3765	MHMPXPI54PTV	2989703	300 Společenství vlastníků Hyacintová 3181
------	--------------	---------	--

Pohoda bydlení členů Společenství pak bude zásadně snížena i tím, že daná Změna ÚP umožní výstavbu výškových budov, které budou výrazně převyšovat okolní zástavbu. Zároveň s ohledem na dosavadní míru zastavení daného zemí, nové budovy nutně způsobí zastínění okolní zástavby (v případě budovy, kterou spravuje SVJ Hyacintová, dojde k zastínění cca 6 podlaží této budovy, kdy do těchto bytů nepůjde prakticky žádné světlo). Realizace plánovaného záměru tak zcela objektivně a zásadně zasáhne do oslunění a proslunění bytů sousedních domů.

Pohoda bydlení bude rovněž způsobena i vyšší koncentrací vozidel v dané lokalitě, která bude nutně po realizaci záměru následovat. K tomuto je třeba poukázat na skutečnost, že plánovaný záměr nemá dosud vyřešenu příjezdovou komunikaci. SVJ Hyacintová je přitom jedním z vlastníků pozemků, přes které bude muset být tato vedena. Dosud však nikdo s SVJ Hyacintová nejednal. Přehled vlastnických poměrů komunikace Hyacintová je přiložen v příloze. Také je třeba vyzdvihnout, že ulice Hyacintová je již teď velmi vytížena, zejména co se týká parkování. Stejně tak ulice Břečťanová je vytížena na maximum, a to s ohledem na obslužnost blízké základní školy ZŠ Břečťanová. Považujeme za nedostatečnou i kapacitu ulic Jabloňová a Záběhlická, kde se v kritickou dobu tvoří zácpy a v případě ucpání hlavních dopravních tepen slouží jako objížďka pro další auta. Obecně považujeme dopravní infrastrukturu oblasti Záběhlic za poddimenzovanou pro jakoukoli další bytovou výstavbu.

Plánovaný záměr bude mít rovněž zcela nepochybně negativní vliv na parkovací situaci v okolí záměru, kdy již v současné době je parkování v dané oblasti podhodnocené a je velice problematické zde své vozidlo zaparkovat (dokonce se zde již nyní parkuje ve dvou řadách). Výstavba nových, bytů zcela nepochybně znamená též zvýšený počet obyvatel dané městské části, a tedy i zcela nepochybně zhoršení již tak katastrofické parkovací situace., což opět zcela zásadně dopadne na pohodu bydlení.

K tomuto je třeba dodat, že nejen, že je infrastruktura v dané oblasti poddimenzovaná, ale rovněž je silnice na ulici Hyacintová (či alespoň její část) ve velmi špatném stavu. O její údržbu (opravu) se přitom hlavní město Praha dlouhodobě nestará, opravy hradí vlastníci přilehlých domů. Máme za to, že další bytová výstavba (resp. její umožnění) povede ke zhoršení stavu vozovky, stejně jako posunu podloží při výkopových pracích a posunu opěrných zdí, které sousedí se silnicí.

Obdobné pak lze uvést i o dalším občanském vybavení dotčené městské části - i v případě dalšího občanského vybavení (míst ve školkách, školách, v oblasti infrastruktury a dopravy atd.) by nárůst obyvatel znamenal další zhoršení současné situace, která je i tak na hraně únosnosti. I tyto faktory přitom mají značný vliv na pohodu bydlení. Nehledě na skutečnost, že v ulici Hyacintová není dosud žádný přechod pro chodce, zvýšení frekvence pohybu vozidel tak přímo ohrozí bezpečnost dětí, které se v oblasti pohybují.

Zároveň Změna ÚP výrazně zasáhne i do cen nemovitostí vlastněných jak přímo SVJ Hyacintová, tak jejími členy, v důsledku realizace záměru, kdy se cena těchto výrazně sníží. K tomuto je třeba uvést, že jak bylo popsáno výše, realizací záměru dojde k zcela zásadnímu zastínění až 6 pater domu na adrese Hyacintová 3181/20, Praha 10, a to tak, že do některých bytů vůbec nebude přístup denního světla (slunečního záření). Zároveň výhled z těchto bytů bude tzv. do zdi (realizovaného záměru). Obojí pak jsou faktory, které zcela zásadně sníží cenu daných nemovitostí, popřípadě je učiní prakticky neprodejnými. Schválení Změny ÚP tak bude mít zcela zásadní dopad do vlastnického práva SVJ Hyacintová, jakož i jeho členů.

Pro úplnost dodáváme, že Společenství vlastníků Hyacintová 3181 se sídlem Hyacintová 3181/20, Praha 10, je vlastníkem pozemků 2307/1 a 2307/6, k.ú. Záběhlice, zcela nepochybně tak je Změnou ÚP dotčeno. Územím dotčeným námitkou je pak městská část Záběhlice (zejm. pozemky parc. č. 546 a 2306, k.ú. Záběhlice). S ohledem na shora uvedené zcela zásadně nesouhlasíme se Změnou ÚP.



Dne 9. 3. 2022 bude projednána změna Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy č. Z 3765/30, kterou má být změněn kód využití území v městské části Záběhlice (pozemky parc. č. 546 a 2306, k.ú. Záběhlice) z čistě obytné s kódem využití území B (OB-B) na čistě obytné s kódem využití území E (OB-E) (dále jen „Změna ÚP“). Jakožto vlastníci nemovitostí dotčené Změnou ÚP tímto podáváme ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky, které odůvodňujeme následovně:

Předně je třeba uvést, že Změna ÚP bude mít zcela zásadní vliv na snížení pohody bydlení členů SVJ Hyacintová, když dané území navazuje na historické jádro bývalých obcí a svým charakterem odpovídá kódu B. Změna ÚP by pak znamenala změnu kódu využití území o 3 stupně, což je přímo bezprecedentní a zásadní zásah do charakteru daného území, kdy záměr staveb obytného souboru Nad Meandry (který je plánován po předmětné Změně ÚP realizovat, nicméně tato námitka je platná pro jakýkoli záměr, který by potřeboval ke své realizaci kód využití území E) se svým charakterem zcela odlišuje od okolní zástavby, na tuto v žádném případě nenavazuje.

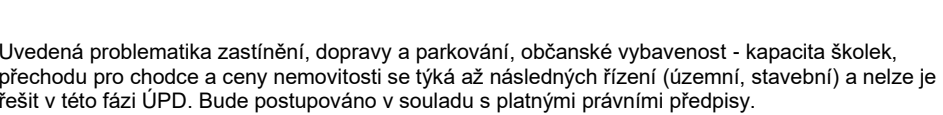
Pohoda bydlení členů Společenství pak bude zásadně snížena i tím, že daná Změna ÚP umožní výstavbu výškových budov, které budou výrazně převyšovat okolní zástavbu. Zároveň s ohledem na dosavadní míru zastavení daného zemí, nové budovy nutně způsobí zastínění okolní zástavby (v případě budovy, kterou spravuje SVJ Hyacintová, dojde k zastínění cca 6 podlaží této budovy, kdy do těchto bytů nepůjde prakticky žádné světlo). Realizace plánovaného záměru tak zcela objektivně a zásadně zasáhne do oslunění a proslunění bytů sousedních domů.

Pohoda bydlení bude rovněž způsobena i vyšší koncentrací vozidel v dané lokalitě, která bude nutně po realizaci záměru následovat. K tomuto je třeba poukázat na skutečnost, že plánovaný záměr nemá dosud vyřešenu příjezdovou komunikaci. SVJ Hyacintová je přitom jedním z vlastníků pozemků, přes které bude muset být tato vedena. Dosud však nikdo s SVJ Hyacintová nejednal. Přehled vlastnických poměrů komunikace Hyacintová je přiložen v příloze. Také je třeba vyzdvihnout, že ulice Hyacintová je již teď velmi vytížena, zejména co se týká parkování. Stejně tak ulice Břečťanová je vytížena na maximum, a to s ohledem na obslužnost blízké základní školy ZŠ Břečťanová. Považujeme za nedostatečnou i kapacitu ulic Jabloňová a Záběhlická, kde se v kritickou dobu tvoří zácpy a v případě ucpání hlavních dopravních tepen slouží jako objížďka pro další auta. Obecně považujeme dopravní infrastrukturu oblasti Záběhlic za poddimenzovanou pro jakoukoli další bytovou výstavbu.

Plánovaný záměr bude mít rovněž zcela nepochybně negativní vliv na parkovací situaci v okolí záměru, kdy již v současné době je parkování v dané oblasti podhodnocené a je velice problematické zde své vozidlo zaparkovat (dokonce se zde již nyní parkuje ve dvou řadách). Výstavba nových, bytů zcela nepochybně znamená též zvýšený počet obyvatel dané městské části, a tedy i zcela nepochybně zhoršení již tak katastrofické parkovací situace., což opět zcela zásadně dopadne na pohodu bydlení.

K tomuto je třeba dodat, že nejen, že je infrastruktura v dané oblasti poddimenzovaná, ale rovněž je silnice na ulici Hyacintová (či alespoň její část) ve velmi špatném stavu. O její údržbu (opravu) se přitom hlavní město Praha

Na základě projednání návrhu změny nebyl obdržen žádný nesouhlas dotčených orgánů, hájících veřejné zájmy na základě zákona. Jelikož samotné pořízení změny je sice aktem, který probíhá dle právních předpisů (zejména stavebního zákona) a je v rámci přenesené působnosti řízen pořizovatelem, v konečném důsledku v rámci schvalování se jedná o vůli samosprávy. Na základě stanoviska určeného zastupitele, který v rámci své kompetence projednal budoucí možnosti realizace objektu v daném místě, bylo v rámci projednání v této věci rozhodnuto, že jelikož proces projednání neodhalil žádné právní překážky pro pořízení změny, bude návrh změny po snížení kódu míry využití území na "D" předložen ZHMP ke schválení.

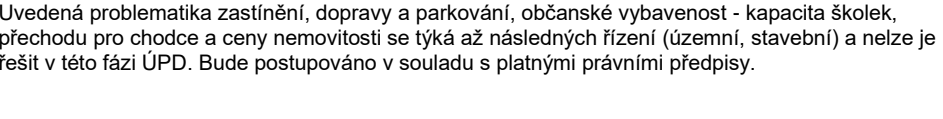


Uvedená problematika zastínění, dopravy a parkování, občanské vybavenost - kapacita školek, přechodu pro chodce a ceny nemovitosti se týká až následných řízení (územní, stavební) a nelze je řešit v této fázi ÚPD. Bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy.



Námitce bude vyhověno částečně. Původně navrhovaný kód míry využití území bude snížen o 1 stupeň, tedy na "D". Námitka svým zněním směřuje spíše do následných řízení, tj. řeší podlažnost a kompozici budoucího objektu, nikoli samotnou kapacitu daného území. Upravený návrh změny územního plánu po uplatnění připomínky řeší navýšení míry využití území o dva stupně ze současného "B" na nově navrhovaný "D". Součástí projednávaného návrhu změny nicméně není samotné umístění této stavby, i když podkladem pro zpracování návrhu této změny byla objemová studie "BD Nad Meandry" od zpracovatele JK ARCHITEKTI s.r.o. dle finálního návrhu z března r. 2021. Touto studií je však pouze dokumentována možnost případné výstavby. Samotné umístění stavby je předmětem následných řízení.

