

**Hlavní město Praha**  
**ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY**

**U S N E S E N Í**

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 38/29  
ze dne 16.6.2022

*k návrhu změny ÚP a jejímu vydání - Z 2797 (fáze "návrh" + "OOP", vlna CVZ IV) a k návrhu Smlouvy o spolupráci k dané změně dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy*

**Zastupitelstvo hlavního města Prahy**

**I. bere na vědomí**

1. výsledek projednání návrhu změny Z 2797/00 vlny IV celoměstsky významných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy, včetně vyhodnocení, uvedený v příloze č. 1 tohoto usnesení
2. závěry z jednání Výboru pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči Zastupitelstva hl.m. Prahy, které spočívají v podmínce (požadavku) uzavření Smlouvy o spolupráci k této změně, uvedené v příloze č. 7 tohoto usnesení
3. usnesení Rady MČ Praha 11, které je přílohou č. 8 tohoto usnesení

**II. konstatuje, že**

1. materiál tohoto usnesení, které v rámci procesu pořizování změn územního plánu zpracovává pořizovatel, byl nezávisle na procesu pořizování změny rozšířen a doplněn výhradně v rámci samostatné působnosti samosprávy hl.m. Prahy v souladu s Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy, schválenou Zastupitelstvem hl.m. Prahy dne 27. 1. 2022
2. na základě podmínky (požadavku) Výboru pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči Zastupitelstva hl.m. Prahy, v souladu s Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy, byl dokončen návrh Smlouvy o spolupráci, který je přílohou č. 10 tohoto usnesení
3. požadavkům MČ Praha 11 dle přílohy č. 8 tohoto usnesení bylo vyhověno a požadavky byly naplněny, a to dle přílohy č. 9 tohoto usnesení
4. dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy se jedná o metropolitní změnu územního plánu a že v souladu s touto Metodikou vede jednání o této změně hl.m. Praha, a to za účasti MČ, přičemž tento požadavek byl naplněn

**III. schvaluje**

1. návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách k návrhu změny Z 2797/00 vlny IV celoměstsky významných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedený v příloze č. 2 tohoto usnesení
2. návrh rozhodnutí o uplatněných zásadních připomínkách k návrhu změny Z 2797/00 vlny IV celoměstsky významných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedený v příloze č. 3 tohoto usnesení
3. návrh změny Z 2797/00 vlny IV celoměstsky významných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedený v příloze č. 4 a č. 5 tohoto usnesení

4. uzavření Smlouvy o spolupráci mezi hl.m. Prahou a investorem ke změně Z 2797/00 vlny IV celoměstsky významných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy, která je v souladu s Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy a která je přílohou č. 10 tohoto usnesení

#### **IV. vydává**

změnu Z 2797/00 vlny IV celoměstsky významných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy, schválenou v bodu III., formou opatření obecné povahy č. 154/2022, uvedeného v příloze č. 6 tohoto usnesení

#### **V. ukládá**

1. Radě HMP

1. zajistit realizaci bodu III. a IV. tohoto usnesení

Termín: 20.6.2022

2. I. náměstkovi primátora doc. Ing. arch. Petrovi Hlaváčkovi

1. podepsat Smlouvu o spolupráci dle bodu III.4. tohoto usnesení

Termín: 30.6.2022

Předkladatel: Rada HMP

Tisk: Z-10332

Provede: Rada HMP, I. náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček

Na vědomí: odborům MHMP

Příloha č.1 k usnesení Zastupitelstva HMP č. 38/29 ze dne 16. 6. 2022 - vyhodnocení připomínek č. ze dne

**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: **6Lq208tpvaugsFp3VSZT**

## Námítky k návrhům změn ÚP SÚ HMP vlny CVZ IV

DATUM: 11.2.2022

Číslo změny	Městská část	Předmět změny	Namítající	Text námítky	Rozhodnutí o námítce
2797	Praha 11, Praha 4	Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 300 Office Park Roztyly, a.s. úprava plochy VPS		<p>Námítka do probíhající změny územního plánu Z 2797/00 Navrhovatel: Office Park Roztyly a.s., IČ 27452751, sídlem Praha 4, Želetavská 1525/1, PSČ 140 00 Dotčené Pozemky: č. parc. 3251/12, 3265/7, 3374, 3377/1, 3377/2, 3377/3, 3377/4, 3377/10, 3378, 3379, 3382, 3384, 3385, 3386, 3387, 3388, 3389, 3390, 3391, 3401, to vše kat.území Chodov, obec Praha, zapsáno na LV č. 10070</p> <p>Navrhovatel tímto uplatňuje v rámci veřejného projednání v souladu s požadavky zákona č. 183/2006, stavební zákon v platném znění, §52, odst. 3) a dále v souladu se zákonem č. 500/2004, správní řád v platném znění, §172, odst. 1) a 5) a §39, odst. 1), zásadní námítku vůči pořizované změně Z 2797/00, aby projednávaná funkční plocha ZVO-G byla nahrazena v plném rozsahu funkčního plochou SV-G.</p> <p>Důvodem této námítky je přehodnocení využití daného území z následujících důvodů:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Vytvoření rezidenčního/nájemního bydlení v lokalitě na úkor administrativní funkce,</li><li>- Zlepšení prostupnosti území ve směrech Spořilov – Kunratický les, Roztyly Metro – sportovní areál TJ Spořilov – Kačerov Metro,</li><li>- Zvýšení veřejných prostranství/parkových ploch na úkor zastavitelných ploch,</li><li>- Optimalizace podílu základních městských funkcí – bydlení/zaměstnání/služby/ občanská vybavenost/odpočinek.</li></ul> <p>Návrhem této změny nejsou dotčeny principy, které byly definovány při iniciaci podnětu na změnu územního plánu Z 2797/00, a to zejména ochrana území a části Krčského lesa proti hluku bariérovou zástavbou podél přiléhajících komunikací (5.května/Jižní spojka), revitalizace původních vodních toků s jejich vyvedením na povrch s pozitivním dopadem na mikroklima této oblasti a obnovou původního biotopu, vytvoření veřejného městského parku o rozloze cca 4 ha,</p>	<p>Námítce bude vyhověno částečně. Upravený návrh změny Z 2797/00 ÚP SÚ hl.m.Prahy na základě vyhodnocení veřejného projednání by měl odpovídat schválenému znění zadání změny (§ 47 stavebního zákona), vyhodnocení společného jednání (§ 51 odst.3 stavebního zákona) a veřejného projednání (§ 53 stavebního zákona). Změna bude prověřena a korigována v souladu s územní studií pořizovanou UZR MHMP. Vzhledem k předpokládaným zásadním úpravám bude VP zopakováno. Upravený návrh změny ÚP bude případně nutné s ohledem na rozsah úpravy návrhu podrobit novému vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.</p>



2797 Praha 11, Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 300 Office Park Roztyly, a.s. úprava plochy VPS

stejně jako zapracovaný požadavek MČ Praha 11 na dopravní napojení areálu do nájezdu, respektive do křižovatky Jižní spojka/magistrála 5.května.

POZNÁMKA: Součástí tohoto vyjádření/námítky jsou rovněž i grafické podklady, které jsou součástí tištěného podání této námítky.

Námítka do probíhající změny územního plánu:

Navrhovatel tímto uplatňuje v rámci opakovaného veřejného projednání v souladu s požadavky zákona č. 183/2006, stavební zákon v platném znění, § 52, odst. 3) a dále v souladu se zákonem č. 500/2004, správní řád v platném znění, § 172, odst. 1) a 5) a § 39, odst. 1), námítku vůči podmínkám požizované změny, konkrétně pak proti:

Příloze 2:

- T - textová část změny územního plánu, strana 2, písm. f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, oddíl 12 – Podmíněnost staveb, bod XX) Realizace dopravního napojení území Roztyl do křižovatky Jižní spojka – 5. května  
- G - grafická část změny, Podm., XX) Realizace dopravního napojení území Roztyl do křižovatky Jižní spojka – 5. května

Příloze 3:

- Textová část Odůvodnění změny územního plánu, strana 5, písm. f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, oddíl 12 – Podmíněnost staveb, bod XX) Realizace dopravního napojení území Roztyl do křižovatky Jižní spojka – 5. května

Důvodem této námítky je zásadní změna oproti předchozímu veřejnému projednání z r. 2019, kdy bylo v rámci dopravního napojení území ze severu z mimoúrovňové křižovatky MÚK Spořilov vyhodnoceno, že z hlediska věcného napojení nemá povahu systémového napojení, ale spíše konkrétního areálu a taková napojení se zpravidla nevymezují, respektive vlastní realizace severního napojení je z hlediska přípustnosti ploch ÚP možná, přičemž dodává, že z hlediska provozního je nevhodné realizovat napojení na

Požizovatel bere uvedené i s přílohami na vědomí. K uvedenému bude přistupováno dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, jako k námítce proti návrhu územního plánu.

Totožnou námítku současně podávají 2 právnické osoby.

O námítce rozhoduje Zastupitelstvo hl. m. Prahy.

Námítce bude vyhověno částečně. Text podmíněnosti bude upřesněn následujícím způsobem: "Realizace dopravního napojení území Roztyl do křižovatky Jižní spojka – 5. května bude možná **v plném rozsahu** po zprovoznění stavby č. 511 Pražského okruhu (t. j. úseku Běchovice - D1) a koordinováno s návrhem humanizace přilehlého úseku severojižní magistrály (ul. 5. května) v úseku Kačerov - Spořilov. Výstavba v území mezi stanicí metra Roztyly a MÚK Jižní spojka - 5. května nesmí zkomplikovat provozní situaci v ulici Tomíčkova a Ryšavého."

Do odůvodnění bude doplněno: "Podmíněnost byla upravena na základě připomínky k veřejnému projednání. Připomínka se odkazovala na zpracovanou dopravní studii, která prověřovala napojení území změny v etapách. Podmíněnost byla upřesněna tak, aby umožnila etapové napojení formou prostého odpojení a připojení bez zásadního ovlivnění provozu na rampě MÚK, tzn. bez realizace plného rozsahu úprav křižovatky, které by před realizací stavby č. 511 Pražského okruhu mohlo negativně ovlivňovat provoz na této rampě. Etapové napojení umožní dopravní obsluhu území změny z nadřazené sítě, tak aby nedocházelo k navýšení průjezdů přes ulici Ryšavého."

V námítce se odkazuje na předchozí projednání, kdy bylo v rámci dopravního napojení ze severu z MÚK Spořilov vyhodnoceno, že nemá povahu systémového napojení, ale spíše napojení

MÚK „V PLNÉM ROZSAHU“ před zprovoznění SOKP 511, přičemž pořizovatel nestanovil závazné podmínky v této části. Ačkoli pořizovatel na tomto postoji v opakovaném veřejném projednání částečně setrvává, své stanovisko oproti výše uvedenému rozšiřuje o doplňující podmíněnost stavby realizace dopravního napojení území Roztyl do křižovatky Jižní spojka – 5. května po zprovoznění stavby č. 511 Pražského okruhu a koordinaci s návrhem humanizace přilehlého úseku severojižní magistrály (5. května) v úseku Kačerov – Spořilov, a to s odkazem na územní studii okolí stanice metra Roztyly (arch. Beneš 2020), která však systémově řeší celkové kapacity celého území a s tím případně vyvolanou dopravu, která může v řešeném území vzniknout. Změna však poměrově zahrnuje jednu šestinu celkové kapacity studie a nemůže tak zásadně ovlivnit situaci v MÚK Spořilov a její posuzování tak nemůže být logicky podmiňováno neprojednávanou budoucností. Domníváme se, že pořizovatel změny územního plánu nemůže předjímat závěry kompetentních orgánů činných v této věci (např. Policie ČR a další), v jejichž přímé kompetenci je právě posuzovat vhodnost a realizovatelnost konkrétních záměrů v místě z hlediska bezpečnosti a plynulosti dopravního provozu. Vzhledem k výše uvedenému požadujeme, aby se pořizovatel změny územního plánu vrátil v části F - Komplexní zdůvodnění přijatého řešení - týkající se dopravního napojení do MÚK Spořilov k původnímu komplexnímu zhodnocení přijatého řešení a současně odstranil závaznou podmínku k realizaci dopravního napojení území Roztyl do křižovatky Jižní spojka – 5. května.

konkrétního areálu, která se zpravidla nevymezují. Tato skutečnost je však v daném případě závažná vzhledem k tomu, že v námitce se nárokuje zásah a napojení do dopravně nejzatíženější mimoúrovňové křižovatky nejen v Praze, ale v rámci celé České republiky. MÚK Spořilov (tj. MÚK Jižní spojka - 5. května) je pro provoz IAD v Praze svým dopravním významem zásadní a systémová, v roce 2020 projíždělo touto křižovatkou 196 tisíc vozidel/den, v r. 2019 dokonce 210 tisíc vozidel/den. Kromě enormního dopravního zatížení je MÚK Spořilov prostorově komplikovaná, není uzavřena otázka její výhledové podoby v kontextu budoucí humanizace severojižní magistrály. Prostorem MÚK Spořilov v současné době navíc projíždí vlivem absence Pražského okruhu na jihovýchodě Prahy i velké množství tranzitní nákladní automobilové dopravy včetně kamiónů, které provozní situaci v křižovatce zhoršují. Navržená podmíněnost staveb (napojení na křižovatku) vázaná na zprovoznění stavby č. 511 Pražského okruhu na jihovýchodě Prahy i na stabilizované řešení humanizace severojižní magistrály (ulice 5. května) v úseku Kačerov - Spořilov je proto logická. Nejde o to, co pořizovatel může či nemůže předjímat, jak je v námitce zmíněno, nýbrž o to, že nárokován napojení do MÚK Spořilov se týká koncepční problematiky, která je komplexní. Dopravní napojení do MÚK Spořilov se změnou nevylučuje, pouze se z výše uvedených důvodů (a v kontextu dalších připomínek) zpřisňují podmínky, za kterých může nastat. V námitce připomenutá část předchozího vyhodnocení, že "realizace severního napojení je z hlediska přípustnosti ploch ÚP možná" se podmíněností staveb nevylučuje, dává se však do celoměstských souvislostí. **Provedená úprava podmíněností není v rozporu se zpracovanou dokumentací VVURÚ a dle sdělení zhotovitele "Provedená změna návrhu Z 2797/00 ve smyslu formulační úpravy podmíněnosti stavby nemá žádný věcný dopad z hlediska vlivů změny územního plánu na životní prostředí."** **Nemá proto podstatný vliv na způsob posuzování dopravní situace v daném území a nevede tak ke změnám závěrů tohoto posouzení. Dokumentace nemusí být s ohledem na tento zásah aktualizována a je platná i pro provedení této úpravy.**

Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu změny územního plánu ve smyslu § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a návrh změny územního plánu tedy

NÁMITKA č. 1 - Realizací změny dojde k navýšení dopravního zatížení na komunikacích 5. května a Jižní spojka, v důsledku čehož dojde k navýšení desítky let trvající nadlimitní hlukové a emisní zátěže zejména v úsecích Starého Spořilova přilehlých ke komunikacím Jižní spojka a 5. května

Zdůvodnění námítky:

Již nyní je stav životního prostředí Starého Spořilova neúnosný:

a) Lokalita je dopravně velmi zatížená osobní a zejména těžkou tranzitní dopravou, která do vybudování okruhu kolem Prahy nepoklesne. Starý Spořilov je díky sevření dopravně nejvytíženějšími komunikacemi 5. května, Jižní spojka a Spořilovská považován za obdobu Černého trojúhelníku s devastujícími vlivy emisní a hlukové zátěže na zdraví obyvatel. V křížení komunikací Jižní Spojka a 5. května dosahují intenzity dopravy 213 400 vozidel bez MHD za den, z toho 14 100 pomalých vozidel/nákladní a autobusy mimo MHD/ (TSK- Intenzity automobilové dopravy na sledované síti, rok 2018, pracovní den, 0-24 h).

b) V souvislosti s rekonstrukcí mostu u Kačerova X566 a následnému přesunu části kamionové dopravy ze Spořilovské na komunikaci 5. května v listopadu 2013 proběhla celá řada měření, která jednoznačně prokázala překročení hlukových limitů (viz Příloha 1), na základě čehož HSHMP vyslovila nesouhlas s uvedením mostu u Kačerova do trvalého provozu (viz Příloha 2).

c) O nadlimitním zatížení Spořilova imisemi vypovídají měření, která byla prezentována na jednání pracovní skupiny Spořilov na MHMP pod vedením tehdejšího náměstka ing. Nouzy (2014). Na Starém Spořilově dochází k překračování krátkodobých koncentrací denních imisních limitů (50 ug/m<sup>3</sup> podle vyhl. č. 330/2012 Sb.).

d) Změna ÚP a jím realizovaný záměr v synergii s ostatními záměry v území tento stav dále zhorší, neboť do lokality Roztyl a Spořilova přivede další dopravu a navýší tak průjezdy na dopravně zatížené komunikaci 5. května a Jižní spojce.