Na základě projednání návrhu změny nebyl obdržen žádný nesouhlas dotčených orgánů, hájících veřejné zájmy na základě zákona. Jelikož samotné pořízení změny je sice aktem, který probíhá dle právních předpisů (zejména stavebního zákona) a je v rámci přenesené působnosti řízen pořizovatelem, v konečném důsledku v rámci schvalování se jedná o vůli samosprávy. Na základě stanoviska určeného zastupitele, který v rámci své kompetence projednal budoucí možnosti realizace objektu v daném místě, bylo v rámci projednání v této věci rozhodnuto, že jelikož proces projednání neodhalil žádné právní překážky pro pořízení změny, bude návrh změny po snížení kódu míry využití území na "D" předložen ZHMP ke schválení.



Uvedená problematika zastínění, dopravy a parkování, občanské vybavenost - kapacita školek, přechodu pro chodce a ceny nemovitosti se týká až následných řízení (územní, stavební) a nelze je řešit v této fázi ÚPD. Bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy.

			<p>dlouhodobě nestará, opravy hradí vlastníci přilehlých domů. Máme za to, že další bytová výstavba (resp. její umožnění) povede ke zhoršení stavu vozovky, stejně jako posunu podloží při výkopových pracích a posunu opěrných zdí, které sousedí se silnicí.</p> <p>Obdobně pak lze uvést i o dalším občanském vybavení dotčené městské části - i v případě dalšího občanského vybavení (míst ve školkách, školách, v oblasti infrastruktury a dopravy atd.) by nárůst obyvatel znamenal další zhoršení současné situace, která je i tak na hraně únosnosti. I tyto faktory přitom mají značný vliv na pohodu bydlení. Nehledě na skutečnost, že v ulici Hyacintová není dosud žádný přechod pro chodce, zvýšení frekvence pohybu vozidel tak přímo ohrozí bezpečnost dětí, které se v oblasti pohybují.</p> <p>Zároveň Změna ÚP výrazně zasáhne i do cen nemovitostí vlastněných jak přímo SVJ Hyacintová, tak jejími členy, v důsledku realizace záměru, kdy se cena těchto výrazně sníží. K tomuto je třeba uvést, že jak bylo popsáno výše, realizací záměru dojde k zcela zásadnímu zastínění až 6 pater domu na adrese Hyacintová 3181/20, Praha 10, a to tak, že do některých bytů vůbec nebude přístup denního světla (slunečního záření). Zároveň výhled z těchto bytů bude tzv. do zdi (realizovaného záměru). Obojí pak jsou faktory, které zcela zásadně sníží cenu daných nemovitostí, popřípadě je učiní prakticky neprodejnými. Schválení Změny ÚP tak bude mít zcela zásadní dopad do vlastnického práva SVJ Hyacintová, jakož i jeho členů.</p> <p>Pro úplnost dodáváme, že Společenství vlastníků Hyacintová 3181 se sídlem Hyacintová 3181/20, Praha 10, je vlastníkem pozemků 2307/1 a 2307/6, k.ú. Záběhllice, zcela nepochybně tak je Změnou ÚP dotčeno. Územím dotčeným námitkou je pak městská část Záběhllice (zejm. pozemky parc. č. 546 a 2306, k.ú. Záběhllice). S ohledem na shora uvedené zcela zásadně nesouhlasíme se Změnou ÚP.</p>	
--	--	--	--	--

3765 MHMPXPI640CM 2989703 300 Společenství vlastníků Hyacintová 3181

Dne 9. 3. 2022 bude projednána změna Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy č. Z 3765/30, kterou má být změněn kód využití území v městské části Záběhllice (pozemky parc. č. 546 a 2306, k.ú. Záběhllice) z čistě obytné s kódem využití území B (OB-B) na čistě obytné s kódem využití území E (OB-E) (dále jen „Změna ÚP“).

Jakožto vlastníci nemovitosti dotčené Změnou ÚP tímto podáváme ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky, které odůvodňujeme následovně:

Předně je třeba uvést, že Změna ÚP bude mít zcela zásadní vliv na snížení pohody bydlení členů SVJ Hyacintová, když dané území navazuje na historické jádro bývalých obcí a svým charakterem odpovídá kódu B. Změna ÚP by pak znamenala změnu kódu využití území o 3 stupně, což je přímo bezprecedentní a zásadní zásah do charakteru daného území, kdy záměr staveb obytného souboru Nad Meandry (který je plánován po předmětné Změně ÚP realizovat, nicméně tato námitka je platná pro jakýkoli záměr, který by potřeboval ke své realizaci kód využití území E) se svým charakterem zcela odlišuje od okolní zástavby, na tuto v žádném případě nenavazuje.

Pohoda bydlení členů Společenství pak bude zásadně snížena i tím, že daná Změna ÚP umožní výstavbu výškových budov, které budou výrazně převyšovat okolní zástavbu. Zároveň s ohledem na dosavadní míru zastavení daného zemí, nové budovy nutně způsobí zastínění okolní zástavby (v případě budovy, kterou spravuje SVJ Hyacintová, dojde k zastínění cca 6 podlaží této budovy, kdy do těchto bytů nepůjde prakticky žádné světlo). Realizace plánovaného záměru tak zcela objektivně a zásadně zasáhne do oslunění a proslnění bytů sousedních domů.

Pohoda bydlení bude rovněž způsobena i vyšší koncentrací vozidel v dané lokalitě, která bude nutně po realizaci záměru následovat. K tomuto je třeba poukázat na skutečnost, že plánovaný záměr nemá dosud vyřešenu příjezdovou komunikaci. SVJ Hyacintová je přitom jedním z vlastníků pozemků, přes které bude muset být tato vedena. Dosud však nikdo s SVJ Hyacintová nejednal. Přehled vlastnických poměrů komunikace Hyacintová je přiložen v příloze. Také je třeba vyzdvihnout, že ulice Hyacintová je již teď velmi vytížena, zejména co se týká parkování. Stejně tak ulice Břečťanová je vytížena na maximum, a to s ohledem na obslužnost blízké základní školy ZŠ Břečťanová. Považujeme za nedostatečnou i kapacitu ulic Jabloňová a Záběhlická, kde se v kritickou dobu tvoří zácpy a v případě ucpání hlavních dopravních tepen slouží jako objížďka pro další auta. Obecně považujeme dopravní infrastrukturu oblasti Záběhlíc za poddimenzovanou pro jakoukoli další bytovou výstavbu.

Plánovaný záměr bude mít rovněž zcela nepochybně negativní vliv na parkovací situaci v okolí záměru, kdy již v současné době je parkování v dané oblasti podhodnocené a je velice problematické zde své vozidlo zaparkovat (dokonce se zde již nyní parkuje ve dvou řadách). Výstavba nových, bytů zcela nepochybně znamená též zvýšený počet obyvatel dané městské části, a tedy i zcela nepochybně zhoršení již tak katastrofické parkovací situace., což opět zcela zásadně dopadne na pohodu bydlení.

K tomuto je třeba dodat, že nejen, že je infrastruktura v dané oblasti poddimenzovaná, ale rovněž je silnice na ulici Hyacintová (či alespoň její část) ve velmi špatném stavu. O její údržbu (opravu) se přitom hlavní město Praha dlouhodobě nestará, opravy hradí vlastníci přilehlých domů. Máme za to, že další bytová výstavba (resp. její umožnění) povede ke zhoršení stavu vozovky, stejně jako posunu podloží při výkopových pracích a posunu opěrných zdí, které sousedí se silnicí.

Obdobně pak lze uvést i o dalším občanském vybavení dotčené městské části - i v případě dalšího občanského vybavení (míst ve školkách, školách, v oblasti infrastruktury a dopravy atd.) by nárůst obyvatel znamenal další zhoršení současné situace, která je i tak na hraně únosnosti. I tyto faktory přitom mají značný vliv na pohodu bydlení. Nehledě na skutečnost, že v ulici Hyacintová není dosud žádný přechod pro chodce, zvýšení frekvence pohybu vozidel tak přímo ohrozí bezpečnost dětí, které se v oblasti pohybují.

Zároveň Změna ÚP výrazně zasáhne i do cen nemovitostí vlastněných jak přímo SVJ Hyacintová, tak jejími členy, v důsledku realizace záměru, kdy se cena těchto výrazně sníží. K tomuto je třeba uvést, že jak bylo popsáno výše, realizací záměru dojde k zcela zásadnímu zastínění až 6 pater domu na adrese Hyacintová 3181/20, Praha 10, a to tak, že do některých bytů vůbec nebude přístup denního světla (slunečního záření). Zároveň výhled z těchto bytů bude tzv. do zdi (realizovaného záměru). Obojí pak jsou faktory, které zcela zásadně sníží cenu daných nemovitostí, popřípadě je učiní prakticky neprodejnými. Schválení Změny ÚP tak bude mít zcela zásadní dopad do vlastnického práva SVJ Hyacintová, jakož i jeho členů.

Pro úplnost dodáváme, že Společenství vlastníků Hyacintová 3181 se sídlem Hyacintová 3181/20, Praha 10, je vlastníkem pozemků 2307/1 a 2307/6, k.ú. Záběhllice, zcela nepochybně tak je Změnou ÚP dotčeno. Územím dotčeným námitkou je pak městská část Záběhllice (zejm. pozemky parc. č. 546 a 2306, k.ú. Záběhllice). S ohledem na shora uvedené zcela zásadně nesouhlasíme se Změnou ÚP.

Námitce bude vyhověno částečně.

Původně navrhovaný kód míry využití území bude snížen o 1 stupeň, tedy na "D". Námitka svým zněním směřuje spíše do následných řízení, tj. řeší podlažnost a kompozici budoucího objektu, nikoli samotnou kapacitu daného území. Upravený návrh změny územního plánu po uplatnění připomínky řeší navýšení míry využití území o dva stupně ze současného "B" na nově navrhovaný "D". Součástí projednávaného návrhu změny nicméně není samotné umístění této stavby, i když podkladem pro zpracování návrhu této změny byla objemová studie "BD Nad Meandry" od zpracovatele JK ARCHITEKTI s.r.o, dle finálního návrhu z března r. 2021. Touto studií je však pouze dokumentována možnost případné výstavby. Samotné umístění stavby je předmětem následných řízení.

Na základě projednání návrhu změny nebyl obdržen žádný nesouhlas dotčených orgánů, hájících veřejné zájmy na základě zákona. Jelikož samotné pořízení změny je sice aktem, který probíhá dle právních předpisů (zejména stavebního zákona) a je v rámci přenesené působnosti řízen pořizovatelem, v konečném důsledku v rámci schvalování se jedná o vůli samosprávy. Na základě stanoviska určeného zastupitele, který v rámci své kompetence projednal budoucí možnosti realizace objektu v daném místě, bylo v rámci projednání v této věci rozhodnuto, že jelikož proces projednání neodhail žádné právní překážky pro pořízení změny, bude návrh změny po snížení kódu míry využití území na "D" předložen ZHMP ke schválení.

Uvedená problematika zastínění, dopravy a parkování, občanské vybavenost - kapacita školek, přechodu pro chodce a ceny nemovitosti se týká až následných řízení (územní, stavební) a nelze je řešit v této fázi ÚPD. Bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy.

3765	MHMPP097AGJ6	2989066	301 STROJILOVÁ KATEŘINA	Námítku společně uplatňuje 28 fyzických osob - viz podání.	Požizovatel bere na vědomí.
3765	MHMPP097AGJ6	2989697	301 STROJILOVÁ KATEŘINA	Dne 9.3.2022 se bude na Veřejném projednání jednat o návrhu Změn ÚP Z 3765/30 týkajícího se pozemku č.546 a 2306 v katastrálním území Záběhlice kterou má být změněn kód využití území z čistě obytné s kódem využití B (OB-B) na čistě obytné s kódem využití území E (OB-E). Jakožto vlastníci a obyvatelé nemovitosti dotčené touto Změnou ÚP si tímto dovolujeme vznést připomínky, popřípadě námítky a vyjádřit se nesouhlasně k navrhované změně. Navrhovaná změna ÚP bude mít zásadní vliv na snížení pohody bydlení SVJ Hyacintová 11, navýšení kódu území o 3 stupně považujeme za zásadní zásah do charakteru daného území a nenavazující na původní zástavbu starých Záběhlíc zvanou.	Námítce bude vyhověno částečně. Původně navrhovaný kód míry využití území bude snížen o 1 stupeň, tedy na "D". Námítka svým zněním směřuje spíše do následných řízení, tj. řeší podlažnost a kompozici budoucího objektu, nikoli samotnou kapacitu daného území. Upravený návrh změny územního plánu po uplatnění připomínky řeší navýšení míry využití území o dva stupně ze současného "B" na nově navrhovaný "D". Součástí projednávaného návrhu změny nicméně není samotné umístění této stavby, i když podkladem pro zpracování návrhu této změny byla objemová studie "BD Nad Meandry" od zpracovatele JK ARCHITEKTI s.r.o. dle finálního návrhu z března r. 2021. Touto studií je však pouze dokumentována možnost případné výstavby. Samotné umístění stavby je předmětem následných řízení.
				Již v minulosti jsme poukazovali při projednání tohoto podnětu ke změně územního plánu v téže věci na následující body: 1.Bydlení členů SVJ Hyacintová 11 bude ovlivněno faktem, že navrhovaný kód území OB-E umožní výstavbu výškových budov, které převýší okolní zástavbu a s ohledem na dosavadní míru zastavení daného území mohou nové budovy způsobit zastínění okolních staveb, včetně naší budovy. Bez ohledu na navrhovaný projekt společnosti „Nad Meandry“, kterou jsme měli možnost shlédnout, znamená navýšení kódu území ztrátu zeleně v dané lokalitě, která je mezi hutnou zástavbou bytových domů velmi potřebná. 2. Obáváme se navýšení koncentrace vozidel v dané lokalitě, která nutně po realizaci záměru bude následovat. K tomuto je potřeba poukázat na skutečnost, že plánovaný záměr nemá vyřešenu příjezdovou komunikaci. 3. Příjezdová cesta Hyacintová - ulice je již teď vytížena na maximum s ohledem na obslužnost blízké základní školy ZŠ Břečťanová. Považujeme za nedostatečnou i kapacitu ulic Jabloňová a Záběhlická, kde se v kritickou dobu začínají tvořit zácpy a v případě ucpání hlavních dopravních tepen slouží jako objížďka pro další auta. Průjezd Hyacintovou je již dnes problematický, auta parkují i ve dvou řadách. Navýšení o další obyvatele Hyacintové danou problematiku učiní neúnosnou. 4. Špatný stav vozovky ulice Hyacintové - rameno vedoucí k domu Hyacintová 11 - rameno silnice je ve špatném stavu, propadá se vozovka, společenství domu Hyacintová 11 již v minulosti provedlo opravné práce na daném povrchu. Část ulice je ve vlastnictví města. Obáváme se dalšího zhoršení stavu vozovky, stejně jako posunu podloží při případných stavebních pracích a posunu opěrné zdi, která sousedí se silnicí. 5. Bezpečnost chodců - slepé rameno silnice, která slouží jako příjezdová cesta k domu Hyacintová 11 jev současné chvíli bez oficiálního chodníku. Obáváme se zhoršení bezpečnosti pohybu chodců v případě, že dojde k výstavbě a k silnějšímu běžnému provozu po dané komunikaci. 6. V neposlední řadě navýšení kódu území a výstavba bytového domu o X jednotkách znamená navýšení počtu obyvatel v dané lokalitě, které není přízpůsoben vývoj občanského vybavení dotčené městské části (místa ve školkách, školách, oblast infrastruktury, dopravy atd). Nárůst obyvatel by znamenal zhoršení současné situace, která je i tak na hraně únosnosti. Např. místa ve školkách v okolí nejsou, ZŠ Břečťanová „praská ve švech“ již teď, kapacita zdravotního střediska Poliklinika Jabloňová je taktéž vytížena na maximum. 7. Stanovisko IPR bylo na minulém jednání o tomto podnětu vzneseno jako Nesouhlas.	
				Povolněním této změny ÚP by došlo ke zhoršení pohody bydlení přímo sousedících domů v Hyacintové ulici a nepřímo ovlivní i další obyvatele Záběhlíc. Obáváme se poklesu hodnoty našich nemovitostí, které jsme kupovali v minulosti s vědomím, že kód území na vedlejší pozemku je pro vyšší výstavbu nemožný. Na posledním projednání tohoto záměru na magistrátu zaznělo, že má dojít k „jednání u kulatého stolu“ s přispěním zástupců P10 a veřejnosti. K žádnému takovému jednání nedošlo, částečně i z důvodu pandemie covidu. Nicméně žádné z výše uvedených připomínek nebyly z našeho pohledu vzaty v potaz ani při nové projekci navrhované výstavby. Z výše uvedených důvodů považujeme navrhované navýšení kódu území pozemku č.546 a 2306 z OB-B na OB-E pro dané území za nevhodné. Děkujeme, že naše námítky budou brány v potaz při projednávání navrhované změny.	
3765	MHMPP097S6IR	2989070	302 ČOPÁK JAN	<u>Text námítky:</u> Jako vlastník pozemku č. parc. 513, k. ú. Záběhlice, a rodinného domu čp. 34 na uvedeném pozemku uplatňuji námítku k návrhu změny Z 3765/30 ÚP SÚ hl. m. Prahy. Předmětem uvedené změny je navýšení kódu míry využití území v ploše čistě obytné /OB/ ze stupně B na E v rozsahu pozemků č. parc. 2306 a 546, k. ú. Záběhlice. Cílem změny je umožnění výstavby bytového objektu, obytného souboru Nad meandry. S návrhem Z 3765/30 ÚP SÚ hl. m. Prahy - s navrhovaným navýšením kódu míry využití území o 3 stupně v území dotčeném změnou nesouhlasím. Takto vysoké navýšení kódu míry využití je s ohledem na sousedství s historickým jádrem Záběhlíc zcela nevhodné. <u>Zdůvodnění:</u> Pozemky č. parc. 2306 a 546, k.ú. Záběhlice, dotčené pořizovanou Z 3765/30, tvoří oplocené zahrady původně patřící k domům čp. 73 (ul. Dolní Chaloupky) a čp. 99 (ul. Nad Chaloupkami). V roce 2018 odkoupil tyto zahrady developer s vědomím, že se pozemky nacházejí dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy v ploše /OB-B/. Obratem požádal o pořízení změny platného ÚP s cílem navýšení kódu míry využití území za účelem umožnění výstavby bytového domu, čímž by došlo k několikanásobnému zhodnocení jím vynaložené investice. Pozemky dotčené změnou Z 3765/30 navazují na historické jádro bývalé samostatné obce Záběhlice. Stanovený kód míry využití území /OB-B/ na uvedených pozemcích je s ohledem na sousedství s historickým jádrem Záběhlíc zcela adekvátní. Developer ve své původní studii k podnětu na změnu ÚP SÚ hl. m. Prahy si byl blízkosti historického jádra původní obce vědom a uvedené pozemky označil jako nárazníkové pásmo mezi historickým jádrem a novou modernistickou zástavbou, která vznikla na konci 20. století a která kopíruje terénní hrany svahu. Záměr developera již terénní hranu svahu nekopíruje, nýbrž se dostává do střední části svahu, do těsné blízkosti nízkopodlažních rodinných domů. Požadované navýšení kódu nezajistí plynulý přechod měřítka staveb a nepovede k vyváženosti kompozice zástavby v lokalitě. Naopak, záměr je značně předimenzovaný a povede pouze k zahuštění stávající zástavby a narušení pohody	Námítce bude vyhověno částečně. Původně navrhovaný kód míry využití území bude snížen o 1 stupeň, tedy na "D". Upravený návrh změny územního plánu po uplatnění připomínky řeší navýšení míry využití území o dva stupně ze současného "B" na nově navrhovaný "D". Součástí projednávaného návrhu změny nicméně není samotné umístění této stavby, i když podkladem pro zpracování návrhu této změny byla objemová studie "BD Nad Meandry" od zpracovatele JK ARCHITEKTI s.r.o. dle finálního návrhu z března r. 2021. Touto studií je však pouze dokumentována možnost případné výstavby. Samotné umístění stavby je předmětem následných řízení.
				Na základě projednání návrhu změny nebyl obdržen žádný nesouhlas dotčených orgánů, hájících veřejné zájmy na základě zákona. Jelikož samotné pořízení změny je sice aktem, který probíhá dle právních předpisů (zejména stavebního zákona) a je v rámci přenesené působnosti řízen pořizovatelem, v konečném důsledku v rámci schvalování se jedná o vůli samosprávy. Na základě stanoviska určeného zastupitele, který v rámci své kompetence projednal budoucí možnosti realizace objektu v daném místě, bylo v rámci projednání v této věci rozhodnuto, že jelikož proces projednání neodhalil žádné právní překážky pro pořízení změny, bude návrh změny po snížení kódu míry využití území na "D" předložen ZHMP ke schválení.	
				Uvedená problematika dopravního napojení, kapacity vodojemu a nestabilita svahu, jak námítkující také uvádí, se týká až následných řízení (územní, stavební) a nelze je řešit v této fázi ÚPD. Bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy.	

bydlení jak ve „staré“ části Záběhlic (doposud pohledům skryté zahrady a dvorky se otevřou výhledu z oken a teras novostavby) tak v „nové“ modernistické části (kde dojde k omezení výhledů a pravděpodobně k vyššímu zatížení stávající obslužné komunikace).

Vzhledem ke svazitosti terénu stavebník zcela jistě využije, jak je v širším území u bytových domů v současnosti obvyklé, možnost dle platných PSP část podlaží deklarovat jako podzemní, což umožní další navýšení. Kromě výše uvedených architektonicko-urbanistických důvodů nesouhlasu se změnou Z 3765/30 jsou zde důvody i dopravně obslužné - jediné napojení je ul. Hyacintovou, které je však problematické. Dále je nutno upozornit na omezenou kapacitu vodojemu pro tento sektor města a na nestabilitu předmětného svahu. V současnosti probíhá odstranění havarijního stavu ve dvou úsecích, kde bylo nutno svah zpevnit (mezi ul. Dolní Chaloupky - Nad Chaloupkami, Dolní Chaloupky - Horní Chaloupky). Další neúměrné hmotové zatížení svahuje v území zcela nevhodné.

Jsem si vědom, že tyto další argumenty se týkají následných řízení. Protože však nejsem bezprostředním sousedem uvedených pozemků, nebudu zahmut mezi účastníky územního řízení a nebudu se moci již k připravované výstavbě vyjádřit.