Požadujeme takové dopravní řešení, které zabráni průjezdu tranzitní dopravy těmito

Námítce se nevyhovuje.

Změnu ÚP je třeba posuzovat ve vztahu k platnému ÚP hl. m. Prahy, tzn. k výhledové situaci, kdy platný ÚP předpokládá dobudování veškeré dopravní infrastruktury hlavního města, tj., včetně Pražského okruhu, který odvede tranzitní automobilovou dopravu (zejména nákladní s převahou kamionů) mimo oblast Spořilova na okraj Prahy. Odvedení převážné části tranzitní nákladní automobilové dopravy z prostoru Spořilova umožní zprovoznění prioritně sledované připravované stavby č. 511 Pražského okruhu na jihovýchodě Prahy.

Z důvodu enormního dopravního zatížení MÚK Jižní spojka - 5.května a eliminace rizika dalších komplikací obsahuje předmětná změna ÚP podmíněnost staveb, která byla upravena do této podoby: "Realizace dopravního napojení území Roztyl do křižovatky Jižní spojka – 5. května bude možná v plném rozsahu po zprovoznění stavby č. 511 Pražského okruhu (t. j. úseku Běchovice - D1) a koordinováno s návrhem humanizace přilehlého úseku severojižní magistrály (ul. 5. května) v úseku Kačerov - Spořilov. Výstavba v území mezi stanicí metra Roztyl a MÚK Jižní spojka - 5. května nesmí zkomplikovat provozní situaci v ulici Tomíčkova a Ryšavého."

Provozní, hygienická či zdravotní rizika související s důsledky nové zástavby v území, bude třeba řešit v rámci navazujících řízení při projednávání a posuzování návrhu konkrétních investičních záměrů a jejich vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí (např. v rámci procesu EIA) ve vztahu ke konkrétní situaci v okolním území v době přípravy nových staveb.

2797 Praha 11, Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 301 Kačabová Pavla  
úprava plochy VPS

komunikacemi. Jako případné mezní řešení požadujeme realizaci takových technických opatření (např. zastřešení dotčených částí komunikací 5. května a Jižní spojka, nebo výstavba funkčních protihlukových opatření podél obou komunikací, jež by vedly ke splnění hlukových a emisních limitů). Tato opatření by ovšem musela předcházet případnému přivedení další dopravy na tyto komunikace. Pokud by takové řešení nebylo možné, realizaci navrhované změny Z2797/00 jako celek odmítáme.

NÁMITKA č. 2 - Neřešení odrazu hluku od nových objektů podél jižní strany komunikace 5. května.

Zdůvodnění námítky:

Jak bylo uvedeno výše, již nyní jsou v lokalitě Starého Spořilova překročeny hlukové limity, přičemž nelze uplatňovat režim staré hlukové zátěže (což mylně uvádí dokument Vyhodnocení vlivů záměru na udržitelný rozvoj území).

Požadujeme takové technické řešení, které hlukovou zátěž Starého Spořilova sníží, nikoliv zvýší.

Námítce se nevyhovuje.

Zpracovatel VVURÚ neuvádí, že v případě realizace změny Z 2797 lze využít starou hlukovou zátěž, to je v kompetenci KHS. Ve VVURÚ jsou pouze jako jeden z podkladů pro hodnocení hlukové zátěže citovány údaje z akustického modelu BYTOVÉ DOMY ARBORETUM, PRAHA 11 – CHODOV, AKUSTICKÁ STUDIE, ATEM 2020, který se starou hlukovou zátěží pracuje, nic však neříká o tom, že tato korekce bude budoucímu záměru přiznána. Zároveň nelze požadovat vyřešení stávající hlukové zátěže v území Starého Spořilova po záměru nově umístovaném v jiném území. Ten musí odpovídat legislativním limitům, ale nemůže řešit hluk způsobený nesouvisejícími faktory. Podmínky umístění konkrétního záměru v řešených plochách je třeba řešit na úrovni konkrétní projektové přípravy stavby a v této souvislosti byly v rámci SEA navrženy podmínky akceptovatelnosti změny, včetně zohlednění odrazivosti budoucí zástavby vůči souvisejícím územím. • "V další fázi projektové přípravy staveb prokázat, že vlivem umístěných staveb a jejich provozu při zohlednění spolupůsobení stávajících i uvažovaných záměrů v dopravně souvisejícím území nedojde k novým překročením hygienických limitů z hlediska hluku. Pro zamezení negativním vlivům byla navržena opatření v rámci SEA i opatření obsažená ve vlastním územním plánu (podmínky využití ploch, dopravní řešení), která budou doplněna opatřeními při následné projektové přípravě staveb umístovaných v řešených plochách (bariérová zástavba, orientace objektů vůči převažujícím zdrojům hluku, opatření na budovách)". Technické řešení, které sníží hlukovou zátěž Starého Spořilova, je mimo podrobnost platného ÚP a jeho změn. Přípomínku je možné uplatnit v rámci jiných řízení a při posuzování návrhů konkrétních záměrů a staveb v území.

2797 Praha 11, Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 301 Kačabová Pavla

NÁMITKA č. 3 - Zhoršení rozptylových podmínek

Námítce se nevyhovuje.

## Zdůvodnění námítky:

Vlivem zástavby na území dotčeném navrhovanou změnou ÚP a v synergii s realizací dalších projektů a záměrů v území (zejména výstavba nových budov Passerinvest Sequoia a Plaza) v oblasti dojde ke zhoršení rozptylových podmínek a přirozenému provětrávání lokality, tedy opět ke zhoršení již současného neúnosného stavu.

Požadujeme vypracování emisní studie, zohledňující i veškeré synergické vlivy všech dalších záměrů v území.

Zda dojde nebo nedojde ke zhoršení rozptylových podmínek a přirozeného provětrávání lokality nelze na základě změny územního plánu prokázat. Změna územního plánu stanovuje územní předpoklady, nikoli konkrétní podobu umísťovaných záměrů. V současnosti nejsou v řešeném území překračovány imisní limity žádné ze sledovaných znečišťujících látek. Změna územního plánu dává předpoklad napojení území na CZT, předpokládaná vyvolaná doprava vzhledem k možnostem napojení území na MHD (metro) a zlepšujícím se emisním charakteristikám vozového parku nemá potenciál významně ovlivnit imisní charakteristiky řešeného území. Území je provětráváno směrem od západu (převažující směr větrů) a vzhledem k uvažované intenzitě jeho zastavění neočekáváme ani výrazně zhoršené rozptylové podmínky. To vše bude potvrzeno prostřednictvím rozptylové studie v navazujících fázích projektové přípravy stavby, na úrovni SEA pro územní plán nejsou známy konkrétní technická ani situační řešení v území, která by bylo možné zanést do rozptylového modelu.

2797 Praha 11, Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 301 Kačabová Pavla úprava plochy VPS

NÁMITKA č. 4 - Posouzení dokumentu „CELOMĚSTSKÝ VÝZNAMNÁ ZMĚNA Z 279700 - dopracování a aktualizace Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území (Jacobs, leden 2021), /dále jen VVURÚ/:

## Zdůvodnění námítky:

a) Nezahlutí území starého Spořilova do VVURÚ: Starý Spořilov je v dokumentu několikrát citován, ale zejména pouze jako „oblast kumulací“ a největších intenzit dopravy. „Oblast kumulací“ je nesprávně limitována pouze na zástavbu v křížení Jižní spojky a ul. 5. května - ulice Jižní XV, Čtyřdílná a Jihozápadní IV. Nejedná se pouze o výčet těchto ulic, ale o celou přilehlou zástavbu ke komunikaci 5. května od křížení s Jižní spojkou až po komunikaci Ryšavého. Přitom toto území je již nyní nepřípustně hlukové i emisně zatíženo, přičemž realizací záměru toto zatížení ještě zvýší. Rovněž počet ovlivněných obyvatel je řádově podhodnocen.

b) Z hlediska hluku je posuzována pouze městská část Praha 11 - „Objekt polyfunkčního domu v navrhovaných plochách SV musí svým hmotovým a řešením zajistit odstínění navazujícího veřejného prostranství od hluku z křižovatky ulic Jižní spojka a 5. května“ a „Může

Poživatel bere uvedené i s přílohami na vědomí.

Námítce se nevyhovuje.

Pro změněný návrh pro opakované veřejné projednání návrhu změny nepožadoval příslušný orgán (OCP MHMP) aktualizaci dokumentace VVURÚ, ta byla přesto pro opakované veřejné projednání přepracována a v této podobě (pro SV-G) byla součástí tohoto opakovaného veřejného projednání. Území starého Spořilova je zahrnuto do vyhodnocení vlivů z hlediska spolupůsobení tj. kumulativních resp. synergických vlivů jako oblast kumulací. To je zcela v souladu s metodikou hodnocení kumulativních vlivů, kdy je třeba stanovit oblast působení, spolupůsobící skutečnosti, intenzitu a dobu působení. V rámci této oblasti je pak v hodnotící tabulce provedeno vyhodnocení dle stupnice hodnocení kumulativních a synergických vlivů, tj. i pro území Spořilova. Záměr umísťovaný v řešených plochách nemůže zvýšit hlukovou a imisní zátěž území, které je již dnes hlukově a imisně zatíženo nad úroveň hygienických limitů - tomu brání legislativní normy. Prokázání dodržení hygienických limitů včetně příspěvku konkrétního umísťovaného záměru je předmětem navazujících řízení, na úrovni SEA nelze hodnotit konkrétní příspěvky bez znalosti technického řešení, a to včetně případných odrazů

hlukem". Toto tvrzení se ve vztahu ke spořilovské zástavbě nezakládá na pravdě, kde naopak dojde k odrazu hluku do zástavby rodinných domů.

c) Z hlediska ovzduší uvádíme, že výrok „Překročení imisních limitů pro průměrné roční koncentrace NO<sub>2</sub> a PM<sub>10</sub> je možné očekávat v okolí navrhovaného záměru, a to zejména v bezprostředním kontaktu s Jižní spojkou, částečně i ulici 5. května“, což je protiprávní.

d) Dokument dále nebere v úvahu závěr „Hodnocení zdravotního rizika znečištění ovzduší na Spořilově“ podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví (MUDr. Eva Rychlíková) (viz Příloha č. 3) kde je m.j. řečeno: o Hodnocení zdravotního rizika v souvislosti se zvýšenou koncentrací prachových částic (PM<sub>10</sub>, PM<sub>2.5</sub>) ukazuje, že úmrtnost u všech typů diagnóz bude zvýšená o aditivní úmrtnost vycházející z působení částic na zdraví o 12 %, u kardiovaskulárních onemocnění o 24 % a u nádorů plic o 28 %. Spořilov patří do oblasti zhoršené kvality ovzduší, kde je nutné zpracovat program zlepšení kvality ovzduší zajistit opatření pro obyvatele.  
o Zdravotní riziko benzenu zjištěné na základě modelu ČHMÚ je řádově vyšší, než je únosné.  
o Zdravotní riziko působení polycyklických aromatických uhlovodíků je vyšší, než je únosné. Dochází k překračování ročních imisních limitů benzo(a)pyrenu.

e) Materiál rovněž nezohledňuje alarmující výsledky měření koncentrací PM<sub>2.5</sub> a B[a]P ve vybraných bytech na Spořilově a jejím zevním prostředí MUDr. Šráma z Ústavu experimentální medicíny AV ČR v.v.i., a rovněž neuvádějí ani výsledky dalších realizovaných měření nanočástic na Spořilově (dr. Vojtíšek). Mj. jsou výsledky měření MUDr. Šráma a Dr. Vojtíška zveřejněny na portále hlavního města Prahy v sekci Doprava a Spořilov, která se věnuje problematice Spořilova z hlediska hluku a ovzduší;

1. Výsledky a interpretace nově realizovaných měření emisí

[http://www.praha.eu/pubHc/c3/fa/31/1887076\\_510312\\_RJS\\_Magistrat\\_9\\_7\\_\\_14.pdf](http://www.praha.eu/pubHc/c3/fa/31/1887076_510312_RJS_Magistrat_9_7__14.pdf)