Doufám, že se nebudou opakovat urbanistické chyby minulosti a že modernistická zástavba s vyšší podlažností nebude těsně přiléhat k původní vesnické nízkopodlažní zástavbě starých Záběhlic- Dolních Chaloupek. Z výše uvedených důvodů nesouhlasím s navýšením kódu míry využití území o 3 stupně a požaduji změnu Z 3765/30 zamítnout nebo návrh změny upravit - snížit navrhované navýšení kódu míry využití území na kód C.

3765 MHMPP097RSZH 2989072 303 NOVÁKOVÁ EVA

Text námítky:

Jako vlastník pozemku č. parc. 548, 549, 550 a 551, k. ú. Záběhlice, a rodinného domu čp. 98 na uvedeném pozemku uplatňuji námitku k návrhu změny Z 3765/30 ÚP SÚ hl. m. Prahy. Předmětem uvedené změny je navýšení kódu míry využití území v ploše čistě obytné /OB/ ze stupně B na E v rozsahu pozemků č. parc. 2306 a 546, k. ú. Záběhlice. Cílem změny je umožnění výstavby bytového objektu, obytného souboru Nad meandry. S návrhem Z 3765/30 ÚP SÚ hl. m. Prahy - s navrhovaným navýšením kódu míry využití území o 3 stupně v území dotčeném změnou nesouhlasím. Takto vysoké navýšení kódu míry využití je s ohledem na sousedství s historickým jádrem Záběhlic zcela nevhodné.

Zdůvodnění:

Pozemky č. parc. 2306 a 546, k.ú. Záběhlice, dotčené pořizovanou Z 3765/30, tvoří oplocené zahrady původně patřící k domům čp. 73 (ul. Dolní Chaloupky) a čp. 99 (ul. Nad Chaloupkami).

V roce 2018 odkoupil tyto zahrady developer s vědomím, že se pozemky nacházejí dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy v ploše /OB-B/. Obratem požádal o pořízení změny platného ÚP s cílem navýšení kódu míry využití území za účelem umožnění výstavby bytového domu, čímž by došlo k několikanásobnému zhodnocení jím vynaložené investice.

Pozemky dotčené změnou Z 3765/30 navazují na historické jádro bývalé samostatné obce Záběhlice. Stanovený kód míry využití území /OB-B/ na uvedených pozemcích je s ohledem na sousedství s historickým jádrem Záběhlic zcela adekvátní.

Developer ve své původní studii k podnětu na změnu ÚP SÚ hl. m. Prahy si byl blízkosti historického jádra původní obce vědom a uvedené pozemky označil jako nárazníkové pásmo mezi historickým jádrem a novou modernistickou zástavbou, která vznikla na konci 20. století a která kopíruje terénní hrany svahu. Záměr developera již terénní hranu svahu nekopíruje, nýbrž se dostává do střední části svahu, do těsné blízkosti nízkopodlažních rodinných domů.

Požadované navýšení kódu nezajistí plynulý přechod měřítka staveb a nepovede k vyváženosti kompozice zástavby v lokalitě. Naopak, záměr je značně předimenzovaný a povede pouze k zahuštění stávající zástavby a narušení pohody bydlení jak ve „staré“ části Záběhlic (doposud pohledům skryté zahrady a dvorky se otevřou výhledu z oken a teras novostavby) tak v „nové“ modernistické části (kde dojde k omezení výhledů a pravděpodobně k vyššímu zatížení stávající obslužné komunikace).

Vzhledem ke svazitosti terénu stavebník zcela jistě využije, jak je v širším území u bytových domů v současnosti obvyklé, možnost dle platných PSP část podlaží deklarovat jako podzemní, což umožní další navýšení.

Kromě výše uvedených architektonicko-urbanistických důvodů nesouhlasu se změnou Z 3765/30 jsou zde důvody i dopravně obslužné - jediné napojení je ul. Hyacintovou, které je však problematické. Dále je nutno upozornit na omezenou kapacitu vodojemu pro tento sektor města a na nestabilitu předmětného svahu. V současnosti probíhá odstranění havarijního stavu ve dvou úsecích, kde bylo nutno svah zpevnit (mezi ul. Dolní Chaloupky - Nad Chaloupkami, Dolní Chaloupky - Horní Chaloupky). Další neúměrné hmotové zatížení svahuje v území zcela nevhodné.

Jsem si vědom, že tyto další argumenty se týkají následných řízení. Protože však nejsem bezprostředním sousedem uvedených pozemků, nebudu zahmut mezi účastníky územního řízení a nebudu se moci již k připravované výstavbě vyjádřit.

Doufám, že se nebudou opakovat urbanistické chyby minulosti a že modernistická zástavba s vyšší podlažností nebude těsně přiléhat k původní vesnické nízkopodlažní zástavbě starých Záběhlic- Dolních Chaloupek. Z výše uvedených důvodů nesouhlasím s navýšením kódu míry využití území o 3 stupně a požaduji změnu Z 3765/30 zamítnout nebo návrh změny upravit - snížit navrhované navýšení kódu míry využití území na kód C.

Vyhodnocení viz ID 2989070.

3765 MHMPP097S75D 2989445 304 NOVÁK PETR

Text námítky:

Jako vlastník pozemku č. parc. 548, 549, 550 a 551, k. ú. Záběhlice, a rodinného domu čp. 98 na uvedeném pozemku uplatňuji námitku k návrhu změny Z 3765/30 ÚP SÚ hl. m. Prahy. Předmětem uvedené změny je navýšení kódu míry využití území v ploše čistě obytné /OB/ ze stupně B na E v rozsahu pozemků č. parc. 2306 a 546, k. ú. Záběhlice. Cílem změny je umožnění výstavby bytového objektu, obytného souboru Nad meandry.

S návrhem Z 3765/30 ÚP SÚ hl. m. Prahy - s navrhovaným navýšením kódu míry využití území o 3 stupně v území dotčeném změnou nesouhlasím. Takto vysoké navýšení kódu míry využití je s ohledem na sousedství s historickým jádrem Záběhlic zcela nevhodné.

Zdůvodnění:

Pozemky č. parc. 2306 a 546, k.ú. Záběhlice, dotčené pořizovanou Z 3765/30, tvoří oplocené zahrady původně patřící k domům čp. 73 (ul. Dolní Chaloupky) a čp. 99 (ul. Nad Chaloupkami).

V roce 2018 odkoupil tyto zahrady developer s vědomím, že se pozemky nacházejí dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy v ploše /OB-B/. Obratem požádal o pořízení změny platného ÚP s cílem navýšení kódu míry využití území za účelem umožnění výstavby bytového domu, čímž by došlo k několikanásobnému zhodnocení jím vynaložené investice.

Pozemky dotčené změnou Z 3765/30 navazují na historické jádro bývalé samostatné obce Záběhlice. Stanovený kód míry využití území /OB-B/ na uvedených pozemcích je s ohledem na sousedství s historickým jádrem Záběhlic zcela adekvátní.

Developer ve své původní studii k podnětu na změnu ÚP SÚ hl. m. Prahy si byl blízkosti historického jádra původní obce vědom a uvedené pozemky označil jako nárazníkové pásmo mezi historickým jádrem a novou modernistickou zástavbou, která vznikla na konci 20. století a která kopíruje terénní hrany svahu. Záměr developera již terénní hranu svahu nekopíruje, nýbrž se dostává do střední části svahu, do těsné blízkosti nízkopodlažních rodinných domů.

Požadované navýšení kódu nezajistí plynulý přechod měřítka staveb a nepovede k vyváženosti kompozice zástavby v lokalitě. Naopak, záměr je značně předimenzovaný a povede pouze k zahuštění stávající zástavby a narušení pohody

Vyhodnocení viz ID 2989070.