2. Měření nanočástic ve venkovním ovzduší

směrem k zástavbě Spořilova. V SEA se hodnotí pouze územní předpoklady. Stávající imisní zátěž území nepřekračuje ani v dlouhodobých průměrech imisní limity u žádné ze sledovaných látek. Zde citovaný výrok, že lze očekávat překročení imisních limitů pro PM<sub>10</sub> a NO<sub>2</sub> je vytržen z kontextu a záměrně zkrácen. Zmiňována byla možnost dlíčního překročení imisních limitů pro 24 hodinovou koncentraci v obdobích nepříznivých meteorologických podmínek a v uzavřených kaňonovitých lokalitách. Jak je uvedeno dále "Dle map pětiletých klouzavých průměrů požadové imisní zátěže (2015-2019) nedochází na území řešeném předkládanými změnami územního plánu k překračování imisních limitů žádné ze sledovaných látek." Zda dojde, nebo nedojde, k novým překročením imisních limitů v řešeném území v důsledku umístění konkrétního záměru v řešených plochách je třeba prokázat v další fázi projektové přípravy stavby se znalostí konkrétního technického a situačního řešení stavby. Samotná změna územního plánu nezakládá apriori předpoklad, že by k tomu mělo dojít, nejsou zde umisťovány plochy s potenciálem umístění zdrojů emisí, které by mohly ovlivnit stávající imisní situaci v území takovým způsobem, že by umístění těchto ploch bylo vyloučeno. V současnosti nejsou překračovány imisní limity, lokalitu je možné napojit na CZT a na kapacitní systém VHD, vymezeny jsou plochy SV-G. Není předpoklad umístění zástavby vytápěné prostřednictvím lokálních topenišť na tuhá paliva. VVURU obsahuje rovněž vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů na úrovni podrobnosti relevantní pro SEA pro územní plán viz kapitola VI. a VII.11., a to se zahrnutím všech dostupných záměrů uvažovaných v řešeném území s využitím veřejných zdrojů (informační systém EIA) a včetně zahrnutí podkladů pracujících s modelováním akustické zátěže vůči modelu naplněnosti územního plánu tj. podkladu relevantního na úrovni SEA. Zároveň byl jako referenční pro vyhodnocení zohledněn stav znečištění ovzduší v dlouhodobém průměru – aktuální data z let 2015-2019, což je rovněž podklad relevantní pro hodnocení vlivů strategického dokumentu na životní prostředí. Podklady uváděné v námitce jsou sice zpracovateli částečně známy, z pohledu hodnocení vlivů územního plánu jako dlouhodobého strategického dokumentu nejsou okamžitá měření vhodným podkladem pro strategické hodnocení vlivů na životní prostředí. V území bezesporu lze za předpokladu implementace posuzovaných územních předpokladů (tj. vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, navrhované, intenzity

[http://www.praha.eu/public/3a/a2/9e/1887687\\_510594\\_Mereni\\_nanocastic\\_ve\\_venkovnim\\_ovzduši.pdf](http://www.praha.eu/public/3a/a2/9e/1887687_510594_Mereni_nanocastic_ve_venkovnim_ovzduši.pdf)

3. Měření nanočástic v ovzduší na Spořilově - předběžné výsledky.

[http://www.praha.eu/public/d6/74/be/1887689\\_510597\\_Mereni\\_nanocastic\\_v\\_ovzduši\\_na\\_Spořilově\\_předběžné\\_výsledky.pdf](http://www.praha.eu/public/d6/74/be/1887689_510597_Mereni_nanocastic_v_ovzduši_na_Spořilově_předběžné_výsledky.pdf)

f) Dále se počátkem roku 2014 uskutečnilo několik měření v Praze 4 - Spořilově. Ve vybraných bytech byly prokázány zvýšené koncentrace PM<sub>2,5</sub> (jemné prachové částice < 2,5 µm) i B[a]P (benzo[a]pyrenu), které mohou dlouhodobě nepříznivě působit na zdravotní stav populace - jde především o zvýšený výskyt respiračních onemocnění u dětí, nízkou porodní hmotnost, změny v morfologii spermií i kardiovaskulární onemocnění. Výsledky prokazují závažnost dopravní zátěže ve velkých městech a nutnost urychleného přijetí opatření, která ji sníží. (Zdroj; Civilizační dopady znečištěného ovzduší. Akademický bulletin 7-8 AKADEMIE VĚD (ab2014), Radim Šrám, Ústav experimentální medicíny AV ČR, v. v. i.).

g) VVURÚ nedostatečně řeší kumulaci vlivů ze všech známých záměrů v území.

h) VVURÚ vůbec neřeší dopad zvýšené koncentrace aktivit člověka a úbytku zelených ploch na lokalitu Krčského lesa.

Požadavky:

a) Požadujeme území posuzované VVURÚ rozšířit o celou přilehlou zástavbu Starého Spořilova ke komunikaci 5. května od křížení s Jižní spojkou až po komunikaci Ryšavého.

b) Požadujeme veškeré základní informace o zatížení Starého Spořilova (hluk, emise, vliv na lidské zdraví a stávající stav protihlukových opatření) zařadit do podkladových materiálů pro vypracování aktualizovaného VVURÚ.

c) Požadujeme veškeré kapitoly VVURÚ rozšířit a přepracovat dle důsledků, které z informací o zatížení Starého Spořilova hlukem, imisemi a o ovlivnění zdravotního stavu obyvatel plynou.

d) Požadujeme dopracovat synergické působení všech známých záměrů v okolí.

e) Požadujeme doplnění o dopad zvýšené koncentrace aktivit člověka a úbytku zelených ploch a následného vyvolaného vzrůstu teplot na lokalitu Krčského lesa, resp. jeho stále ubývající

využití území, kontextu možností obsluhy území VHD a CZT, možností dopravního napojení území, aktuálního stavu a dlouhodobých trendů znečištění ovzduší i hlukové zátěže a aktuálních technologických možností při výstavbě (odrazivé povrchy nebo naopak pohlcující materiály, situační možnosti i orientace lokality) s kontextem vývoje stávajících trendů v oblasti elektromobility) umístit v horizontu platnosti územního plánu takovou zástavbu, aby nezpůsobila zhoršení hlukové ani imisní zátěže nejen v prostoru řešených ploch, ale ani v prostoru Spořilova. Na této strategické úrovni tedy není relevantní důvod pro zamítnutí posuzované změny územního plánu.

Pro město Prahu je zpracován Program zlepšování kvality ovzduší Aglomerace CZ01 – Praha, který je při povolování staveb v návrhových plochách třeba respektovat a v následných krocích konfrontovat dopady jednotlivých záměrů na imisní event. i hlukovou situaci v území.

Z posuzované změny Z 2797 neplynou žádné dopady do prostoru Krčského lesa, nejsou navrhovány žádné plochy s rozdílným způsobem využití v prostoru Krčského lesa, nedojde tedy ani k úbytku zeleně.

Ve vyhodnocení kumulativních vlivů je mimo jiné uvedeno: "Do plochy SV-G lze umístit pouze takový záměr, který nebude, při započítání kumulativního působení okolních připravovaných záměrů, u nejbližší obytné zástavby podél přístupových tras a v prostoru Spořilova, zdrojem nových nadlimitních stavů z hlediska hlukové zátěže a znečištění ovzduší. Tuto skutečnost je třeba prokázat na základě podrobné akustické a rozptylové studie doložené v rámci navazujících povolenacích řízení předmětné stavby na základě případného požadavku KHS."

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je zpracováno v souladu s platnými právními předpisy.

2797 Praha 11, Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 301 Kačabová Pavla úprava plochy VPS

kapacitu a stav (masové odumírání stromů).

f) Pokud by z přepracování VVURÚ dle požadavků v bodech a) až e) vyplynul nárůst již nyní dlouhodobě nepřipustného zatížení životního s prokázanými negativními vlivy na lidské zdraví, požadujeme změnu ÚP zcela odmítnout.

NÁMITKA č. 5 - Navrhovaná změna, resp. rozšíření zastavitelného území je dále v rozporu se strategickými dokumenty hl. m. Prahy, a to zejména:

a) s Programem zlepšování kvality ovzduší - aglomerace Praha CZ01 - dlouhodobým strategickým cílem hlavního města Prahy, kterým je zajistit podlimitní úroveň znečišťujících látek na celém území města a jejich trvalé udržení. Rozpory jsou zejména v opatřeních pro územní plánování pod kódem ED1:  
- Zachování zastoupení vegetace v urbanizovaném prostoru města, postupné zvyšování zastoupení vegetačních ploch v lokalitách s deficitem vegetace;  
- Neumísťování obytné zástavby do bezprostřední blízkosti velmi silně dopravně zatížených komunikací a koridorů dopravní infrastruktury, zejména pro dopravní stavby mezinárodního, republikového a nadmístního významu vymezených v Politice územního rozvoje nebo v ÚPD;  
- Vytvoření územních podmínek pro snižování objemu individuální automobilové dopravy v silně imisně zatížených částech města;  
- Současně je nutno stabilizovat výsledné řešení, kterého bude při tvorbě územního plánu se zohledněním výše uvedených zásad dosaženo, a nepřipustit zejména neodůvodněné rozšiřování zastavitelných ploch vedoucí k významnějšímu nárůstu objemů automobilové dopravy nad míru vyvolanou platným územním plánem.

b) se Strategii adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu v následujících bodech;  
- odst. 4.2.A1: Zvyšování podílu vegetačních prvků a zelených ploch a jejich funkční propojování přináší další ekosystémové služby, jako je pozitivní vliv na zdraví a na kvalitu ovzduší.  
- odst. 4.2.B.7: Zlepšení prostupnosti krajiny a její využitelnosti pro rekreaci. Opatření spočívá ve zlepšení prostupnosti krajiny pro rozšiřování a migraci živočišných druhů, umožnění volného průchodu krajinou pěším i cyklistům a větší využitelnost pro volnočasové venkovní aktivity.

Námítce se nevyhovuje.

Pro město Prahu je zpracován Program zlepšování kvality ovzduší Aglomerace CZ01 – Praha, který je při povolování staveb v návrhových plochách třeba respektovat a v následných krocích konfrontovat dopady jednotlivých záměrů na imisní event. i hlukovou situaci v daném území. Posuzovaná změna nemění zastoupení vegetace v urbanizovaném prostoru města, naopak vytváří předpoklady pro zpřístupnění a zkvalitnění veřejně přístupné zeleně a zlepšení prostupnosti území oproti současnému stavu. Změna řeší umístění ploch SV, které jsou plochami smíšenými nikoli čistě obytnými, konkrétní řešení zastavěnosti území je předmětem navazujících povolovacích řízení. V řešené ploše je možné umístit celou řadu funkcí. Zároveň změna pracuje s principem zintenzivňování využití stávajícího urbanizovaného území a ploch brownfields v dosahu kapacitní bezemisní VHD, a tím i prevence suburbanizace a zvyšování využití IAD. Změnou nedochází k zásahu do ekologicky stabilnějších částí území k omezení migrační prostupnosti území ani omezení jeho rekreačního využití. Nebyl tak shledán žádný rozpor s uvedenými strategickými dokumenty.



2797 Praha 11, Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 301 Kačabová Pavla úprava plochy VPS

Požadujeme veškeré materiály zpracovat tak, aby byly s těmito strategiemi v souladu.

NÁMITKA č. 6 - Nedostatečná podmíněnost případné realizace záměru (např. v dokumentu „TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU Z 2797/00“

Zdůvodnění námítky:

Stávající podmíněnost případné realizace záměru v kontextu napojení na MUK Kačerov je vzhledem k již nyní protiprávnímu zatížení Starého Spořilova zcela nedostatečná.

Proto požadujeme podmínku „Realizace dopravního napojení území Roztyl do křižovatky Jižní spojka - 5. května bude možná po zprovoznění stavby č. 511 Pražského okruhu (tj. úseku Běchovice – D1) koordinováno s návrhem humanizace přilehlého úseku severojižní magistrály (ul. 5. května) v úseku Kačerov - Spořilov“ doplnit o tento text: „Podmínkou napojení je rovněž vedení obou směrů kamionové dopravy v tunelu při případném zastřešení Spořilovské. Výsledné řešení napojení na MUK bude možné jen v případě dokončené funkční ochrany přilehlých úseků lokality Starého Spořilova ke komunikaci 5. května a Jižní spojka.

Námítce se nevyhovuje.

Podmíněnost staveb, uvedenou ve změně UP v upravené podobě, považujeme za dostačující. Problémy s tranzitní kamionovou nákladní automobilovou dopravou u Spořilova se odstraní zprovozněním stavby č. 511 Pražského okruhu na jihovýchodě Prahy, která umožní odvést tranzitní nákladní automobilovou dopravu mimo oblast Spořilova na okraj Prahy. Řešení funkční ochrany zástavby Starého Spořilova podél ulic 5. května a Jižní spojky je mimo podrobnost platného ÚP a jeho změn.

Byl dohodnut nový text podmíněnosti, a to: "Realizace dopravního napojení území Roztyl do křižovatky Jižní spojka – 5. května bude možná v plném rozsahu po zprovoznění stavby č. 511 Pražského okruhu (t. j. úseku Běchovice - D1) a koordinováno s návrhem humanizace přilehlého úseku severojižní magistrály (ul. 5. května) v úseku Kačerov - Spořilov. Výstavba v území mezi stanicí metra Roztyly a MÚK Jižní spojka - 5. května nesmí zkomplikovat provozní situaci v ulici Tomíčková a Ryšavého."

2797 Praha 11, Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 301 Kačabová Pavla úprava plochy VPS

Shrnutí námitek

1. Souhlasíme s tím, že posuzované území vyžaduje revitalizaci. Lze ovšem podporovat jen takové změny územního plánu, které jsou předkládány pro záměry projektů, jež životní prostředí v dané lokalitě včetně jejího okolí zlepšují a nikoliv zhoršují. Vzhledem k absenci dostavby chybějící části Pražského okruhu - stavby č. 511 jsou v lokalitě Spořilova díky nadměrné osobní a kamionové dopravě již v současnosti dlouhodobě překračovány hlukové a imisní limity. Plánovanou změnou dojde k navýšení průjezdů v oblasti Spořilova s přímými dopady na navýšení stávající imisní a hlukové zátěže, což je protiprávní. Ze zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění, plyne, že veškeré navrhované zásahy v území musí být provázeny přesvědčivým průkazem, že jejich uskutečněním nedojde k překročení přípustné míry zatěžování a znečišťování prostředí, tedy k nadlimitní zátěži území. Pokud již objektivně v důsledku lidské činnosti existuje v daném území nadlimitní zátěž, tedy protiprávní stav, pak je nutno u navrhovaného zásahu podat přesvědčivý průkaz toho, že provedením tohoto zásahu, případně

Námítce se nevyhovuje.

Záměr umístovaný v řešených plochách nemůže zvýšit hlukovou a imisní zátěž území, které je již dnes hlukově a imisně zatíženo nad úroveň hygienických limitů - tomu brání legislativní normy. Prokázání dodržení hygienických limitů včetně příspěvku konkrétního umístovaného záměru je předmětem navazujících řízení, na úrovni SEA nelze hodnotit konkrétní příspěvky bez znalosti technického řešení, a to včetně případných odrazů směrem k zástavbě Spořilova. V SEA se hodnotí pouze územní předpoklady. Stávající imisní zátěž území nepřekračuje ani v dlouhodobých průměrech imisní limity u žádné ze sledovaných látek. Z dopravního hlediska patří příprava a realizace uvedené stavby č. 511 Pražského okruhu na jihovýchodním okraji Prahy k nejvyšším investičním prioritám, urychlení zahájení realizace stavby komplikuje složitý legislativní proces České republiky. Uvedená stavba vyřeší problémy, které v oblasti Spořilova vyvolává tranzitní nákladní automobilová doprava. Ke snížení rizika dopravních problémů u Spořilova a Roztyl je změnou také navržena podmíněnost

2797 Praha 11, Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 301 Kačabová Pavla úprava plochy VPS

dalších souběžných opatření v území nedojde ani v minimální míře k přetížení nadlimitní zátěže nebo bude zajištěn pokles zátěže pod předepsané mezní hodnoty. Z výše uvedených skutečností je zřejmé, že v území předpokládaného záměru nadlimitní zátěž životního prostředí (hluk z dopravy, imise znečišťujících látek) již existuje. Předkládaný záměr tuto zátěž nesníží a ani jeho příspěvek nebude nulový. Takový záměr tedy nemůže být v dané lokalitě podle citovaného zákona realizován.

2. Ovlivněním Starého Spořilova se materiály zabývají pouze okrajově a vycházejí přitom z neúplných / chybných údajů. Materiály neobsahují žádná opatření na snížení již nyní nadlimitní hlukové a emisní zátěže, která by se realizací navrhovaného záměru pouze prohloubila. V této souvislosti upozorňujeme, že bude obtížné vyhovět platným hlukovým limitům po výstavbě PHO v oblasti křížení komunikací 5. května a Jižní Spojky (lokalita tzv. Spořilovského plácku) již za současné intenzity dopravy, tím obtížnější bude jejich dosažení při navýšení intenzity dopravy. Dalším problematickým místem je zcela odkrytá PHS v oblouku ulic Jihozápadní IV a Jižní XV, kde byly v dubnu 2020 odstraněny všechny skleněné výplně a dřevěné rámy po celé délce této PHS. Do července 2021 nedošlo k žádnému, ani provizornímu řešení. Zcela „odkrytá“ oblast je více než rok podstatně více zasažena hlukem z komunikace 5. května. Vzhledem ke koronavirové krizi lidé pobývali, a ještě pobývají ve zvýšené míře doma, má hluk záporný vliv na podstatně větší počet občanů a po podstatně delší dobu.

Neúnosně zatížení území lokality Starého Spořilova je nepřijatelné dále jakkoliv zatěžovat - viz rozsudky Městského soudu v Praze sp. zn. 10 Ca 61/2009 a 10 Ca 62/2009, které zakazují umísťovat do nadlimitně zatížených území další stavby, které by tuto zátěž zvýšily.

2797 Praha 11, Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 301 Kačabová Pavla úprava plochy VPS

3. Kontinuita rozhodování v území

Požadujeme, aby v návrhu změny Z 2797 byly zohledněny podmínky závazného stanoviska EIA k záměru Administrativní objekt Praha - Roztyly (PHA421) vydané v roce 2008 pro stavební projekt SEQUOIA na pozemku č. 3378 v k.ú. Chodov. Změnou názvu a mírou změnu

staveb tohoto znění:

"Realizace dopravního napojení území Roztylů do křižovatky Jižní spojka – 5. května bude možná v plném rozsahu po zprovoznění stavby č. 511 Pražského okruhu (t. j. úseku Běchovice - D1) a koordinováno s návrhem humanizace přilehlého úseku severojižní magistrály (ul. 5. května) v úseku Kačerov - Spořilov. Výstavba v území mezi stanicí metra Roztyly a MÚK Jižní spojka - 5. května nesmí zkomplikovat provozní situaci v ulici Tomičkova a Ryšavého."

Pokud na území Roztylů vznikne nová zástavba, bude v příznivé docházkové vzdálenosti stanice metra Roztyly, což vytváří předpoklady k vyššímu využívání ekologické veřejné dopravy na úkor individuální automobilové dopravy.

Námítce se nevyhovuje.

Zda dojde nebo nedojde ke zhoršení rozptylových podmínek a přirozeného provětrávání lokality nelze na základě změny územního plánu prokázat. Změna územního plánu stanovuje územní předpoklady, nikoli konkrétní příspěvky umísťovaných záměrů. Souhlasíme s tím, že záměr umísťovaný v řešených plochách nemůže zvýšit hlukovou a emisní zátěž území, které je již dnes hlukově a imisně zatíženo nad úroveň hygienických limitů, a to ani v souvisejícím území a se zahrnutím spolupůsobících vlivů - tomu brání legislativní normy a rozsudky. Prokázání dodržení hygienických limitů včetně příspěvku konkrétního umísťovaného záměru je předmětem navazujících řízení, na úrovni SEA nelze hodnotit konkrétní příspěvky bez znalosti technického řešení, a to včetně případných odrazů směrem k zástavbě Spořilova. Zároveň je technicky možné ve vymezené ploše SV-G umístit zástavbu odpovídající navrhovanému využití a intenzitě zástavby tak, aby k novému překročení hygienických limitů nedošlo. To je třeba prokázat prostřednictvím hlukové event. i rozptylové studie ve navazujících fázích projektové přípravy staveb se znalostí jejich konkrétního technického a situačního řešení.

Námítce se nevyhovuje.

Záměr umísťovaný v řešených plochách bude v závislosti na svých parametrech podléhat samostatnému procesu posouzení vlivů na životní prostředí dle aktuálních parametrů, jak vlastního záměru, tak stavu životního prostředí v řešeném

2797 Praha 11, Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 301 Kačabová Pavla úprava plochy VPS

dispozic investor Passerinvest obchází podmínky realizace záměru, které vyplývají z toho procesu posuzování vlivů záměru na životní prostředí.

Závazné stanovisko obsahuje mimo jiné následující podmínky:  
Za zásadní podmínku považuje příslušný úřad požadavek orgánu ochrany ovzduší odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy, aby provoz objektu byl umožněn až po otevření příslušných částí Pražského silničního okruhu, které by měly z území odvést především kamionovou dopravu. Jedná se o následující tři části okruhu: stavba č. 512 (D1 - Jesenice - Vestec), č. 513 (Vestec - Lahovice) a č. 514 (Lahovice - Slivenec) (viz podmínka č. 52).

Uvedené úseky SOKP byly již sice realizovány, nicméně kamionová doprava je v území (částečně) stále přítomna - díky ní je území nadlimitně zatěžováno hlukem z dopravy přes limity 70/60 dB (tzv. stará zátěž).  
8. Řešit v případě potvrzení nálezu zvláště chráněných druhů opatření na jejich ochranu, např. provést záchranný přenos. Pro případný záchranný přesun je nutné udělit výjimku ze zákazů v základních podmínkách ochrany. Zvláště chráněných druhů stanovených v zákoně o ochraně přírody a krajiny.  
9. Precizovat a s příslušným orgánem ochrany přírody odsouhlasit komplexní projekt vegetačních úprav s cílem kompenzovat vzniklou ekologickou újmu v souvislosti s odstraněním stávající zeleně a vytvořit kvalitní plochy zeleně.  
13. Doložit návrh účinných opatření, která budou eliminovat zjištěný nárůst hlukové zátěže v oblasti Starého Spořilova (jedná se převážně o nárůst vlivem hluku ze stacionárních zdrojů).

4. Rozpor s rozsudkem Nejvyššího správního soudu As 135/2011-246, ze dne 31. ledna 2012, jímž soud k otázce hlukové zátěže a oprávněnosti jejího nárůstu v území jasně vyslovil svůj názor, že „do území nadlimitně zatíženého hlukem nelze bez dalšího automaticky umísťovat stavby, které sice každá jednotlivě nepřítíží svým provozem dotčenému území nijak výrazně, ale v součtu jednotlivých případů znamenají postupně a významné přitěžování již nyní existující nadlimitní zátěži v území („salámová“ metoda dalšího zatěžování území). Přírůstek hluku daný sumou všech do území umístěných staveb již zdaleka nevýznamný není; přitom každé jednotlivé územní řízení (a v návaznosti na to i soudní řízení) se vztahuje jen k jedné stavbě, která sama o sobě nepředstavuje významný příspěvek ke stávající hodnotě hluku“.

území.  
SEA na úrovni územního plánu nesmí ve svých závěrech obsahovat podrobnosti nepříslušející strategické úrovni ÚPD.  
Stavby Pražského okruhu na jihu a jihozápadě Prahy - tj. stavby č. 512 (D1 - Jesenice - Vestec), č. 513 (Vestec - Lahovice) a č. 514 (Lahovice - Slivenec) byly zprovozněny v r. 2010 a v této souvislosti byly upraveny trasy tranzitní nákladní automobilové dopravy na území hlavního města, což se negativně projevílo v oblasti Spořilova. Zásadní zlepšení tohoto stavu přinese zprovoznění stavby č. 511 Pražského okruhu na jihovýchodním okraji hlavního města, tj. úsek D1 - Běchovice, která patří k prioritně sledovaným stavbám.

Námítce se nevyhovuje.

Souhlasíme s tím, že záměr umísťovaný v řešených plochách nemůže zvýšit hlukovou a imisní zátěž území, které je již dnes hlukově a imisně zatíženo nad úroveň hygienických limitů, a to ani v souvisejícím území a se zahrnutím spolupůsobících vlivů - tomu brání legislativní normy a rozsudky. Prokázání dodržení hygienických limitů včetně příspěvku konkrétního umísťovaného záměru je předmětem navazujících řízení, na úrovni SEA nelze hodnotit konkrétní příspěvky bez znalosti technického řešení, a to včetně případných odrazů směrem k zástavbě Spořilova. Zároveň je technicky možné ve vymezené ploše SV-G umístit zástavbu odpovídající navrhovanému využití a intenzitě

2797	Praha 11,	Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 301 Kačabová Pavla úprava plochy VPS	Výstavba v celé oblasti tedy musí být posuzována v synergickém působení, a nikoliv jednotlivě, či dokonce vůbec.	zástavby tak, aby k novému překročení hygienických limitů nedošlo. To je třeba prokázat prostřednictvím hlukové event. i rozptylové studie v navazujících fázích projektové přípravy staveb se znalostí jejich konkrétního technického a situačního řešení.
			5. Návrh změny je dále nezbytné uvést do souladu se zmíněnými strategickými dokumenty.	Námítce se nevyhovuje.  Posuzovaná změna nemění zastoupení vegetace v urbanizovaném prostoru města, naopak vytváří předpoklady pro zpřístupnění a zkvalitnění veřejně přístupné zeleně a zlepšení prostupnosti území oproti současnému stavu. Změna řeší umístění ploch SV, které jsou plochami smíšenými nikoli čistě obytnými, konkrétní řešení zastavenosti území je předmětem navazujících povolenacích řízení. V řešené ploše je možné umístit celou řadu funkcí. Zároveň změna pracuje s principem zintenzivňování využití stávajícího urbanizovaného území a ploch brownfields v dosahu kapacitní bezemisní VHD, a tím i prevence suburbanizace a zvyšování využití IAD. Změnou nedochází k zásahu do ekologicky stabilnějších částí území k omezení migrační prostupnosti území ani omezení jeho rekreačního využití. Nebyl tak shledán žádný rozpor s uvedenými strategickými dokumenty. Případná nová zástavba bude v příznivé docházkové vzdálenosti stanice metra Roztyly, což vytváří předpoklady k výraznějšímu využívání ekologické veřejné dopravy na úkor dopravy automobilové. Na území Prahy je třeba upřednostňovat výstavbu v lokalitách s kvalitní veřejnou dopravou, což je v souladu se snahou individuální automobilovou dopravu v Praze omezovat.
2797	Praha 11,	Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 301 Kačabová Pavla úprava plochy VPS	6. Je nutné vyřešit dopravní zátěž na komunikacích 5. května a Jižní spojka v lokalitě Spořilova tak, aby se zdravotní riziko pro obyvatele stalo únosným.	Námítce se nevyhovuje.  Dopravní zatížení na ulicích 5.května a Jižní spojka v oblasti Spořilova vyplývá ze založené uliční sítě hlavního města, nerovnoměrného rozmístění pracovních příležitostí a bydlení v Praze, ovlivňuje je nedokončená dopravní infrastruktura města, probíhající nežádoucí suburbanizace území v přilehlé části Středočeského kraje atd. Předpokladem ke zlepšení situace například z hlediska tranzitní nákladní automobilové dopravy u Spořilova bude zprovoznění stavby č. 511 Pražského okruhu (úsek Běchovice-D1) na jihovýchodě Prahy. Připomínku nemůže vyřešit předmětná změna ÚP. Otázka zdravotního rizika pro obyvatele se u konkrétních záměrů posuzuje v rámci navazujících řízení - např. v rámci procesu EIA.

2797	Praha 11,	Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 301 Kačabová Pavla úprava plochy VPS	7. Je nezbytné neumísťovať ďalšie stavby zvyšujúce dopravné zaťaženie pozemných komunikácií v oblasti Spořilova.	Námítka se nevyhovuje.  Umísťování nových staveb v území musí být v souladu s platnou legislativou, konkrétní záměry nových staveb se podrobně posuzují z hlediska vlivů na životní prostředí v rámci procesu EIA, jehož závěry jsou závazné. Zároveň konstatujeme, že případné nové stavby na území změny budou v příznivé docházkové vzdálenosti stanice metra Roztyly, což vytváří předpoklady k vyššímu využívání ekologických systémů veřejné dopravy na úkol dopravy automobilové. Výstavba v okolí stanic metra se upřednostňuje oproti lokalitám, kde není kvalitní veřejná doprava.
2797	Praha 11,	Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 301 Kačabová Pavla úprava plochy VPS	Žádost:  Na základě výše uvedených námitek požadujeme: 1) zásadním způsobem přepracovat dokument Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a dle jeho závěrů přepracovat i celý návrh změny Z2797/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. města Prahy.	Námítka se nevyhovuje.  Vyhodnocení je zpracováno s podrobností odpovídající strategické úrovni posuzovaného dokumentu s využitím pro strategické hodnocení vlivů relevantních podkladů a dle standardních metodických postupů. Není jasné, proč by mělo být zásadně přepracováno. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je zpracováno v souladu s platnými právními předpisy.
2797	Praha 11,	Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 301 Kačabová Pavla úprava plochy VPS	Žádost:  Na základě výše uvedených námitek požadujeme: 2) Opakované veřejné projednání dle § 53 odst. (2) poslední věta stavebního zákona.	Námítka se nevyhovuje. Na základě opakovaného veřejného projednání nedochází k podstatné úpravě návrhu změny územního plánu ve smyslu § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a návrh změny územního plánu tedy nebude znovu opakovaně veřejně projednán.
2797	Praha 11,	Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 302 Jerieová Gabriela úprava plochy VPS	Obsah a důvody námitek  NÁMITKA č. 1 - Realizací změny dojde k navýšení dopravního zatížení na komunikacích 5. května a Jižní spojka, v důsledku čehož dojde k navýšení desítky let trvajícím nadlimitním hlukové a emisní zátěže zejména v úsecích Starého Spořilova přilehlých ke komunikacím Jižní spojka a 5. května  Zdůvodnění námítky: Již nyní je stav životního prostředí Starého Spořilova neúnosný:  a) Lokalita je dopravně velmi zatížená osobní a zejména těžkou tranzitní dopravou, která do vybudování okruhu kolem Prahy nepoklesne. Starý Spořilov je díky sevření dopravně nejvytíženějšími komunikacemi 5. května, Jižní spojka a Spořilovská považován za obdobu	Poživatel bere uvedené i s přílohami na vědomí.  Námítka se nevyhovuje.  Změnu ÚP je třeba posuzovat ve vztahu k platnému ÚP hl. m. Prahy, tzn. k výhledové situaci, kdy platný ÚP předpokládá dobudování veškeré dopravní infrastruktury hlavního města, tj., včetně Pražského okruhu, který odvede tranzitní automobilovou dopravu (zejména nákladní s převahou kamionů) mimo oblast Spořilova na okraj Prahy. Odvedení převážné části tranzitní nákladní automobilové dopravy z prostoru Spořilova umožní zprovoznění prioritně sledované připravované stavby č. 511 Pražského okruhu na jihovýchodě Prahy. Z důvodu enormního dopravního zatížení MÚK Jižní spojka - 5.května a eliminace rizika dalších komplikací obsahuje předmětná změna ÚP