				<p>bydlení jak ve „staré“ části Záběhlic (doposud pohledům skryté zahrady a dvorky se otevřou výhledu z oken a teras novostavby) tak v „nové“ modernistické části (kde dojde k omezení výhledů a pravděpodobně k vyššímu zatížení stávající obslužné komunikace).</p> <p>Vzhledem ke svazitosti terénu stavebník zcela jistě využije, jak je v širším území u bytových domů v současnosti obvyklé, možnost dle platných PSP část podlaží deklarovat jako podzemní, což umožní další navýšení.</p> <p>Kromě výše uvedených architektonicko-urbanistických důvodů nesouhlasu se změnou Z 3765/30 jsou zde důvody i dopravně obslužné - jediné napojení je ul. Hyacintovou, které je však problematické. Dále je nutno upozornit na omezenou kapacitu vodojemu pro tento sektor města a na nestabilitu předmětného svahu. V současnosti probíhá odstranění havarijního stavu ve dvou úsecích, kde bylo nutno svah zpevnit (mezi ul. Dolní Chaloupky - Nad Chaloupkami, Dolní Chaloupky - Horní Chaloupky). Další neúměrné hmotové zatížení svahuje v území zcela nevhodné.</p> <p>Jsem si vědom, že tyto další argumenty se týkají následných řízení. Protože však nejsem bezprostředním sousedem uvedených pozemků, nebudu zahmut mezi účastníky územního řízení a nebudu se moci již k připravované výstavbě vyjádřit.</p> <p>Doufám, že se nebudou opakovat urbanistické chyby minulosti a že modernistická zástavba s vyšší podlažností nebude těsně přiléhat k původní vesnické nízkopodlažní zástavbě starých Záběhlic- Dolních Chaloupek. Z výše uvedených důvodů nesouhlasím s navýšením kódu míry využití území o 3 stupně a požaduji změnu Z 3765/30 zamítnout nebo návrh změny upravit - snížit navrhované navýšení kódu míry využití území na kód C.</p>	
3765	MHMPP097RZS3	2989448	305 MORAVCOVÁ KVĚTA	<p><u>Text námítky:</u></p> <p>Jako vlastník pozemku č. parc. 548, 549, 550 a 551, k. ú. Záběhlice, a rodinného domu čp. 98 na uvedeném pozemku uplatňuji námitku k návrhu změny Z 3765/30 ÚP SÚ hl. m. Prahy. Předmětem uvedené změny je navýšení kódu míry využití území v ploše čistě obytné /OB/ ze stupně B na E v rozsahu pozemků č. parc. 2306 a 546, k. ú. Záběhlice. Cílem změny je umožnění výstavby bytového objektu, obytného souboru Nad meandry. S návrhem Z 3765/30 ÚP SÚ hl. m. Prahy - s navrhovaným navýšením kódu míry využití území o 3 stupně v území dotčeném změnou nesouhlasím. Takto vysoké navýšení kódu míry využití je s ohledem na sousedství s historickým jádrem Záběhlic zcela nevhodné.</p> <p><u>Zdůvodnění:</u></p> <p>Pozemky č. parc. 2306 a 546, k.ú. Záběhlice, dotčené pořizovanou Z 3765/30, tvoří oplocené zahrady původně patřící k domům čp. 73 (ul. Dolní Chaloupky) a čp. 99 (ul. Nad Chaloupkami).</p> <p>V roce 2018 odkoupil tyto zahrady developer s vědomím, že se pozemky nacházejí dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy v ploše /OB-B/. Obratem požádal o pořízení změny platného ÚP s cílem navýšení kódu míry využití území za účelem umožnění výstavby bytového domu, čímž by došlo k několikanásobnému zhodnocení jím vynaložené investice. Pozemky dotčené změnou Z 3765/30 navazují na historické jádro bývalé samostatné obce Záběhlice. Stanovený kód míry využití území /OB-B/ na uvedených pozemcích je s ohledem na sousedství s historickým jádrem Záběhlic zcela adekvátní.</p> <p>Developer ve své původní studii k podnětu na změnu ÚP SÚ hl. m. Prahy si byl blízkosti historického jádra původní obce vědom a uvedené pozemky označil jako nárazníkové pásmo mezi historickým jádrem a novou modernistickou zástavbou, která vznikla na konci 20. století a která kopíruje terénní hrany svahu. Záměr developera již terénní hranu svahu nekopíruje, nýbrž se dostává do střední části svahu, do těsné blízkosti nízkopodlažních rodinných domů. Požadované navýšení kódu nezajistí plynulý přechod měřítka staveb a nepovede k vyváženosti kompozice zástavby v lokalitě. Naopak, záměr je značně předdimenzovaný a povede pouze k zahuštění stávající zástavby a narušení pohody bydlení jak ve „staré“ části Záběhlic (doposud pohledům skryté zahrady a dvorky se otevřou výhledu z oken a teras novostavby) tak v „nové“ modernistické části (kde dojde k omezení výhledů a pravděpodobně k vyššímu zatížení stávající obslužné komunikace).</p> <p>Vzhledem ke svazitosti terénu stavebník zcela jistě využije, jak je v širším území u bytových domů v současnosti obvyklé, možnost dle platných PSP část podlaží deklarovat jako podzemní, což umožní další navýšení.</p> <p>Kromě výše uvedených architektonicko-urbanistických důvodů nesouhlasu se změnou Z 3765/30 jsou zde důvody i dopravně obslužné - jediné napojení je ul. Hyacintovou, které je však problematické. Dále je nutno upozornit na omezenou kapacitu vodojemu pro tento sektor města a na nestabilitu předmětného svahu. V současnosti probíhá odstranění havarijního stavu ve dvou úsecích, kde bylo nutno svah zpevnit (mezi ul. Dolní Chaloupky - Nad Chaloupkami, Dolní Chaloupky - Horní Chaloupky). Další neúměrné hmotové zatížení svahuje v území zcela nevhodné.</p> <p>Jsem si vědom, že tyto další argumenty se týkají následných řízení. Protože však nejsem bezprostředním sousedem uvedených pozemků, nebudu zahmut mezi účastníky územního řízení a nebudu se moci již k připravované výstavbě vyjádřit.</p> <p>Doufám, že se nebudou opakovat urbanistické chyby minulosti a že modernistická zástavba s vyšší podlažností nebude těsně přiléhat k původní vesnické nízkopodlažní zástavbě starých Záběhlic- Dolních Chaloupek. Z výše uvedených důvodů nesouhlasím s navýšením kódu míry využití území o 3 stupně a požaduji změnu Z 3765/30 zamítnout nebo návrh změny upravit - snížit navrhované navýšení kódu míry využití území na kód C.</p>	Vyhodnocení viz ID 2989070.
3765	MHMPXPI725YU	2990087	313 JALŮVKA PETR	Námitku společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz podání.	Požizovatel bere na vědomí.
3765	MHMPXPI725YU	2990209	313 JALŮVKA PETR	<p>Dne 9.3.2022 byla projednána výše uvedená změna, kterou má být změněn kód využití v území městské části Záběhlice – pozemky parc.č. 546 a 2306 k.ú. Záběhlice z čistě obytné zóny s kódem B na kód E.</p> <p>Jakožto manželé Ing. Jalůvka Petr a Jalůvková Lenka jsme vlastníci (společně jmění manželů) bytu v bytovém domě P 10, Hyacintová 20/3181, kterého se zamýšlená změna a výstavba bezprostředně dotýká. Náš byt je orientován v O. podlaží v jižní sekci domu a směrem na jih. Vzhledem k zamýšlenému umístění předpokládané stavby na dotčených parcelách, by tedy realizací těchto nových vyšších bytových domů (či jednoho domu) byl komfort našeho bydlení, jako ještě několika dalších bytů v našem domě nejvíce dotčen a znehodnocen.</p> <p>Tímto tedy podáváme námitku proti uskutečnění změny územního plánu, která by umožnila jakémukoli stavebníkovi realizovat na dotčených parcelách stavbu vyšších bytových domů. Jsme kategoricky proti zamýšlené změně a předpokládané nové výstavbě.</p> <p>Důvody námítky jsou vícero. Logistické, urbanistické, užitko-hodnotové a další.</p> <p>Lze chápat, že si někdo koupí s podnikatelským záměrem nějaký pozemek, a vzhledem k ceně takové koupě, chce pak maximalizovat svůj osobní výnos z takové investice. To je však jen jeho osobní věc a risk. Je však zcela zřejmé, že občanskou společností zřízené, a placené z veřejných zdrojů, úřednické útvary územní plánovací a stavebně schvalovací, jsou zřízené proto, a jen proto, aby si kdokoli, nemohl kdekoli a cokoli postavit jen ze svého rozhodnutí, a jen za účelem svého úzkého osobního profitu a zisku. Zmíněné úřady musí především, a jen, sledovat zájmy všech. A to z hlediska všech v úvahu přicházejících kritérií. (Bohužel v reálném pojetí často vidíme, že tomu tak není). Před</p>	Námitce bude vyhověno částečně. Původně navrhovaný kód míry využití území bude snížen o 1 stupeň, tedy na "D". Námitka svým zněním směřuje spíše do následných řízení, tj. řeší podlažnost a kompozici budoucího objektu, nikoli samotnou kapacitu daného území. Upravený návrh změny územního plánu po uplatnění připomínky řeší navýšení míry využití území o dva stupně ze současného "B" na nově navrhovaný "D". Součástí projednávaného návrhu změny nicméně není samotné umístění této stavby, i když podkladem pro zpracování návrhu této změny byla objemová studie "BD Nad Meandry" od zpracovatele JK ARCHITEKTI s.r.o. dle finálního návrhu z března r. 2021. Touto studií je však pouze dokumentována možnost případné výstavby. Samotné umístění stavby je předmětem následných řízení.
				Důvody námítky jsou vícero. Logistické, urbanistické, užitko-hodnotové a další. <p>Lze chápat, že si někdo koupí s podnikatelským záměrem nějaký pozemek, a vzhledem k ceně takové koupě, chce pak maximalizovat svůj osobní výnos z takové investice. To je však jen jeho osobní věc a risk. Je však zcela zřejmé, že občanskou společností zřízené, a placené z veřejných zdrojů, úřednické útvary územní plánovací a stavebně schvalovací, jsou zřízené proto, a jen proto, aby si kdokoli, nemohl kdekoli a cokoli postavit jen ze svého rozhodnutí, a jen za účelem svého úzkého osobního profitu a zisku. Zmíněné úřady musí především, a jen, sledovat zájmy všech. A to z hlediska všech v úvahu přicházejících kritérií. (Bohužel v reálném pojetí často vidíme, že tomu tak není). Před</p>	Na základě projednání návrhu změny nebyl obdržen žádný nesouhlas dotčených orgánů, hájících veřejné zájmy na základě zákona. Jelikož samotné pořízení změny je sice aktem, který probíhá dle právních předpisů (zejména stavebního zákona) a je v rámci přenesené působnosti řízen požizovatelem, v konečném důsledku v rámci schvalování se jedná o vůli samosprávy. Na základě stanoviska určeného zastupitele, který v rámci své kompetence projednal budoucí možnosti realizace objektu v daném místě, bylo v rámci projednání v této věci rozhodnuto, že jelikož proces projednání neodhalil žádné právní překážky pro pořízení změny, bude návrh změny po snížení kódu

jistým časem, na veřejné schůzce ohledně předmětné problematiky, se zástupci Prahy 10, tuto uvedli, že věc nezáleží na nich, a k vzneseným protiargumentům nové výstavby paní starostka (laicko-žoviálně) uvedla, cituji ... „to víte, Praha“. Zástupce potenciálního investora, jistý architekt, zase uvedl, že tam klidně postaví vysoký věžák, protože můžou. Pokud by takto měl fungovat rozvoj Prahy, tak pámbůh s námi. Současně nechápeme, proč Praha a Praha 10 dlouhodobě na pozemku nad předmětnými parcelami (hned vedle našeho domu) toleruje existenci jakéhosi podivného, obydleného-neobydleného, nedostavěného-polorozbořeného stavení, s neudržovaným okolním pozemkem. I toto by snad měli odpovědní řešit.

Osobně jsme přesvědčeni, že pro udržení a zvýšení úrovně bydlení, a z urbanistického hlediska, v dané části zástavby, by bylo nejvhodnější na předmětných parcelách zbudovat městem průchozí parkovou zónu, která by smysluplně propojila vrchní část Zahradního města se spodní Záběhlickou částí. Což by byl přínos pro všechny občany v lokalitě, a ne jen pro několik jednotlivců. Pokud by pak šlo nakonec i o výstavbu, pak by bylo možné a přípustné na daném „pruhu“ země postavit i několik, maximálně však dvoupatrových, menších domů.

V naší lokalitě lze za poslední dobu pozorovat i docela vydařené dostavby bytových domů, bohužel však i řadu nepochopitelných a děsivých.

Vtírá se dojem, že z nějakých důvodů, že někdo, někteří, k tomu odpovědní, dopouštějí, aby se z původního Zahradního města, postupně stávalo město „Betonové“. Nelze se ubránit dojmu, že některé dostavby probíhají „hala-bala“, a musí jít čistě jen o individuální zájmy některých, bez odpovědných zásahů oprávněných, a bez zohlednění oprávněných zájmů všech a ostatních.

míry využití území na "D" předložen ZHMP ke schválení.

Uvedené informace bere pořizovatel na vědomí. Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy. Problematika výstavby parku a stavby na neudržovaném pozemku není předmětem projednávané změny.

**Návrh změny vlny 30 ÚP SÚ hl. m. Prahy – Z 3765/30
doporučené ke schválení**

Číslo změny	Ozn.	Předmět	Stav ÚP	Navrhovaná změna	Plocha/Délka [m2/m]	Městská část	Vyhodnocení pořizovatele	Doplněk	KUP Závěr	VURM Závěr	Vyjádření IPR	Vyjádření MČ
3765	Z	Obytný soubor Nad meandry	čistě obytné s kódem míry využití území B /OB-B/	čistě obytné s kódem míry využití území D /OB-D/	2899	Praha 10	Změna byla projednána. Se změnou nesouhlasil dotčený orgán MŽP (na základě dohodovacího jednání se dospělo k dohodě), dále koncepční pracoviště IPR Praha, 1 PO (Společenství vlastníků Hyacintová 3181) a 41 FO. Na základě spolupráce s určeným zastupitelem byl návrh změny upraven, kód míry využití území byl snížen na "D". Změna je doporučena ke schválení.	Na základě závěru dohodovacího jednání bylo doplněno odůvodnění změny Z 3765/30. Do odůvodnění změny Z 3765/30 do bodu M) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa bylo doplněno: Změna nepředpokládá „nový“ zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) a netýká se pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).	Nepředloženo	Doporučuje	vyjádření ke změně je obsaženo v příloze usnesení "výsledky projednání"	vyjádření ke změně je obsaženo v příloze usnesení "výsledky projednání"

Příloha je uložena z kapacitních důvodů ve sdíleném úložišti.

(Tip: Dvojklikem klikněte na heslo, pravé tlačítko myši - volba Kopírovat, stáhněte a otevřete odkaz, po výzvě hesla pravé tlačítko myši - volba Vložit).



[odkaz na stažení obsahu přílohy - intranet](#)



[odkaz na stažení obsahu přílohy - internet](#)

Heslo k otevření obsahu přílohy: **aKB1gAHcSWWyHYfT8X9a**

Příloha je uložena z kapacitních důvodů ve sdíleném úložišti.

(Tip: Dvojklikem klikněte na heslo, pravé tlačítko myši - volba Kopírovat, stáhněte a otevřete odkaz, po výzvě hesla pravé tlačítko myši - volba Vložit).



[odkaz na stažení obsahu přílohy - intranet](#)



[odkaz na stažení obsahu přílohy - internet](#)

Heslo k otevření obsahu přílohy: **7VCpYcoRFc6c8qj4rjVD**

Výbor pro územní rozvoj
Zastupitelstva hl. m. Prahy 2022–2026

ZÁPIS

ze 17. jednání ze dne 5. listopadu 2024 od 9:00 hodin

ze zasedací místnosti Rady HMP

Mariánské náměstí 2, Praha 1

BOD	TISK	MATERIÁL	PŘEDKLÁDÁ	PŘIZVANÍ
1.		<i>Zahájení</i>		
1.1.		<i>Úvod, prezence, kontrola usnášeníschopnosti</i>		
1.2.	T--0001	Volba ověřovatele zápisu 17. jednání VURM	předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP	
1.3.	T-VUR-0295	Schválení programu 17. jednání Výboru pro územní rozvoj ZHMP 2022 - 2026	předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP	
2.		<i>Změny Územního plánu SÚ Hl. m. Prahy – k projednání</i>		
2.1.	T-VUR-0296	Změny vlny 27 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.2.	T-VUR-0297	Změny vlny 38 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.3.	T-VUR-0298	Z 3612/00 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.4.	T-VUR-0299	Z 3896/00 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.5.	T-VUR-0300	Z 3107/10 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.6.	T-VUR-0302	Z 3208/14 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.7.	T-VUR-0303	Z 3294/18 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.8.	T-VUR-0304	Z 3765/30 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.9.	T-VUR-0305	Z 3839/33 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
3.		<i>Změny Územního plánu SÚ Hl. m. Prahy – k ukončení pořizování</i>		
3.1.	T-VUR-0307	Z 3721/34 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR	

			MHMP	
4.		Lokalita Hlavní nádraží - změna ÚP Z 3736	předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP	
5.		Různé		

Použité zkratky

MHMP	Magistrát hl. m. Prahy	MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
HMP	hl. m. Praha	MŽP	Ministerstvo životního prostředí ČR
RHMP	Rada hl. m. Prahy	MK	Ministerstvo kultury ČR
ZHMP	Zastupitelstvo hl. m. Prahy	MD	Ministerstvo dopravy ČR
UZR	odbor územního rozvoje MHMP (pořizovatel)	MO	Ministerstvo obrany ČR
OCP	odbor ochrany prostředí MHMP	ZÚR	Zásady územního rozvoje HMP
IPR	Institut plánování a rozvoje HMP (zpracovatel)	AZUR	Aktualizace Zásad územního rozvoje
CAMP	Centrum architektury a městského plánování	SZ	Stavební zákon
VURM	Výbor pro územní rozvoj ZHMP	DO	dotčený orgán
KONUPK	Komise Rady hl. m. Prahy pro nový územní plán	ÚS	územní studie
MČ	městská část HMP	ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán SÚ HMP	HPP	hrubá podlahová plocha
MPP	Metropolitní plán (pořizovaný územní plán)	VVURÚ	vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
ÚPD	územně plánovací dokumentace	SEA	posuzování vlivů na životní prostředí
VRT	vysokorychlostní trať (tzv. rychlé spojení)	EIA	vyhodnocení vlivů na životní prostředí
SŽ	Správa železnic, státní organizace	MSP	městské stavební předpisy
DUR	dokumentace pro územní rozhodnutí	PSP	Pražské stavební předpisy
		KL	krycí list Změny

Použité pojmy

Změna (Z)	změna územního plánu SÚ hl. m. Prahy
Podnět (P)	návrh na pořízení změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy
Metodika	Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy (schválená ZHMP dne 27. 1. 2022)
Příloha	není-li uvedeno jinak, Přílohou se rozumí příloha návrhu usnesení k danému bodu či změně v podkladech pro jednání VURM, na které se zápis z jednání tímto odkazuje

1. Zahájení

Předseda uvítal přítomné, uvedl, že VURM je usnášeníschopný, přítomno 12 ze 13 členů. Prokop omluven.

1.2. Volba ověřovatele zápisu

Tomáš Pek: Navrhuji Radomíra Nepila ověřovatelem zápisu.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. schvaluje

ověřovatelem zápisu ze 17. jednání VURM dne 5. 11. 2024 člena VURM pana Radomíra Nepila

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 12 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 1

Prokop omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

1.3. Schválení programu 17. jednání VURM ZHMP

Tomáš Pek: Nikdo nemá návrh na změnu. Hlasujeme.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. schvaluje

program 17. jednání VURM dne 5. 11. 2024 v předloženém znění

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 12 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 1

Prokop omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

2. Změny — k projednání

2.1. Změny vlny 27 /po veřejném projednání/

Z 3512

Filip Foglar: Území MČ Praha 8, žadatel právnická osoba. Změna byla pořizována ve zkráceném režimu s požadavkem studie. Změna na obytné území, projednaná kladně, je možné ji schválit a vydat.

Radomír Nepil: Bývalá nouzová kolonie na Hájku, vyrostla v urbanizovanou zástavbu rodinných domů. Jako MČ jsme jim odprodali pozemky, to stejné udělal MHMP v minulém volební období. Navazuje na narovnání stavu ÚP, kde jsou teď v ZP rodinné domy.

Petr Zeman: Existuje názor na celou oblast, je toto poslední Změna? Je na to celostní plán?

Radomír Nepil: Pokrývá to zhruba to, co je nyní urbanizované, zbytek zelených ploch jsme chtěli zachovat, např. komunitní centrum Kotlaska. Je tam více problémů, s dopravou, infrastrukturou, ale to nevyřešíme na platformě VURM.

Filip Foglar: Je to součást územní studie Palmovka, v širších vztazích je vše zkoordinováno s pořizovatelem – pořizeno UZR MHMP, IPR, zpracovatelem a MČ. Územní studie je před podpisem.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledek projednání návrhů Změn vlny 27 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3512

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 12 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 1

Prokop omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Z 3519

Filip Foglar: Území MČ Praha 8, žadatel MČ, předmětem je zvýšení míry využití území z kódu E na kód H. Změna byla projednána kladně a je možné ji schválit a vydat.

Radomír Nepil: Je uzavřena smlouva o spolupráci, může být dodána do jednání ZHMP. Záměr výstavby je bytový dům, mohu poslat studii, kterou jsme projednávali.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledek projednání návrhů Změn vlny 27 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3519

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 10 / Proti: 0 / Zdržel se: 1 / Nehlasoval: 2

Portlík nehlasoval

Prokop omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Z 3520

Filip Foglar: MČ Praha 22, žadatel MČ. Měníme kategorii plochy sportu a oddechu z SO1 na SO7, což se metodicky akceptuje. Změna byla projednána kladně a je možné ji schválit a vydat.

Ondřej Lagner: Za MČ souhlasíme, náš záměr je lesní školka.

Pan předseda ukončil diskusi a načel návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledek projednání návrhů Změn vlny 27 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3520

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 12 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 1

Prokop omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

2.2. Změny vlny 38 /po veřejném projednání/

Z 3593

Filip Foglar: MČ Praha 10, jedná se o dotvoření bloku a návaznost na projekt DPP tramvajové smyčky. Změna byla projednána kladně, souhlasí i MČ, je možné ji schválit a vydat.

Jiří Zákostelný, MČ Praha 10: Za MČ souhlasíme.

Petr Zeman: Změnu podpořím, ale s DPP mám problém, jeho záměry jsou jen dopravní. Toto je zajímavé území a my tam chceme stavět bez návaznosti na stávající zástavbu. Apeluji na DPP, neměli by to plánovat jen dopravní inženýři, mělo by se to koordinovat v širších vztazích i s územním rozvojem.

Zdeněk Völfl: Za kancelář Petra Hlaváčka jsme se touto Změnou pečlivě zabývali i v souvislosti s výstavbou tramvajové trati, měla by tam být koncová smyčka. Změna je součástí širší dohody, developer bude rozvíjet celý blok. DPP má dohodu s investorem a měl by mít k dispozici i pozemky.

Pan předseda uvedl další příklady tramvajových smyček, kde se přemýšlí v širších souvislostech a uvedl, že toto se děje už delší dobu.

Gabriela Lněničková: V krycím listu je uvedeno, že zastupitelstvo MČ souhlasilo, podle mých informací to prošlo „jen“ radou. Jsou to už 4 roky, došlo ke změnám v projektu? Existuje usnesení zastupitelstva a rady MČ, kontribuční smlouva?

Filip Foglar: Potvrzuji, že disponujeme informací o projednání v radě MČ, nikoli v zastupitelstvu, za tuto drobnou chybu se omlouváme.

Jiří Zákostelný, MČ Praha 10: Zastupitelstvo Změnu neprojednávalo, pouze rada. Záměr je městotvorný, rozvoj zástavby zasahuje i do smyčky a měl by ji polidšřovat. Za nás je to správná cesta, kontribuční smlouva je připravená, půjde do rady MČ k finálnímu schválení.

Petr Beneš, MČ Praha 10: Prosim o informaci, zda je studie stejná jako ta, co se projednávala na radě.

Petr Zeman: Žádám o zaslání podkladové studie a přerušení na 1 měsíc.

Pan předseda ukončil diskusi a načel návrh procesního hlasování

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. přerušuje

projednávání Změny Z 3593 do příštího jednání VURM

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 12 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 1

Prokop omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Z 3596

Filip Foglar: MČ Praha 10, mění se míra využití území z D na G. Předpokládám, že souhlas za MČ byl deklarován pouze radou, ale jinak je Změna projednaná kladně a je možné ji schválit vydat.

Bára Soukupová: Pokud je případ se studii stejný jako u minulé Změny, navrhuji přerušit.

Pan předseda ukončil diskusi a načel návrh procesního hlasování

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. přerušuje

projednávání Změny Z 3596 do příštího jednání VURM

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 12 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 1

Prokop omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

2.3. Změna Z 3612/00 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: MČ Praha Slivenec, žadatel MČ. Změna byla projednaná kladně i přesto, že původně MŽP nesouhlasilo, podařilo se nám souhlas dojednat. Jedná se o rozšíření ploch pro ZŠ a související záměry MČ.