2797 Praha 11, Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 302 Jerieová Gabriela úprava plochy VPS

Černého trojúhelníku s devastujícími vlivy emisní a hlukové zátěže na zdraví obyvatel. V křížení komunikací Jižní Spojka a 5. května dosahují intenzity dopravy 213 400 vozidel bez MHD za den, z toho 14 100 pomalých vozidel/nákladní a autobusy mimo MHD/ (TSK- Intenzity automobilové dopravy na sledované síti, rok 2018, pracovní den, 0-24 h).

b) V souvislosti s rekonstrukcí mostu u Kačerova X566 a následnému přesunu části kamionové dopravy ze Spořilovské na komunikaci 5. května v listopadu 2013 proběhla celá řada měření, která jednoznačně prokázala překročení hlukových limitů (viz Příloha 1), na základě čehož HSHMP vyslovila nesouhlas s uvedením mostu u Kačerova do trvalého provozu (viz Příloha 2).

c) O nadlimitním zatížení Spořilova imisemi vypovídají měření, která byla prezentována na jednání pracovní skupiny Spořilov na MHMP pod vedením tehdejšího náměstka ing. Nouzy (2014). Na Starém Spořilově dochází k překračování krátkodobých koncentrací denních imisních limitů (50 ug/m<sup>3</sup> podle vyhl. č. 330/2012 Sb.).

d) Změna ÚP a jím realizovaný záměr v synergii s ostatními záměry v území tento stav dále zhorší, neboť do lokality Roztyl a Spořilova přivede další dopravu a navýší tak průjezdy na dopravně zatížené komunikaci 5. května a Jižní spojce.

Požadujeme takové dopravní řešení, které zabráni průjezdu tranzitní dopravy těmito komunikacemi. Jako případné mezní řešení požadujeme realizaci takových technických opatření (např. zastřešení dotčených částí komunikací 5. května a Jižní spojka, nebo výstavba funkčních protihlukových opatření podél obou komunikací, jež by vedly ke splnění hlukových a emisních limitů). Tato opatření by ovšem musela předcházet případnému přivedení další dopravy na tyto komunikace. Pokud by takové řešení nebylo možné, realizaci navrhované změny Z2797/00 jako celek odmítáme.

NÁMITKA č. 2 - Neřešení odrazu hluku od nových objektů podél jižní strany komunikace 5. května.

Zdůvodnění námítky:  
Jak bylo uvedeno výše, již nyní jsou v lokalitě Starého Spořilova překročeny hlukové limity, přičemž nelze uplatňovat režim staré hlukové zátěže (což mylně uvádí dokument Vyhodnocení

podmíněnost staveb, která byla upravena do této podoby: "Realizace dopravního napojení území Roztyl do křižovatky Jižní spojka – 5. května bude možná v plném rozsahu po zprovoznění stavby č. 511 Pražského okruhu (t. j. úseku Běchovice - D1) a koordinováno s návrhem humanizace přilehlého úseku severojižní magistrály (ul. 5. května) v úseku Kačerov - Spořilov. Výstavba v území mezi stanicí metra Roztyly a MÚK Jižní spojka - 5. května nesmí zkomplikovat provozní situaci v ulici Tomíčková a Ryšavého".

Provozní, hygienická či zdravotní rizika související s důsledky nové zástavby v území, bude třeba řešit v rámci navazujících řízení při projednávání a posuzování návrhu konkrétních investičních záměrů a jejich vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí (např. v rámci procesu EIA) ve vztahu ke konkrétní situaci v okolním území v době přípravy nových staveb.

Námítce se nevyhovuje.

Zpracovatel VVURÚ neuvádí, že v případě realizace změny Z 2797 lze využít starou hlukovou zátěž, to je v kompetenci KHS. Ve VVURÚ jsou pouze jako jeden z podkladů pro hodnocení hlukové zátěže citovány údaje z akustického modelu BYTOVÉ DOMY ARBORETUM, PRAHA

2797 Praha 11, Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 302 Jerieová Gabriela úprava plochy VPS

vlivů záměru na udržitelný rozvoj území).

Požadujeme takové technické řešení, které hlukovou zátěž Starého Spořilova sníží, nikoliv zvýší.

NÁMITKA č. 3 - Zhoršení rozptylových podmínek a přirozeného provětrávání lokality

Zdůvodnění námítky:

Vlivem zástavby na území dotčeném navrhovanou změnou ÚP a v synergii s realizací dalších projektů a záměrů v území (zejména výstavba nových budov Passerinvest Sequoia a Plaza) v oblasti dojde ke zhoršení rozptylových podmínek a přirozenému provětrávání lokality, tedy opět ke zhoršení již současného neúnosného stavu.

Požadujeme vypracování emisní studie, zohledňující i veškeré synergické vlivy všech dalších záměrů v území.

11 – CHODOV, AKUSTICKÁ STUDIE, ATEM 2020, který se starou hlukovou zátěží pracuje, nic však neříká o tom, že tato korekce bude budoucímu záměru přiznána. Zároveň nelze požadovat vyřešení stávající hlukové zátěže v území Starého Spořilova po záměru nově umístovaném v jiném území. Ten musí odpovídat legislativním limitům, ale nemůže řešit hluk způsobený nesouvisejícími faktory. Podmínky umístění konkrétního záměru v řešených plochách je třeba řešit na úrovni konkrétní projektové přípravy stavby a v této souvislosti byly v rámci SEA navrženy podmínky akceptovatelnosti změny, včetně zohlednění odrazivosti budoucí zástavby vůči souvisejícím územím. • "V další fázi projektové přípravy staveb prokázat, že vlivem umístěných staveb a jejich provozu při zohlednění spolupůsobení stávajících i uvažovaných záměrů v dopravně souvisejícím území nedojde k novým překročením hygienických limitů z hlediska hluku. Pro zamezení negativním vlivům byla navržena opatření v rámci SEA i opatření obsažená ve vlastním územním plánu (podmínky využití ploch, dopravní řešení), která budou doplněna opatřeními při následné projektové přípravě staveb umístovaných v řešených plochách (bariérová zástavba, orientace objektů vůči převažujícím zdrojům hluku, opatření na budovách)".  
Technické řešení, které sníží hlukovou zátěž Starého Spořilova, je mimo podrobnost platného ÚP a jeho změn. Přípomínku je možné uplatnit v rámci jiných řízení a při posuzování návrhů konkrétních záměrů a staveb v území.

Námítce se nevyhovuje.

Zda dojde nebo nedojde ke zhoršení rozptylových podmínek a přirozeného provětrávání lokality nelze na základě změny územního plánu prokázat. Změna územního plánu stanovuje územní předpoklady, nikoli konkrétní podobu umístovaných záměrů. V současnosti nejsou v řešeném území překračovány imisní limity žádné ze sledovaných znečišťujících látek. Změna územního plánu dává předpoklad napojení území na CŽT, předpokládána vyvolaná doprava vzhledem k možnostem napojení území na MHD (metro) a zlepšujícím se emisním charakteristikám vozového parku nemá potenciál významně ovlivnit imisní charakteristiky řešeného území. Území je provětráváno směrem od západu (převažující směr větrů) a vzhledem k uvažované intenzitě jeho zastavění neočekáváme ani výrazně zhoršené rozptylové podmínky. To vše bude potvrzeno prostřednictvím rozptylové studie v navazujících fázích projektové přípravy stavby, na úrovni SEA

NÁMITKA č. 4 - Posouzení dokumentu „CELOMĚSTSKÝ VÝZNAMNÁ ZMĚNA Z 279700 - dopracování a aktualizace Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území (Jacobs, leden 2021), /dále jen VVURÚ/:

Zdůvodnění námítky:

a) Nezahrnutí území starého Spořilova do VVURÚ: Starý Spořilov je v dokumentu několikrát citován, ale zejména pouze jako „oblast kumulací“ a největších intenzit dopravy. „Oblast kumulací“ je nesprávně limitována pouze na zástavbu v křížení Jižní spojky a ul. 5. května - ulice Jižní XV, Čtyřdílná a Jihozápadní IV. Nejedná se pouze o výčet těchto ulic, ale o celou přilehlou zástavbu ke komunikaci 5. května od křížení s Jižní spojkou až po komunikaci Ryšavého. Přitom toto území je již nyní nepřípustně hlukově i emisně zatíženo, přičemž realizací záměru toto zatížení ještě zvýší. Rovněž počet ovlivněných obyvatel je řádově podhodnocen.

b) Z hlediska hluku je posuzována pouze městská část Praha 11 - „Objekt polyfunkčního domu v navrhovaných plochách SV musí svým hmotovým a řešením zajistit odstínění navazujícího veřejného prostranství od hluku z křižovatky ulic Jižní spojka a 5. května“ a „Může přispět k ochraně části území před dopravním hlukem“. Toto tvrzení se ve vztahu ke spořilovské zástavbě nezakládá na pravdě, kde naopak dojde k odrazu hluku do zástavby rodinných domů.

c) Z hlediska ovzduší uvádíme, že výrok „Překročení imisních limitů pro průměrné roční koncentrace NO2 a PM10 je možné očekávat v okolí navrhovaného záměru, a to zejména v bezprostředním kontaktu s Jižní spojkou, částečně i ulici 5. května“, což je protiprávní.

d) Dokument dále nebere v úvahu závěr „Hodnocení zdravotního rizika znečištění ovzduší na Spořilově“ podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví (MUDr. Eva Rychlíková) (viz Příloha č. 3) kde je m.j. řečeno: o Hodnocení zdravotního rizika v souvislosti se zvýšenou koncentrací prachových částic (PM10, PM 2,5) ukazuje, že úmrtnost u všech typů diagnóz bude zvýšená o aditivní úmrtnost

pro územní plán nejsou známy konkrétní technická ani situační řešení v území, která by bylo možné zanést do rozptylového modelu.

Poživatel bere uvedené i s přílohami na vědomí.

Námítka se nevyhovuje.

Pro změněný návrh pro opakované veřejné projednání návrhu změny nepožadoval příslušný orgán (OCP MHMP) aktualizaci dokumentace VVURÚ, ta byla přesto pro opakované veřejné projednání přepracována a v této podobě (pro SV-G) byla součástí tohoto opakovaného veřejného projednání. Území starého Spořilova je zahrnuto do vyhodnocení vlivů z hlediska spolupůsobení tj. kumulativních resp. synergických vlivů jako oblast kumulací. To je zcela v souladu s metodikou hodnocení kumulativních vlivů, kdy je třeba stanovit oblast působení, spolupůsobící skutečnosti, intenzitu a dobu působení. V rámci této oblasti je pak v hodnotící tabulce provedeno vyhodnocení dle stupnice hodnocení kumulativních a synergických vlivů, tj. i pro území Spořilova. Záměr umístovaný v řešených plochách nemůže zvýšit hlukovou a imisní zátěž území, které je již dnes hlukově a imisně zatíženo nad úroveň hygienických limitů - tomu brání legislativní normy. Prokázání dodržení hygienických limitů včetně příspěvku konkrétního umístovaného záměru je předmětem navazujících řízení, na úrovni SEA nelze hodnotit konkrétní příspěvky bez znalosti technického řešení, a to včetně případných odrazů směrem k zástavbě Spořilova. V SEA se hodnotí pouze územní předpoklady. Stávající imisní zátěž území nepřekračuje ani v dlouhodobých průměrech imisní limity u žádné ze sledovaných látek. Zde citovaný výrok, že lze očekávat překročení imisních limitů pro PM10 a NO2 je vytržen z kontextu a záměrně zkrácen. Zmiňována byla možnost dílčího překročení imisních limitů pro 24 hodinovou koncentraci v obdobích nepříznivých meteorologických podmínek a v uzavřených kaňonovitých lokalitách. Jak je uvedeno dále "Dle map pětiletých klouzavých průměrů požadové imisní zátěže (2015-2019) nedochází na území řešeném předkládanými změnami územního plánu k překračování imisních limitů žádné ze sledovaných látek.". Zda dojde, nebo nedojde, k novým překročením imisních limitů v řešeném území v důsledku umístění konkrétního záměru v řešených plochách je třeba prokázat v další fázi projektové přípravy stavby se znalostí konkrétního technického a situačního řešení stavby. Samotná změna územního plánu



kardiovaskulárních onemocnění o 24 % a u nádorů plic o 28 %. Spořilov patří do oblasti zhoršené kvality ovzduší, kde je nutné zpracovat program zlepšení kvality ovzduší zajistit opatření pro obyvatele.  
o Zdravotní riziko benzenu zjištěné na základě modelu ČHMÚ je řádově vyšší, než je únosné.  
o Zdravotní riziko působení polycyklických aromatických uhlovodíků je vyšší, než je únosné. Dochází k překračování ročních imisních limitů benzo(a)pyrenu.

e) Materiál rovněž nezohledňuje alarmující výsledky měření koncentrací PM2.5 a B[a]P ve vybraných bytech na Spořilově a jejím zevním prostředí MUDr. Šráma z Ústavu experimentální medicíny AV ČR v.v.i., a rovněž neuvádějí ani výsledky dalších realizovaných měření nanočástic na Spořilově (dr. Vojtíšek). Mj. jsou výsledky měření MUDr. Šráma a Dr. Vojtíška zveřejněny na portále hlavního města Prahy v sekci Doprava a Spořilov, která se věnuje problematice Spořilova z hlediska hluku a ovzduší;

1. Výsledky a interpretace nově realizovaných měření emisí

[http://www.praha.eu/pubHc/c3/fa/31/1887076\\_510312\\_RJS\\_Magistrat\\_9\\_7\\_\\_14.pdf](http://www.praha.eu/pubHc/c3/fa/31/1887076_510312_RJS_Magistrat_9_7__14.pdf)

2. Měření nanočástic ve venkovním ovzduší

[http://www.praha.eu/public/3a/a2/9e/1887687\\_510594\\_Mereni\\_nanocastic\\_ve\\_venkovnim\\_ovzdusi.pdf](http://www.praha.eu/public/3a/a2/9e/1887687_510594_Mereni_nanocastic_ve_venkovnim_ovzdusi.pdf)

3. Měření nanočástic v ovzduší na Spořilově - předběžné výsledky.

[http://www.praha.eu/public/d6/74/be/1887689\\_510597\\_Mereni\\_nanocastic\\_v\\_ovzdusi\\_na\\_Sporilove\\_predbezne\\_vysledky.pdf](http://www.praha.eu/public/d6/74/be/1887689_510597_Mereni_nanocastic_v_ovzdusi_na_Sporilove_predbezne_vysledky.pdf)

f) Dále se počátkem roku 2014 uskutečnilo několik měření v Praze 4 - Spořilově. Ve vybraných bytech byly prokázány zvýšené koncentrace PM2,5 (jemné prachové částice < 2,5 pm) i B[a]P (benzo[a]pyrenu), které mohou dlouhodobě nepříznivě působit na zdravotní stav populace - jde především o zvýšený výskyt respiračních onemocnění u dětí, nízkou porodní hmotnost, změny v morfologii spermií i kardiovaskulární onemocnění. Výsledky prokazují

nezakládá apriori předpoklad, že by k tomu mělo dojít, nejsou zde umisťovány plochy s potenciálem umístění zdrojů emisí, které by mohly ovlivnit stávající imisní situaci v území takovým způsobem, že by umístění těchto ploch bylo vyloučeno. V současnosti nejsou překračovány imisní limity, lokalitu je možné napojit na CZT a na kapacitní systém VHD, vymezeny jsou plochy SV-G. Není předpoklad umístění zástavby vytápěné prostřednictvím lokálních topenišť na tuhá paliva. VVURU obsahuje rovněž vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů na úrovni podrobnosti relevantní pro SEA pro územní plán viz kapitola VI. a VII.11., a to se zahrnutím všech dostupných záměrů uvažovaných v řešeném území s využitím veřejných zdrojů (informační systém EIA) a včetně zahrnutí podkladů pracujících s modelováním akustické zátěže vůči modelu naplněnosti územního plánu tj. podkladu relevantního na úrovni SEA. Zároveň byl jako referenční pro vyhodnocení zohledněn stav znečištění ovzduší v dlouhodobém průměru – aktuální data z let 2015-2019, což je rovněž podklad relevantní pro hodnocení vlivů strategického dokumentu na životní prostředí. Podklady uváděné v námitce jsou sice zpracovateli částečně známy, z pohledu hodnocení vlivů územního plánu jako dlouhodobého strategického dokumentu nejsou okamžitá měření vhodným podkladem pro strategické hodnocení vlivů na životní prostředí. V území bezesporu lze za předpokladu implementace posuzovaných územních předpokladů (tj. vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, navrhované, intenzity využití území, kontextu možností obsluhy území VHD a CZT, možností dopravního napojení území, aktuálního stavu a dlouhodobých trendů znečištění ovzduší i hlukové zátěže a aktuálních technologických možností při výstavbě (odrazivé povrchy nebo naopak pohlcující materiály, situační možnosti i orientace lokality) s kontextem vývoje stávajících trendů v oblasti elektromobility) umístit v horizontu platnosti územního plánu takovou zástavbu, aby nezpůsobila zhoršení hlukové ani imisní zátěže nejen v prostoru řešených ploch, ale ani v prostoru Spořilova. Na této strategické úrovni tedy není relevantní důvod pro zamítnutí posuzované změny územního plánu. Pro město Prahu je zpracován Program zlepšování kvality ovzduší Aglomerace CZ01 – Praha, který je při povolování staveb v návrhových plochách třeba respektovat a v následných krocích konfrontovat dopady jednotlivých záměrů na imisní event. i hlukovou situaci v území. Z posuzované změny Z 2797 neplynou žádné dopady do prostoru Krčského lesa, nejsou

závažnost dopravní zátěže ve velkých městech a nutnost urychleného přijetí opatření, která ji sníží. (Zdroj; Civilizační dopady znečištěného ovzduší. Akademický bulletin 7-8 AKADEMIE VĚD (ab2014), Radim Šrám, Ústav experimentální medicíny AV ČR, v. v. i.).

g) VVURÚ nedostatečně řeší kumulaci vlivů ze všech známých záměrů v území.

h) VVURÚ vůbec neřeší dopad zvýšené koncentrace aktivit člověka a úbytku zelených ploch na lokalitu Krčského lesa.

Požadavky:

a) Požadujeme území posuzované VVURÚ rozšířit o celou přilehlou zástavbu Starého Spořilova ke komunikaci 5. května od křížení s Jižní spojkou až po komunikaci Ryšavého.

b) Požadujeme veškeré základní informace o zatížení Starého Spořilova (hluk, emise, vliv na lidské zdraví a stávající stav protihlukových opatření) zařadit do podkladových materiálů pro vypracování aktualizovaného VVURÚ.

c) Požadujeme veškeré kapitoly VVURÚ rozšířit a přepracovat dle důsledků, které z informací o zatížení Starého Spořilova hlukem, imisemi a o ovlivnění zdravotního stavu obyvatel plynou.

d) Požadujeme dopracovat synergické působení všech známých záměrů v okolí.

e) Požadujeme doplnění o dopad zvýšené koncentrace aktivit člověka a úbytku zelených ploch a následného vyvolaného vzrůstu teplot na lokalitu Krčského lesa, resp. jeho stále ubývající kapacitu a stav (masové odumírání stromů).

f) Pokud by z přepracování VVURÚ dle požadavků v bodech a) až e) vyplynul nárůst již nyní dlouhodobě nepřipustného zatížení životního s prokázanými negativními vlivy na lidské zdraví, požadujeme změnu ÚP zcela odmítnout.

NÁMITKA č. 5 - Navrhovaná změna, resp. rozšíření zastavitelného území je dále v rozporu se strategickými dokumenty hl. m. Prahy, a to zejména:

a) s Programem zlepšování kvality ovzduší - aglomerace Praha CZ01 - dlouhodobým strategickým cílem hlavního města Prahy, kterým je zajistit podlimitní úroveň znečišťujících látek na celém území města a jejich trvalé udržení. Rozpory jsou zejména v opatřeních pro územní plánování pod kódem ED1:

- Zachování zastoupení vegetace v urbanizovaném prostoru města, postupné zvyšování zastoupení vegetačních ploch v

navrhovány žádné plochy s rozdílným způsobem využití v prostoru Krčského lesa, nedojde tedy ani k úbytku zeleně.

Ve vyhodnocení kumulativních vlivů je mimo jiné uvedeno: "Do plochy SV-G lze umístit pouze takový záměr, který nebude, při započítání kumulativního působení okolních připravovaných záměrů, u nejbližší obytné zástavby podél přístupových tras a v prostoru Spořilova, zdrojem nových nadlimitních stavů z hlediska hlukové zátěže a znečištění ovzduší. Tuto skutečnost je třeba prokázat na základě podrobné akustické a rozptylové studie doložené v rámci navazujících povolenacích řízení předmětné stavby na základě případného požadavku KHS."

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je zpracováno v souladu s platnými právními předpisy.

Námítce se nevyhovuje.

Pro město Prahu je zpracován Program zlepšování kvality ovzduší Aglomerace CZ01 – Praha, který je při povolování staveb v návrhových plochách třeba respektovat a v následných krocích konfrontovat dopady jednotlivých záměrů na imisní event. i hlukovou situaci v daném území. Posuzovaná změna nemění zastoupení vegetace v urbanizovaném prostoru města, naopak vytváří předpoklady pro zpřístupnění a zkvalitnění veřejně přístupné zeleně a zlepšení prostupnosti území oproti současnému stavu. Změna řeší umístění ploch SV, které jsou plochami smíšenými nikoli

2797 Praha 11, Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 302 Jerieová Gabriela úprava plochy VPS

2797 Praha 11, Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 302 Jerieová Gabriela úprava plochy VPS

lokality s deficitem vegetace;  
- Neumístování obytné zástavby do bezprostřední blízkosti velmi silně dopravně zatížených komunikací a koridorů dopravní infrastruktury, zejména pro dopravní stavby mezinárodního, republikového a nadmístního významu vymezených v Politice územního rozvoje nebo v ÚPD;  
- Vytvoření územních podmínek pro snižování objemu individuální automobilové dopravy v silně imisně zatížených částech města;  
- Současně je nutno stabilizovat výsledné řešení, kterého bude při tvorbě územního plánu se zohledněním výše uvedených zásad dosaženo, a nepřipustit zejména neodůvodněné rozšiřování zastavitelných ploch vedoucí k významnějšímu nárůstu objemů automobilové dopravy nad míru vyvolanou platným územním plánem.

b) se Strategii adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu v následujících bodech;  
- odst. 4.2.A1: Zvyšování podílu vegetačních prvků a zelených ploch a jejich funkční propojování přináší další ekosystémové služby, jako je pozitivní vliv na zdraví a na kvalitu ovzduší.  
- odst. 4.2.B.7: Zlepšení prostupnosti krajiny a její využitelnosti pro rekreaci. Opatření spočívá ve zlepšení prostupnosti krajiny pro rozšiřování a migraci živočišných druhů, umožnění volného průchodu krajinou pěším i cyklistům a větší využitelnost pro volnočasové venkovní aktivity.

Požadujeme veškeré materiály přepracovat tak, aby byly s těmito strategiemi v souladu.

NÁMITKA č. 6 - Nedostatečná podmíněnost případné realizace záměru (např. v dokumentu „TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU Z 2797/00“

Zdůvodnění námítky:  
Stávající podmíněnost případné realizace záměru v kontextu napojení na MUK Kačerov je vzhledem k již nyní protiprávnímu zatížení Starého Spořilova zcela nedostatečná.

Proto požadujeme podmínku „Realizace dopravního napojení území Roztyl do křižovatky Jižní spojka - 5. května bude možná po zprovoznění stavby č. 511 Pražského okruhu (tj. úseku Běchovice – D1) koordinováno s návrhem humanizace přilehlého úseku severojižní magistrály (ul. 5. května) v úseku Kačerov - Spořilov“ doplnit o tento text: „Podmínkou napojení je rovněž vedení obou směrů

čistě obytnými, konkrétní řešení zastavěnosti území je předmětem navazujících povolenacích řízení. V řešené ploše je možné umístit celou řadu funkcí. Zároveň změna pracuje s principem zintenzivňování využití stávajícího urbanizovaného území a ploch brownfields v dosahu kapacitní bezemisní VHD, a tím i prevence suburbanizace a zvyšování využití IAD. Změnou nedochází k zásahu do ekologicky stabilnějších částí území k omezení migrační prostupnosti území ani omezení jeho rekreačního využití. Nebyl tak sledován žádný rozpor s uvedenými strategickými dokumenty.

Námítka se nevyhovuje.

Podmíněnost staveb, uvedenou ve změně ÚP v upravené podobě, považujeme za dostačující. Problémy s tranzitní kamionovou nákladní automobilovou dopravou u Spořilova se odstraní zprovozněním stavby č. 511 Pražského okruhu na jihovýchodě Prahy, která umožní odvést tranzitní nákladní automobilovou dopravu mimo oblast Spořilova na okraj Prahy. Řešení funkční ochrany zástavby Starého Spořilova podél ulic 5. května a Jižní spojky je mimo podrobnost platného ÚP a jeho změn.

Byl dohodnut nový text podmíněnosti, a to: "Realizace dopravního napojení území Roztyl do křižovatky Jižní spojka – 5. května bude možná v plném rozsahu po zprovoznění stavby č. 511

2797 Praha 11, Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 302 Jerieová Gabriela úprava plochy VPS

kamionové dopravy v tunelu při případném zastřešení Spořilovské. Výsledné řešení napojení na MUK bude možné jen v případě dokončené funkční ochrany přilehlých úseků lokality Starého Spořilova ke komunikaci 5. května a Jižní spojka.

Pražského okruhu (t. j. úseku Běchovice - D1) a koordinováno s návrhem humanizace přilehlého úseku severojižní magistrály (ul. 5. května) v úseku Kačerov - Spořilov. Výstavba v území mezi stanicí metra Roztyly a MÚK Jižní spojka - 5. května nesmí zkomplikovat provozní situaci v ulici Tomíčková a Ryšavého."

Shrnutí námitek

Námítce se nevyhovuje.

1. Souhlasíme s tím, že posuzované území vyžaduje revitalizaci. Lze ovšem podporovat jen takové změny územního plánu, které jsou předkládány pro záměry projektů, jež životní prostředí v dané lokalitě včetně jejího okolí zlepší a nikoliv zhorší. Vzhledem k absenci dostavby chybějící části Pražského okruhu - stavby č. 511 jsou v lokalitě Spořilova díky nadměrné osobní a kamionové dopravě již v současnosti dlouhodobě překračovány hlukové a imisní limity. Plánovanou změnou dojde k navýšení průjezdů v oblasti Spořilova s přímými dopady na navýšení stávající imisní a hlukové zátěže, což je protiprávní. Ze zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění, plyne, že veškeré navrhované zásahy v území musí být provázeny přesvědčivým průkazem, že jejich uskutečněním nedojde k překročení přípustné míry zatěžování a znečišťování prostředí, tedy k nadlimitní zátěži území. Pokud již objektivně v důsledku lidské činnosti existuje v daném území nadlimitní zátěž, tedy protiprávní stav, pak je nutno u navrhovaného zásahu podat přesvědčivý průkaz toho, že provedením tohoto zásahu, případně dalších souběžných opatření v území nedojde ani v minimální míře k přetížení nadlimitní zátěže nebo bude zajištěn pokles zátěže pod předepsané mezní hodnoty. Z výše uvedených skutečností je zřejmé, že v území předpokládaného záměru nadlimitní zátěž životního prostředí (hluk z dopravy, imise znečišťujících látek) již existuje. Předkládaný záměr tuto zátěž nesníží a ani jeho příspěvek nebude nulový. Takový záměr tedy nemůže být v dané lokalitě podle citovaného zákona realizován.

Záměr umísťovaný v řešených plochách nemůže zvýšit hlukovou a imisní zátěž území, které je již dnes hlukově a imisně zatíženo nad úroveň hygienických limitů - tomu brání legislativní normy. Prokázání dodržení hygienických limitů včetně příspěvku konkrétního umísťovaného záměru je předmětem navazujících řízení, na úrovni SEA nelze hodnotit konkrétní příspěvky bez znalosti technického řešení, a to včetně případných odrazů směrem k zástavbě Spořilova. V SEA se hodnotí pouze územní předpoklady. Stávající imisní zátěž území nepřekračuje ani v dlouhodobých průměrech imisní limity u žádné ze sledovaných látek. Z dopravního hlediska patří příprava a realizace uvedené stavby č. 511 Pražského okruhu na jihovýchodním okraji Prahy k nejvyšším investičním prioritám, urychlení zahájení realizace stavby komplikuje složitý legislativní proces České republiky. Uvedená stavba vyřeší problémy, které v oblasti Spořilova vyvolává tranzitní nákladní automobilová doprava. Ke snížení rizika dopravních problémů u Spořilova a Roztyl je změnou také navržena podmíněnost staveb tohoto znění:

"Realizace dopravního napojení území Roztyl do křižovatky Jižní spojka – 5. května bude možná v plném rozsahu po zprovoznění stavby č. 511 Pražského okruhu (t. j. úseku Běchovice - D1) a koordinováno s návrhem humanizace přilehlého úseku severojižní magistrály (ul. 5. května) v úseku Kačerov - Spořilov. Výstavba v území mezi stanicí metra Roztyly a MÚK Jižní spojka - 5. května nesmí zkomplikovat provozní situaci v ulici Tomíčková a Ryšavého." Pokud na území Roztyl vznikne nová zástavba, bude v příznivé docházkové vzdálenosti stanice metra Roztyly, což vytváří předpoklady k vyššímu využívání ekologické veřejné dopravy na úkor individuální automobilové dopravy.