Pan předseda ukončil diskusi a načel návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledek projednání návrhu Změny Z 3612/00 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3612/00

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 12 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 1

2.4. Změna Z 3896/00 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: Území MČ Praha 8, žadatel HMP, předmět Změny je Kasárna Karlín. Změna běží z plochy VVA, veřejná vybavenost na plochu smíšeného jádra SMJ, původně byla navrhována s kódem jako transformační plocha. Na základě projednání Změny po dohodě s MK a Národním památkovým ústavem byla učiněna dohoda, že se Změna upraví tak, aby se změnila pouze funkce, tedy na stabilizovanou plochu smíšeného jádra bez kódu. S touto úpravou MK souhlasí. Pořizovateli se podařilo vše vypořádat a vyhodnotit z důvodu veřejného zájmu ve velmi rychlém sledu. Změnu je možné schválit a vydat.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledek projednání návrhu Změny Z 3896/00 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

- 1) schválit návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách k návrhu Změny
- 2) schválení a vydání Změny Z 3896/00

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 12 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 1

*Prokop omluven
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

2.5. Změna Z 3107/10 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: MČ Praha 12, žadatel fyzická osoba. Požadavek je změnit ÚP z luk a pastvin na čistě obytné území za účelem stavby jednoho RD. Změnu nedoporučoval IPR a DO OCP. Na základě několika jednání s OCP i v koordinaci s MPP se podařilo učinit dohodu, že takovýto rozvoj bude akceptovatelný s tím, že upozorňují, že hlavním argumentem pořizovatele pro možnost rozšíření zastavitelného území o tuto parcelu bylo právě to, že v novém ÚP je ochrana souvisejících okolních území mnohem přísnější z hlediska nezastavitelnosti a péče o přírodu a krajinu než ve stávajícím ÚP. Proto OCP upravilo názor a jak do MPP, tak do stávajícího ÚP, je možné zahrnout tuto část zastavitelné plochy. Změnu je možné schválit a vydat.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledek projednání návrhu Změny Z 3107/10 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3107/10

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 7 / Proti: 1 / Zdržel se: 4 / Nehlasoval: 1

*Prokop omluven
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

2.6. Změna Z 3208/14 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: Území MČ Praha 14. Změna byla přerušena na VURM a na požadavek pana předsedy na základě finalizace upravené studie a plánovací smlouvy znovu předkládáme. Změna je kladně projednána a je možné ji schválit a vydat.

Gabriela Lněničková: Rozsáhlé území, kde chybí občanská vybavenost, chybí MŠ i ZŠ. Podle informací z navrhované Změny nevyplývá, že by měla být doplněna občanská vybavenost. Proším o zaslání urbanistické studie Kyje—Hloubětín a kontribuční smlouvy.

Zdeněk Völfl: Naše kancelář intenzivně pracuje s MČ na přípravě plánovací smlouvy, která je před dokončením a bude předložena VURM na příštím zasedání. Studii zpracovával IPR.

Tomáš Pek: Návrh doporučujícího usnesení bude obsahovat podmínku doložení plánovací smlouvy.

Ondřej Martan: Na této věci spolupracujeme s panem starostou Prahy 14. Materiál má přes 300 stran, děláme na tom řadu měsíců. Potvrzují, že smlouva existuje a souhlasím, aby součástí usnesení byla podmínka doložení smlouvy a studie. Touto změnou se doplní chybějící občanská vybavenost.

Petr Zeman: Jsem ochotný pro to hlasovat, ale chtěl bych dostávat podklady předem.

Bára Soukupová: Navrhuji přerušit do příštího měsíce, abychom studii i smlouvu viděli.

Ondřej Martan: Vzhledem k tomu, že je smlouva těsně před vydáním, kolik práce na ní bylo a jak je to složitý materiál, VURM nemá kapacitu dokument nastudovat, natož to diskutovat a rozporovat.

Tomáš Portlík: Je tu velká část zastupitelů, pokud bude podmínka na doložení smlouvy do ZHMP, je zbytečné se tím zdržovat.

Tomáš Kaplan: Já pro toto nebudu hlasovat ani po předložení smlouvy.

Tomáš Pek: Jsme VURM, měli bychom spíš posuzovat, jestli je ta Změna vhodná technicky. Ta druhá část, kontribuce, je věc, která pomáhá MČ a městu. My tou podmínkou jen zajišťujeme, že to městu prospěje. Kontribuční smlouva by neměla mít vliv na to, jestli je ta Změna vhodná nebo ne.

Václav Stránský: Připojuji se k návrhu, abychom dostávali podklady ve formě studií.

Radomír Nepil: Za Prahu 8 jsem dojednával 2 kontribuční smlouvy na Rohan a Čechii. Ty smlouvy vznikají měsíce velice intenzivně, my tu s tím stejně nic neuděláme. Není možné, že my tu budeme diskutovat o obsahu té smlouvy, není v lidských silách zde projednávat atributy kontribučních smluv.

Gabriela Lněničková: Podporuji návrh na přerušení této Změny dokud nebudeme mít k dispozici kontribuční smlouvu a komplexní urbanistickou studii Kyje—Hloubětín. Zajímá mě, jestli budou prostředky na výstavbu školy.

Ondřej Martan: Dojednáváme kontribuční dohodu, která obsahuje podmínky pro vznik občanské vybavenosti. Jsme ve fázi, kdy máme dnes posuzovat jen jednu část, vydání Změny. Vztahovat to k celé studii není fér. Chápu, že chcete vidět studii a ujistit se o vybavenosti, ale dnes tady pro to nejsme.

Filip Foglar: Z hlediska ZŠ potvrzují, co říkal pan starosta Martan. Nedávno jste tady na VURM a ZHMP odhlasovali Změnu pro tento čtverec veřejné vybavenosti, díky čemuž je fixována celá plocha pro ZŠ v souladu s celou komplexní studií.

Pan předseda ukončil diskusi a dal hlasovat o přerušení bodu do příštího jednání VURM.

Hlasování o přerušení

Pro: 4 / Proti: 0 / Zdržel se: 8 / Nehlasoval: 1

Prokop omluven

USNESENÍ NEBYLO PŘIJATO

Pan předseda načel návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledek projednání návrhu Změny Z 3208/14 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3208/14

III. podmiňuje

schválení Změny doložením plánovací smlouvy dle Metodiky HMP do doby jednání ZHMP

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 8 / Proti: 0 / Zdržel se: 4 / Nehlasoval: 1

Prokop omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Petr Zeman vznesl prosbu na pana náměstka Petra Hlaváčka, zda by členové VURM mohli dostat podklady před jednáním ZHMP. Následně se z jednání omluvil pan Portlík.

2.7. Změna Z 3294/18 /po veřejném projednání/

Portlík odchod 09:53 hod.

Filip Foglar: Území MČ Praha 10. Změna je projednaná kladně na konci procesu. Mění se plocha stabilizovaná ZVO na plochu všeobecně smíšenou s kódem K. Změnu je možné schválit a vydat.

Tomáš Pek: MČ má uzavřenou kontribuční smlouvu na finanční plnění. Nad rámec plnění je před uzavřením smlouva s developerem a HMP, která by měla přinést věcné plnění ve formě čtyřlístní MŠ.

Jiří Zákostelný, Praha 10: MČ s Podnětem souhlasila na základě podkladové studie, která území mění na blokovou strukturu. HMP spěje k tomu, aby se uzavřela další plánovací smlouva, která bude řešit investici do MČ. Nad rámec toho řešíme s investorem možnou architektonickou soutěž na celý blok.

Petr Beneš, MČ Praha 10: Projekt podporuji, má velký potenciál. MČ Praha 10 to ale není schopná projednat ve svých orgánech, aby mohla dát souhlasné stanovisko. Investor chce navýšit svůj podíl stavbou školky. MČ Praha 10 to ve svých orgánech neprobrala, byl bych rád, kdyby sem takto významné Změny chodily se schváleným stanoviskem MČ.

Václav Vorlíček: Rozsahem se jedná o čtvrtovou Změnu, do smlouvy by mělo být zapojeno HMP. Navazujeme na smlouvu MČ s investorem, připravujeme návaznou smlouvu, která zohledňuje MŠ. Aktuálně je smlouva ve stavu, kdy máme připravený a s investorem odladěný návrh a budeme ji odesílat na MČ. Můžeme smlouvu dát VURM k dispozici na příští jednání.

Tomáš Kaplan: Změnu podpořím, bude to prospěšné pro území.

Proběhla krátká diskuse mezi panem Kaplanem a panem Martanem o výstavbě škol a školek, její složitosti a podílu investorů na ní.

Petr Zeman: Děkuji za podklady ve formě KL, netrvám na tom, abychom dostávali celé smlouvy, nepotřebujeme detaily. VURM se vlastně stává i Výborem majetkovým a myslím, že je to dobře.

Tomáš Pek: Souhlasím s panem Zemanem. Řešíme, jestli je Změna vhodná, kontribuce je nadstavba.

Zuzana Hamanová: Byla zmínka, že by mohla být architektonická soutěž na ten blok, podporuji to. Ten blok je velký, není snadné udělat tak velké území kvalitně bez architektonické soutěže.

Martin Vachek, zástupce developera: Kontribuční smlouva byla s MČ podepsána v roce 2019. My jsme se k ní vrátili a v nové smlouvě navyšujeme náš příspěvek přibližně o dalších 90 mil Kč. Zavazujeme se k vybudování MŠ, kterou HMP předá MČ a zároveň se zavazujeme k architektonické soutěži, která bude finálně definovat lokalitu.

Proběhla krátká diskuse mezi panem Benešem a panem předsedou o formě smlouvy s MČ. Pan předseda ukončil diskusi a načelil návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledek projednání návrhu Změny Z 3294/18 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3294/18

III. podmiňuje

schválení Změny doložením plánovací smlouvy dle Metodiky HMP do doby jednání ZHMP

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 11 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 2

Prokop, Portlík omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

2.8. Změna Z 3765/30 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: Území MČ Praha 10, obytný soubor Nad meandry, Změna z OB-B na OB-E. V rámci projednání jsme obdrželi určité nesouhlasy a zároveň nesouhlas IPR. Na základě vypořádání připomínek pořizovatel navrhnul po dohodě s IPR snížení kódu míry využití na D, čímž částečně překonal nesouhlas IPR a zároveň i vyhověl v procesu projednání připomínkujícím subjektům. Z toho důvodu Změna již není překládána na „E“, ale na základě vyhodnocení výsledků projednání na OB-D a je možné ji schválit a vydat.

Jiří Zákostelný: Potvrzují uvedený souhlas, který je zapsán za MČ.

Bára Soukupová: Nesouhlas IPR byl překonán kompletně? Není tam ještě nějaký problém?

Jan Drahota, IPR: Potvrzují, že v rámci společné diskuse jsme došli k tomu, že kód D je akceptovatelný. Nesouhlasili jsme s kódem E, jiný problém není.

Petr Beneš, MČ Praha 10: Souhlas MČ je usnesení rady či zastupitelstva? Myslím si, že Praha 10 nesouhlasí. MČ má mapu se zákresem všech developerských záměrů a poslední zmínka je, že se o podobě jednalo v roce 2021 jen na komisi pro územní rozvoj, ale žádný závěr z toho není.

Filip Foglar: Jedná se o připomínku rady MČ ve veřejném projednání v březnu 2022, kdy pořizovatel obdržel dopisem řádně v termínu souhlas rady MČ Praha 10.

Pan předseda ukončil diskusi a načelil návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledek projednání návrhu Změny Z 3765/30 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

1) schválit návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách k návrhu Změny Z 3765/30

2) schválení a vydání Změny Z 3765/30

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 9 / Proti: 0 / Zdržel se: 2 / Nehlasoval: 2

Prokop, Portlík omluven

2.9. Změna Z 3839/33 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: MČ Praha 9, žadatel MČ. Mění se ÚP z nerušící výroby na všeobecně obytné území s kódem H. Změna byla projednaná kladně, MČ se nevyjádřila, ale tím, že je žadatelem, automaticky bereme souhlasné vyjádření. Změnu je možné schválit a vydat.