Námítce se nevyhovuje.

2797 Praha 11, Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 302 Jerieová Gabriela úprava plochy VPS

2. Ovlivněním Starého Spořilova se materiály zabývají pouze okrajové a vycházejí přitom z neúplných / chybných údajů. Materiály neobsahují žádná opatření na snížení již nyní nadlimitní hlukové a emisní zátěže, která by se realizací navrhovaného záměru pouze

Zda dojde nebo nedojde ke zhoršení rozptylových podmínek a přirozeného provětrávání lokality nelze na základě změny územního plánu prokázat.

2797 Praha 11, Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 302 Jerieová Gabriela úprava plochy VPS

prohloubila. V této souvislosti upozorňujeme, že bude obtížné vyhovět platným hlukovým limitům po výstavbě PHO v oblasti křížení komunikací 5. května a Jižní Spojky (lokality tzv. Spořilovského plácku) již za současné intenzity dopravy, tím obtížnější bude jejich dosažení při navýšení intenzity dopravy. Dalším problematickým místem je zcela odkrytá PHS v oblouku ulic Jihozápadní IV a Jižní XV, kde byly v dubnu 2020 odstraněny všechny skleněné výplně a dřevěné rámy po celé délce této PHS. Do července 2021 nedošlo k žádnému, ani provizornímu řešení. Zcela „odkrytá“ oblast je více než rok podstatně více zasažena hlukem z komunikace 5. května. Vzhledem ke koronavirové krizi lidé pobývali, a ještě pobývají ve zvýšené míře doma, má hluk záporný vliv na podstatně větší počet občanů a po podstatně delší dobu.

Neúnosně zatížení území lokality Starého Spořilova je nepřipustné dále jakkoliv zatěžovat - viz rozsudky Městského soudu v Praze sp. zn. 10 Ca 61/2009 a 10 Ca 62/2009, které zakazují umísťovat do nadlimitně zatížených území další stavby, které by tuto zátěž zvýšily.

### 3. Kontinuita rozhodování v území

Požadujeme, aby se v návrhu změny Z2797 byly zohledněny podmínky závazného stanoviska EIA k záměru Administrativní objekt Praha - Roztyly (PHA421) vydané v roce 2008 pro stavební projekt SEQUOIA na pozemku č. 3378 v k.ú. Chodov. Změnou názvu a mírou změnu dispozic investor Passerinvest obchází podmínky realizace záměru, které vyplývají z toho procesu posuzování vlivů záměru na životní prostředí.

Závazné stanovisko obsahuje mimo jiné následující podmínky:  
Za zásadní podmínku považuje příslušný úřad požadavek orgánu ochrany ovzduší odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy, aby provoz objektu byl umožněn až po otevření příslušných částí Pražského silničního okruhu, které by měly z území odvést především kamionovou dopravu. Jedná se o následující tři části okruhu: stavba č. 512 (D1 - Jesenice - Vestec), č. 513 (Vestec - Lahovice) a č. 514 (Lahovice - Slivenec) (viz podmínka č. 52).

Uvedené úseky SOKP byly již sice realizovány, nicméně kamionová doprava je v území (částečně) stále přítomna - díky ní je území nadlimitně zatěžováno hlukem z dopravy přes limity 70/60 dB (tzv. stará zátěž).

### 8. Řešit v případě potvrzení nálezu zvláště

Změna územního plánu stanovuje územní předpoklady, nikoli konkrétní příspěvky umísťovaných záměrů. Souhlasíme s tím, že záměr umísťovaný v řešených plochách nemůže zvýšit hlukovou a imisní zátěž území, které je již dnes hlukově a imisně zatíženo nad úroveň hygienických limitů, a to ani v souvisejícím území a se zahrnutím spolupůsobících vlivů - tomu brání legislativní normy a rozsudky. Prokázání dodržení hygienických limitů včetně příspěvku konkrétního umísťovaného záměru je předmětem navazujících řízení, na úrovni SEA nelze hodnotit konkrétní příspěvky bez znalosti technického řešení, a to včetně případných odrazů směrem k zástavbě Spořilova. Zároveň je technicky možné ve vymezené ploše SV-G umístit zástavbu odpovídající navrhovanému využití a intenzitě zástavby tak, aby k novému překročení hygienických limitů nedošlo. To je třeba prokázat prostřednictvím hlukové event. i rozptylové studie ve znalosti jejich konkrétního technického a situačního řešení.

Námítce se nevyhovuje.

Záměr umísťovaný v řešených plochách bude v závislosti na svých parametrech podléhat samostatnému procesu posouzení vlivů na životní prostředí dle aktuálních parametrů, jak vlastního záměru, tak stavu životního prostředí v řešeném území.

SEA na úrovni územního plánu nesmí ve svých závěrech obsahovat podrobnosti nepříslušející strategické úrovni ÚPD.  
Stavby Pražského okruhu na jihu a jihozápadě Prahy - tj. stavby č. 512 (D1 - Jesenice - Vestec), č. 513 (Vestec - Lahovice) a č. 514 (Lahovice - Slivenec) byly zprovozněny v r. 2010 a v této souvislosti byly upraveny trasy tranzitní nákladní automobilové dopravy na území hlavního města, což se negativně projevilo v oblasti Spořilova. Zásadní zlepšení tohoto stavu přinese zprovoznění stavby č. 511 Pražského okruhu na jihovýchodním okraji hlavního města, tj. úsek D1 - Běchovice, která patří k prioritně sledovaným stavbám.

2797	Praha 11,	Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 302 Jerieová Gabriela úprava plochy VPS	<p>chráněných druhů opatření na jejich ochranu, např. provést záchranný přenos. Pro případný záchranný přesun je nutné udělit výjimku ze zákazů v základních podmínkách ochrany. Zvláště chráněných druhů stanovených v zákoně o ochraně přírody a krajiny.</p> <p>9. Precizovat a s příslušným orgánem ochrany přírody odsouhlasit komplexní projekt vegetačních úprav s cílem kompenzovat vzniklou ekologickou újmu v souvislosti s odstraněním stávající zeleně a vytvořit kvalitní plochy zeleně.</p> <p>13. Doložit návrh účinných opatření, která budou eliminovat zjištěný nárůst hlukové zátěže v oblasti Starého Spořilova (jedná se převážně o nárůst vlivem hluku ze stacionárních zdrojů.</p>	<p>Námítce se nevyhovuje.</p> <p>Souhlasíme s tím, že záměr umístovaný v řešených plochách nemůže zvýšit hlukovou a imisní zátěž území, které je již dnes hlukově a imisně zatíženo nad úroveň hygienických limitů, a to ani v souvisejícím území a se zahrnutím spolupůsobících vlivů - tomu brání legislativní normy a rozsudky. Prokázání dodržení hygienických limitů včetně příspěvku konkrétního umístovaného záměru je předmětem navazujících řízení, na úrovni SEA nelze hodnotit konkrétní příspěvky bez znalosti technického řešení, a to včetně případných odrazů směrem k zástavbě Spořilova. Zároveň je technicky možné ve vymezené ploše SV-G umístit zástavbu odpovídající navrhovanému využití a intenzitě zástavby tak, aby k novému překročení hygienických limitů nedošlo. To je třeba prokázat prostřednictvím hlukové event. i rozptylové studie v navazujících fázích projektové přípravy staveb se znalostí jejich konkrétního technického a situačního řešení.</p>
2797	Praha 11,	Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 302 Jerieová Gabriela úprava plochy VPS	<p>4. Rozpor s rozsudkem Nejvyššího správního soudu As 135/2011-246, ze dne 31. ledna 2012, jímž soud k otázce hlukové zátěže a oprávněnosti jejího nárůstu v území jasně vyslovil svůj názor, že „do území nadlimitně zatíženého hlukem nelze bez dalšího automaticky umístit stavby, které sice každá jednotlivě nepřetíží svým provozem dotčenému území nijak výrazně, ale v součtu jednotlivých případů znamenají postupné a významné přetížení již nyní existující nadlimitní zátěží v území („salámová“ metoda dalšího zatěžování území). Přírůstek hluku daný sumou všech do území umístěných staveb již zdaleka nevýznamný není; přitom každé jednotlivé územní řízení (a v návaznosti na to i soudní řízení) se vztahuje jen k jedné stavbě, která sama o sobě nepředstavuje významný příspěvek ke stávající hodnotě hluku“. Výstavba v celé oblasti tedy musí být posuzována v synergickém působení, a nikoliv jednotlivě, či dokonce vůbec.</p>	<p>Námítce se nevyhovuje.</p> <p>Posuzovaná změna nemění zastoupení vegetace v urbanizovaném prostoru města, naopak vytváří předpoklady pro zpřístupnění a zkvalitnění veřejně přístupné zeleně a zlepšení prostupnosti území oproti současnému stavu. Změna řeší umístění ploch SV, které jsou plochami smíšenými nikoli čistě obytnými, konkrétní řešení zastavěnosti území je předmětem navazujících povolenacích řízení. V řešené ploše je možné umístit celou řadu funkcí. Zároveň změna pracuje s principem zintenzivňování využití stávajícího urbanizovaného území a ploch brownfields v dosahu kapacitní bezemisní VHD, a tím i prevence suburbanizace a</p>

2797	Praha 11,	Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 302 Jerieová Gabriela úprava plochy VPS	6. Je nutné vyřešit dopravní zátěž na komunikacích 5. května a Jižní spojka v lokalitě Spořilova tak, aby se zdravotní riziko pro obyvatele stalo únosným.	zvýšování využití IAD. Změnou nedochází k zásahu do ekologicky stabilnějších částí území k omezení migrační prostupnosti území ani omezení jeho rekreačního využití. Nebyl tak shledán žádný rozpor s uvedenými strategickými dokumenty. Případná nová zástavba bude v příznivé docházkové vzdálenosti stanice metra Roztyly, což vytváří předpoklady k výraznějšímu využívání ekologické veřejné dopravy na úkor dopravy automobilové. Na území Prahy je třeba upřednostňovat výstavbu v lokalitách s kvalitní veřejnou dopravou, což je v souladu se snahou individuální automobilovou dopravu v Praze omezovat.
				Námítce se nevyhovuje.
				Dopravní zatížení na ulicích 5.května a Jižní spojka v oblasti Spořilova vyplývá ze založené uliční sítě hlavního města, nerovnoměrného rozmístění pracovních příležitostí a bydlení v Praze, ovlivňuje je nedokončená dopravní infrastruktura města, probíhající nežádoucí suburbanizace území v přilehlé části Středočeského kraje atd. Předpokladem ke zlepšení situace například z hlediska tranzitní nákladní automobilové dopravy u Spořilova bude zprovoznění stavby č. 511 Pražského okruhu (úsek Běchovice-D1) na jihovýchodě Prahy. Připomínku nemůže vyřešit předmětná změna ÚP. Otázka zdravotního rizika pro obyvatele se u konkrétních záměrů posuzuje v rámci navazujících řízení - např. v rámci procesu EIA.
2797	Praha 11,	Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 302 Jerieová Gabriela úprava plochy VPS	7. Je nezbytné neumísťovat další stavby zvyšující dopravní zatížení pozemních komunikací v oblasti Spořilova.	Námítce se nevyhovuje.
				Umísťování nových staveb v území musí být v souladu s platnou legislativou, konkrétní záměry nových staveb se podrobně posuzují z hlediska vlivů na životní prostředí v rámci procesu EIA, jehož závěry jsou závazné. Zároveň konstatujeme, že případné nové stavby na území změny budou v příznivé docházkové vzdálenosti stanice metra Roztyly, což vytváří předpoklady k vyššímu využívání ekologických systémů veřejné dopravy na úkor dopravy automobilové. Výstavba v okolí stanic metra se upřednostňuje oproti lokalitám, kde není kvalitní veřejná doprava.
2797	Praha 11,	Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 302 Jerieová Gabriela úprava plochy VPS	Žádost:  Na základě výše uvedených námitek požadujeme: 1) zásadním způsobem přepracovat dokument Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a dle jeho závěrů přepracovat i celý návrh změny Z2797/00	Námítce se nevyhovuje.
				Vyhodnocení je zpracováno s podrobností odpovídající strategické úrovni posuzovaného dokumentu s využitím pro strategické hodnocení vlivů relevantních podkladů a dle standardních

			Územního plánu sídelního útvaru hl. města Prahy.	metodických postupů. Není jasné, proč by mělo být zásadně přepracováno. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je zpracováno v souladu s platnými právními předpisy.
2797	Praha 11,	Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 302 Jerieová Gabriela úprava plochy VPS	Žádost:  Na základě výše uvedených námitek požadujeme: 2) Opakované veřejné projednání dle § 53 odst. (2) poslední věta stavebního zákona.	Námítce se nevyhovuje. Na základě opakovaného veřejného projednání nedochází k podstatné úpravě návrhu změny územního plánu ve smyslu § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a návrh změny územního plánu tedy nebude znovu opakovaně veřejně projednán.
2797	Praha 11,	Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 303 Jeschke Karel úprava plochy VPS	Obsah a důvody námitek  NÁMITKA č. 1 - Realizací změny dojde k navýšení dopravného zatížení na komunikacích 5. května a Jižní spojka, v důsledku čehož dojde k navýšení desítky let trvající nadlimitní hlukové a emisní zátěže zejména v úsecích Starého Spořilova přilehlých ke komunikacím Jižní spojka a 5. května  Zdůvodnění námitek: Již nyní je stav životního prostředí Starého Spořilova neúnosný:  a) Lokality je dopravně velmi zatížená osobní a zejména těžkou tranzitní dopravou, která do vybudování okruhu kolem Prahy nepoklesne. Starý Spořilov je díky sevření dopravně nejvytíženějšími komunikacemi 5. května. Jižní spojka a Spořilovská považován za období Černého trojúhelníku s devastujícími vlivy emisní a hlukové zátěže na zdraví obyvatel. V křížení komunikací Jižní Spojka a 5. května dosahují intenzity dopravy 213 400 vozidel bez MHD za den, z toho 14 100 pomalých vozidel/nákladní a autobusy mimo MHD/ (TSK- Intenzity automobilové dopravy na sledované síti, rok 2018, pracovní den, 0-24 h).  b) V souvislosti s rekonstrukcí mostu u Kačerova X566 a následnému přesunu části kamionové dopravy ze Spořilovské na komunikaci 5. května v listopadu 2013 proběhla celá řada měření, která jednoznačně prokázala překročení hlukových limitů (viz Příloha 1), na základě čehož HSHMP vyslovila nesouhlas s uvedením mostu u Kačerova do trvalého provozu (viz Příloha 2).  c) O nadlimitním zatížení Spořilova imisemi vypovídají měření, která byla prezentována na jednání pracovní skupiny Spořilov na MHMP pod vedením tehdejšího náměstka ing. Nouzy (2014).	Poživatel bere uvedené i s přílohami na vědomí.  Námítce se nevyhovuje.  Změnu ÚP je třeba posuzovat ve vztahu k platnému ÚP hl. m. Prahy, tzn. k výhledové situaci, kdy platný ÚP předpokládá dobudování veškeré dopravní infrastruktury hlavního města, tj., včetně Pražského okruhu, který odvede tranzitní automobilovou dopravu (zejména nákladní s převahou kamionů) mimo oblast Spořilova na okraj Prahy. Odvedení převážné části tranzitní nákladní automobilové dopravy z prostoru Spořilova umožní zprovoznění prioritně sledované připravované stavby č. 511 Pražského okruhu na jihovýchodě Prahy. Z důvodu enormního dopravního zatížení MÚK Jižní spojka - 5.května a eliminace rizika dalších komplikací obsahuje předmětná změna ÚP podmíněnost staveb, která byla upravena do této podoby: "Realizace dopravního napojení území Roztyl do křižovatky Jižní spojka – 5. května bude možná v plném rozsahu po zprovoznění stavby č. 511 Pražského okruhu (t. j. úseku Běchovice - D1) a koordinováno s návrhem humanizace přilehlého úseku severojižní magistrály (ul. 5. května) v úseku Kačerov - Spořilov. Výstavba v území mezi stanicí metra Roztyly a MÚK Jižní spojka - 5. května nesmí zkomplikovat provozní situaci v ulici Tomíčkova a Ryšavého." Provozní, hygienická či zdravotní rizika související s důsledky nové zástavby v území, bude třeba řešit v rámci navazujících řízení při projednávání a posuzování návrhu konkrétních investičních záměrů a jejich vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí (např. v rámci procesu EIA) ve vztahu ke konkrétní situaci v okolním území v době přípravy nových staveb.