Petr Zeman: Dávám návrh na přerušení i se souhlasem pana starosty Portlíka. Bude potřeba doložit urbanistickou studii, mám zprávy z MČ Praha 9, že by chtěli dořešit prostupnost územím.

Zdeněk Vöfl: V této lokalitě to není jediná Změna, je to série řady sousedících Změn, je tam různorodá struktura vlastníků. Optikou Metodiky to vyhodnocujeme jako Změnu čtvrtového až metropolitního významu. S UZR pracujeme na doplnění smlouvy s MČ tak, aby byla trojstranná. Máme shodu na celkovém pojetí smlouvy, které koresponduje jak s původní podkladovou studií, tak s aktuálně pořizovanou územní studií. Předpokládáme, že v řádu týdnů až měsíců by smlouva mohla být dokončená.

Zástupce investora p. Dykast: Ujišťuji všechny členy, že tato Změna disponuje smlouvou o spolupráci, všechna plnění děláme standardně dle Metodiky. Plnění formou škol, parků a veřejné vybavenosti máme splněné, respektujeme jednání o dodatku smlouvy, která aktuálně probíhají. Projekt je připravován zcela v souladu se studií, kterou si nechala zpracovat MČ. Vše je s MČ řádně konzultováno. Máme uzavřenou smlouvu i se sousedním vlastníkem ohledně technické koordinace. Prosím o podporu VURM.

Petr Zeman: Žádost o odložení je se souhlasem pana starosty, prosím tedy o přerušení o měsíc.

Zástupce investora p. Dykast: Prosím, jestli bychom mohli příští měsíc projít s podmínkou, že v orgánech města už to bude mít finální podobu. Ale abychom se nezasekli v tomto poradním orgánu.

Pan předseda ukončil diskusi a načelil návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. přerušuje

projednávání Změny Z 3839/33 do příštího jednání VURM

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 9 / Proti: 0 / Zdržel se: 2 / Nehlasoval: 2

Prokop, Portlík omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

3. Změny — k ukončení pořizování

3.1. Změna Z 3721/34 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: Velkotržnice Lipence, žadatel MČ Praha Lipence. Dlouhodobá podpora ze strany vedení MČ Prahy 16. Změna byla schválena s upozorněním pořizovatele a zpracovatele na možný problém z hlediska limitů v území a možného rizika, že vůbec nepůjde pořídit. Při zpracování Změny kolegové z IPR došli k názoru, který je velmi komplexně a podrobně zdůvodněn a je přiložen v podkladech dopisem pana ředitele. Odůvodnili, proč nelze Změnu zpracovat, informaci nám předali a my v roli pořizovatele s tímto souhlasíme. Vzhledem k tomu, že Změna podle SZ nemůže pokračovat, předkládáme k ukončení. Vedení města jedná s vlastníky o možnosti, že by tržnice mohla i nadále v místě působit. V MPP je to řešeno tím, že regulativy jsou již nastaveny tak, že je to součástí zastavěného území a samoty a provozu tam mohou být a mohou pokračovat. To respektuje nějakou formu kompromisu mezi MČ, vlastníky a kanceláří pana náměstka Hlaváčka.

Petr Zeman: Podporuji ukončení, ale je mi líto, že proces nepokračoval a že nevznikla dohoda.

Václav Vorlíček: Probíhala úzká spolupráce s panem starostou Hanzlíkem, vnímám nejistotu provozovatelů ohledně pokračování tohoto byznysu. Jednoznačně se zde naráží na limity, z procesního

hlediska Změna není možná navrhnout. Pokoušeli jsme se o to, jednání jsme vedli nad rámec našich povinností s OCP, s Povodím. Z profesního hlediska jsme na tyto limity vždy narazili, proto je Změna předložena tak, jak je. Tímto si cestu pro realizaci pilotních projektů nezavřeme. Ztotožňuji se s tím, že nějakou formou samoty v MPP je to možné.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. doporučuje

ukončení pořizování Změny Z 3721/34

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 11 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 2

Prokop, Portlík omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

4. Hlavní nádraží — Změna Z 3736

Předkladatelem bodu předseda T. Pek. Pan předseda informoval o předpokládaném vzniku pracovní skupiny k lokalitě Hlavního nádraží a navrhl nominanty za VURM do této pracovní skupiny: Petra Zemana, Radomíra Nepila a Tomáše Peka. Poté dal prostor k vyjádření ostatním členům. Petr Zeman v diskusi nastínil budoucí průběh jednání na základě zkušeností z minulých projektů a potřebu silného postoje HMP vůči státu. Pracovní skupina by měla předávat výstupy ze svých jednání členům VURM. Následně pan předseda ukončil diskusi a nechal hlasovat o třech nominantech.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. nominuje

Petra Zemana, Radomíra Nepila a Tomáše Peka do pracovní skupiny k lokalitě Hlavního nádraží.

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 11 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 2

Prokop, Portlík omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

5. Různé

Pan předseda informoval o jednání v rámci VRT. VURM byl požádán o poskytnutí názoru. Zdeněk Vöfl uvedl, že názor VURM je klíčový, byť finální rozhodnutí bude na Centrální komisi MD. Následně proběhla diskuse o budoucích formách jednání. Paní Hamanová vznesla prosbu o zaslání studií jako podkladů pro všechna následující jednání VURM. Paní Lněničková následně poprosila o dřívější zaslání KL. Pan předseda poděkoval všem přítomným a ukončil jednání VURM.

Jednání VURM skončilo ve 10:50 hod.

předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP

tajemník Výboru pro územní rozvoj ZHMP

ověřovatel zápisu, člen Výboru pro územní rozvoj ZHMP

Důvodová zpráva

Obsahem tisku je schválení a vydání změny Z 3765/30 ÚP SÚ HMP.

Číslo změny	Městská část	Předmět změny
3765	Praha 10	Obytný soubor Nad meandry

Seznam žadatelů je obsažen v příloze č. 1 důvodové zprávy.

Zastupitelstvo hl. m. Prahy rozhodlo usnesením č. 22/12 ze dne 17. 12. 2020 o schválení pořízení změny Z 3765/30 vlny 30 ÚP SÚ HMP (dále jen „Změna“) zkráceným postupem ve smyslu § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“). Příslušný orgán /OCP MHMP/ nepožadoval posouzení vlivů na životní prostředí (SEA), z tohoto důvodu nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ).

Veřejná vyhláška – oznámení o zahájení řízení o vydání Změn vlny 30 bylo zveřejněno na úředních deskách Magistrátu hl. m. Prahy a městských částí v době od 7. 2. do 16. 3. 2022 včetně. Veřejné projednání návrhů Změn se uskutečnilo dne 9. 3. 2022. Kompletní dokumentace návrhů Změn, vydávaných formou opatření obecné povahy, byla zveřejněna současně s vyvěšením veřejné vyhlášky. Vystavena k nahlédnutí byla v tištěné podobě u pořizovatele na Odboru územního rozvoje MHMP a způsobem umožňující dálkový přístup na internetové adrese

<https://praha.eu/aktualne-porizovane-zmeny-uzemniho-planu>

Všechna vyjádření, řádně uplatněná v průběhu veřejného projednání návrhu Změny, byla vyhodnocena a jsou uvedena v příloze č. 1 návrhu usnesení. Pořizovatel ve vyhodnocení veřejného projednání respektoval požadavek stavebního zákona, který ukládá dodržet dobu, ve které musí být stanoviska, připomínky a námítky k návrhu Změny doručeny. K vyjádřením podaným po této době se nepřihlíží.

Námítky k návrhu Změny, uplatňované dle § 52 odst. 2 stavebního zákona, jsou uvedeny v příloze č. 2 návrhu usnesení a rozhodne o nich Zastupitelstvo hl.m. Prahy.

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

Dotčené orgán MŽP uplatnil nesouhlasné stanovisko, které bylo dohodovacím jednáním překonáno. Na základě závěru dohodovacího jednání bylo doplněno odůvodnění změny Z 3765/30 a je tak možno Změnu vydat.

Dopisem pořizovatele (č. j. MHMP 965804/2024 ze dne 16. 5. 2024) byly dotčené orgány a MMR ČR ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona vyzvány k uplatnění svých stanovisek k návrhu vyhodnocení připomínek a k návrhu rozhodnutí o námítkách uplatněných k návrhu Změny. Ve stanovené lhůtě pořizovatel neobdržel žádné negativní stanovisko dotčených orgánů.

Ve volebním období 2022 - 2026 nebyla KUP ustavena. Změny v tomto volebním období byly tedy projednány pouze ve Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl. m. Prahy (dále jen „VURM“).

Návrh Změny byl projednán dne 5. 11. 2024 ve VURM, který s návrhem souhlasil. Zápis je uveden v příloze č. 5 návrhu usnesení.

Návrh Změny byl poté projednán Radou hl. m. Prahy, která k ní přijala usnesení. Toto usnesení je přílohou č. 2 důvodové zprávy. Na základě výsledků projednání a spolupráce s určeným zastupitelem byl návrh změny upraven, kód míry využití území byl snížen na "D" a je předkládán Zastupitelstvu hl. m. Prahy ke schválení a k vydání změny formou opatření obecné povahy.

Pořizovatel prohlašuje, že v době zhotovení tohoto tisku byly splněny veškeré podmínky pro vydání změny územního plánu dle § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména projednávaná změna územního plánu je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje, tedy Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, ve znění aktualizací vydaných k 23. 5. 2024.

Veškeré podklady z projednání návrhu Změny jsou uloženy u pořizovatele, tj. na Odboru územního rozvoje – UZR MHMP, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1.

Přílohy k důvodové zprávě:

1. Seznam žadatelů
2. Usnesení Rady hl. m. Prahy

Seznam žadatelů

Číslo změny	Městská část	Žadatelé	Předmět změny
3765	Praha 10	*****	Obytný soubor Nad meandry

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 8
ze dne 14.01.2025

k návrhu změny ÚP a jejího vydání – Z 3765 (fáze "návrh" + "OOP", vlna 30)

Rada hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. výsledek projednání návrhu změny Z 3765 vlny 30 ÚP SÚ hl.m. Prahy, včetně vyhodnocení, uvedený v příloze č. 1 tohoto usnesení
2. závěry z jednání Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl.m. Prahy, uvedené v příloze č. 6 tohoto usnesení

II. souhlasí

1. s návrhem rozhodnutí o uplatněných námitkách k návrhu změny Z 3765 vlny 30 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedeným v příloze č. 2 tohoto usnesení
2. s návrhem změny Z 3765 vlny 30 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedeným v příloze č. 3 a č. 4 tohoto usnesení
3. s vydáním změny Z 3765 vlny 30 ÚP SÚ hl.m. Prahy formou opatření obecné povahy č. XXX/202Y, uvedeného v příloze č. 5 tohoto usnesení

III. ukládá

1. náměstkovi primátora doc. Ing. arch. Petrovi Hlaváčkovi
 1. předložit návrh na vydání změny Z 3765 vlny 30 ÚP SÚ hl.m. Prahy Zastupitelstvu hl.m. Prahy

Termín: 23.1.2025

doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc. v. r.
primátor hl.m. Prahy

MUDr. Zdeněk Hřib v. r.
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
Tisk: R-53557
Provede: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
Na vědomí: odborům MHMP