Na Starém Spořilově dochází k překračování krátkodobých koncentrací denních imisních limitů (50 ug/m<sup>3</sup> podle vyhl. č. 330/2012 Sb.).

d) Změna ÚP a jím realizovaný záměr v synergii s ostatními záměry v území tento stav dále zhorší, neboť do lokality Roztyl a Spořilova přivede další dopravu a navýší tak průjezdy na dopravně zatížené komunikaci 5. května a Jižní spojce.

Požadujeme takové dopravní řešení, které zabráni průjezdu tranzitní dopravy těmito komunikacemi. Jako případné mezní řešení požadujeme realizaci takových technických opatření (např. zastřešení dotčených částí komunikací 5. května a Jižní spojka, nebo výstavba funkčních protihlukových opatření podél obou komunikací, jež by vedly ke splnění hlukových a emisních limitů). Tato opatření by ovšem musela předcházet případnému přivedení další dopravy na tyto komunikace. Pokud by takové řešení nebylo možné, realizaci navrhované změny Z2797/00 jako celek odmítáme.

NÁMITKA č. 2 - Neřešení odrazu hluku od nových objektů podél jižní strany komunikace 5. května.

Zdůvodnění námítky:

Jak bylo uvedeno výše, již nyní jsou v lokalitě Starého Spořilova překročeny hlukové limity, přičemž nelze uplatňovat režim staré hlukové zátěže (což mylně uvádí dokument Vyhodnocení vlivů záměru na udržitelný rozvoj území).

Požadujeme takové technické řešení, které hlukovou zátěž Starého Spořilova sníží, nikoliv zvýší.

Námítce se nevyhovuje.

Zpracovatel VVURÚ neuvádí, že v případě realizace změny Z 2797 lze využít starou hlukovou zátěž, to je v kompetenci KHS. Ve VVURÚ jsou pouze jako jeden z podkladů pro hodnocení hlukové zátěže citovány údaje z akustického modelu BYTOVÉ DOMY ARBORETUM, PRAHA 11 – CHODOV, AKUSTICKÁ STUDIE, ATEM 2020, který se starou hlukovou zátěží pracuje, nic však neříká o tom, že tato korekce bude budoucímu záměru přiznána. Zároveň nelze požadovat vyřešení stávající hlukové zátěže v území Starého Spořilova po záměru nově umístovaném v jiném území. Ten musí odpovídat legislativním limitům, ale nemůže řešit hluk způsobený nesouvisejícími faktory. Podmínky umístění konkrétního záměru v řešených plochách je třeba řešit na úrovni konkrétní projektové přípravy stavby a v této souvislosti byly v rámci SEA navrženy podmínky akceptovatelnosti změny, včetně zohlednění odrazivosti budoucí zástavby vůči souvisejícím územím. • "V další fázi projektové přípravy staveb prokázat, že vlivem umístěných staveb a jejich provozu při zohlednění spolupůsobení stávajících i uvažovaných záměrů v dopravně souvisejícím území nedojde k novým překročením hygienických limitů z hlediska hluku. Pro zamezení negativním vlivům byla navržena opatření v rámci SEA i opatření obsažená ve

2797 Praha 11, Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 303 Jeschke Karel úprava plochy VPS

2797

Praha 11,

Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 303 Jeschke Karel  
úprava plochy VPS

NÁMITKA č. 3 - Zhoršení rozptylových podmínek  
a přirozeného provětrávání lokality

Zdůvodnění námítky:

Vlivem zástavby na území dotčeném navrhovanou změnou ÚP a v synergii s realizací dalších projektů a záměrů v území (zejména výstavba nových budov Passerinvest Sequoia a Plaza) v oblasti dojde ke zhoršení rozptylových podmínek a přirozenému provětrávání lokality, tedy opět ke zhoršení již současného neúnosného stavu.

Požadujeme vypracování emisní studie, zohledňující i veškeré synergické vlivy všech dalších záměrů v území.

vlastním územním plánem (podmínky využití ploch, dopravní řešení), která budou doplněna opatřeními při následné projektové přípravě staveb umístovaných v řešených plochách (bariérová zástavba, orientace objektů vůči převažujícím zdrojům hluku, opatření na budovách).".  
Technické řešení, které sníží hlukovou zátěž Starého Spořilova, je mimo podrobnost platného ÚP a jeho změn. Přípomínku je možné uplatnit v rámci jiných řízení a při posuzování návrhů konkrétních záměrů a staveb v území.

Námítce se nevyhovuje.

Zda dojde nebo nedojde ke zhoršení rozptylových podmínek a přirozeného provětrávání lokality nelze na základě změny územního plánu prokázat. Změna územního plánu stanovuje územní předpoklady, nikoli konkrétní podobu umístovaných záměrů. V současnosti nejsou v řešeném území překračovány imisní limity žádné ze sledovaných znečišťujících látek. Změna územního plánu dává předpoklad napojení území na CZT, předpokládána vyvolaná doprava vzhledem k možnostem napojení území na MHD (metro) a zlepšujícím se emisním charakteristikám vozového parku nemá potenciál významně ovlivnit imisní charakteristiky řešeného území. Území je provětráváno směrem od západu (převažující směr větrů) a vzhledem k uvažované intenzitě jeho zastavění neočekáváme ani výrazně zhoršené rozptylové podmínky. To vše bude potvrzeno prostřednictvím rozptylové studie v navazujících fázích projektové přípravy stavby, na úrovni SEA pro územní plán nejsou známy konkrétní technická ani situační řešení v území, která by bylo možné zanést do rozptylového modelu.

2797

Praha 11,

Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 303 Jeschke Karel  
úprava plochy VPS

NÁMITKA č. 4 - Posouzení dokumentu  
„CELOMĚSTSKÝ VÝZNAMNÁ ZMĚNA Z 279700  
- dopracování a aktualizace Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území (Jacobs, leden 2021), /dále jen VVURÚ/:

Zdůvodnění námítky:

a) Nezahrnutí území starého Spořilova do VVURÚ: Starý Spořilov je v dokumentu několikrát citován, ale zejména pouze jako „oblast kumulací“ a největších intenzit dopravy. „Oblast kumulací“ je nesprávně limitována pouze na zástavbu v křížení Jižní spojky a ul. 5. května - ulice Jižní XV, Čtyřdílná a Jihozápadní IV. Nejedná se pouze o výčet těchto ulic, ale o celou přílehlou zástavbu ke komunikaci 5. května od

Poživatel bere uvedené i s přílohami na vědomí.

Námítce se nevyhovuje.

Pro změněný návrh pro opakované veřejné projednání návrhu změny nepožadoval příslušný orgán (OCP MHMP) aktualizaci dokumentace VVURÚ, ta byla přesto pro opakované veřejné projednání přepracována a v této podobě (pro SV-G) byla součástí tohoto opakovaného veřejného projednání.  
Území starého Spořilova je zahrnuto do vyhodnocení vlivů z hlediska spolupůsobení tj. kumulativních resp. synergických vlivů jako oblast kumulací. To je zcela v souladu s metodikou hodnocení kumulativních vlivů, kdy je třeba stanovit oblast působení, spolupůsobící

Jižní spojkou až po komunikaci Ryšavého. Přitom toto území je již nyní nepřipustně hlukově i emisně zatíženo, přičemž realizací záměru toto zatížení ještě zvýší. Rovněž počet ovlivněných obyvatel je řádově podhodnocen.

b) Z hlediska hluku je posuzována pouze městská část Praha 11 - „Objekt polyfunkčního domu v navrhovaných plochách SV musí svým hmotovým a řešením zajistit odstínění navazujícího veřejného prostranství od hluku z křižovatky ulic Jižní spojka a 5. května“ a „Může přispět k ochraně části území před dopravním hlukem“. Toto tvrzení se ve vztahu ke spořilovské zástavbě nezakládá na pravdě, kde naopak dojde k odrazu hluku do zástavby rodinných domů.

c) Z hlediska ovzduší uvádíme, že výrok „Překročení imisních limitů pro průměrné roční koncentrace NO<sub>2</sub> a PM<sub>10</sub> je možné očekávat v okolí navrhovaného záměru, a to zejména v bezprostředním kontaktu s Jižní spojkou, částečně i ulici 5. května“, což je protiprávní.

d) Dokument dále nebere v úvahu závěr „Hodnocení zdravotního rizika znečištění ovzduší na Spořilově“ podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví (MUDr. Eva Rychlíková) (viz Příloha č. 3) kde je m.j. řečeno: o Hodnocení zdravotního rizika v souvislosti se zvýšenou koncentrací prachových částic (PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>) ukazuje, že úmrtnost u všech typů diagnóz bude zvýšená o aditivní úmrtnost vycházející z působení částic na zdraví o 12 %, u kardiovaskulárních onemocnění o 24 % a u nádorů plic o 28 %. Spořilov patří do oblastí zhoršené kvality ovzduší, kde je nutné zpracovat program zlepšení kvality ovzduší zajistit opatření pro obyvatele. o Zdravotní riziko benzenu zjištěné na základě modelu ČHMÚ je řádově vyšší, než je únosné. o Zdravotní riziko působení polycyklických aromatických uhlovodíků je vyšší, než je únosné. Dochází k překračování ročních imisních limitů benzo(a)pyrenu.

e) Materiál rovněž nezohledňuje alarmující výsledky měření koncentrací PM<sub>2.5</sub> a B[a]P ve vybraných bytech na Spořilově a jejím zevním prostředí MUDr. Šráma z Ústavu experimentální medicíny AV ČR v.v.i., a rovněž neuvádějí ani výsledky dalších realizovaných měření nanočástic na Spořilově (dr. Vojtíšek). Mj. jsou výsledky měření MUDr. Šráma a Dr. Vojtíška zveřejněny na portále hlavního města Prahy v

skutečnosti, intenzitu a dobu působení. V rámci této oblasti je pak v hodnotící tabulce provedeno vyhodnocení dle stupnice hodnocení kumulativních a synergičtých vlivů, tj. i pro území Spořilova. Záměr umístovaný v řešených plochách nemůže zvýšit hlukovou a imisní zátěž území, které je již dnes hlukově a imisně zatíženo nad úroveň hygienických limitů - tomu brání legislativní normy. Prokázání dodržení hygienických limitů včetně příspěvku konkrétního umístovaného záměru je předmětem navazujících řízení, na úrovni SEA nelze hodnotit konkrétní příspěvky bez znalosti technického řešení, a to včetně případných odrazů směrem k zástavbě Spořilova. V SEA se hodnotí pouze územní předpoklady.

Stávající imisní zátěž území nepřekračuje ani v dlouhodobých průměrech imisní limity u žádné ze sledovaných látek. Zde citovaný výrok, že lze očekávat překročení imisních limitů pro PM<sub>10</sub> a NO<sub>2</sub> je vytržen z kontextu a záměrně zkreslen. Zmiňována byla možnost dlíčního překročení imisních limitů pro 24 hodinovou koncentraci v obdobích nepříznivých meteorologických podmínek a v uzavřených kaňonovitých lokalitách. Jak je uvedeno dále "Dle map pětiletých klouzavých průměrů požadové imisní zátěže (2015-2019) nedochází na území řešeném předkládanými změnami územního plánu k překračování imisních limitů žádné ze sledovaných látek.". Zda dojde, nebo nedojde, k novým překročením imisních limitů v řešeném území v důsledku umístění konkrétního záměru v řešených plochách je třeba prokázat v další fázi projektové přípravy stavby se znalostí konkrétního technického a situačního řešení stavby. Samotná změna územního plánu nezakládá a priori předpoklad, že by k tomu mělo dojít, nejsou zde umístovány plochy s potenciálem umístění zdrojů emisí, které by mohly ovlivnit stávající imisní situaci v území takovým způsobem, že by umístění těchto ploch bylo vyloučeno. V současnosti nejsou překračovány imisní limity, lokalitu je možné napojit na CZT a na kapacitní systém VHD, vymezeny jsou plochy SV-G. Není předpoklad umístění zástavby vytápěné prostřednictvím lokálních topenišť na tuhá paliva. VVURU obsahuje rovněž vyhodnocení kumulativních a synergičtých vlivů na úrovni podrobnosti relevantní pro SEA pro územní plán viz kapitola VI. a VII. 11., a to se zahrnutím všech dostupných záměrů uvažovaných v řešeném území s využitím veřejných zdrojů (informační systém EIA) a včetně zahrnutí podkladů pracujících s modelováním akustické zátěže vůči modelu naplněnosti územního plánu tj. podkladu relevantního na úrovni SEA. Zároveň byl jako referenční pro vyhodnocení zohledněn stav

sekcí Doprava a Spořilov, která se věnuje problematice Spořilova z hlediska hluku a ovzduší;

1. Výsledky a interpretace nově realizovaných měření emisí

[http://www.praha.eu/pubHc/c3/fa/31/1887076\\_510312\\_RJS\\_Magistrat\\_9\\_7\\_\\_14.pdf](http://www.praha.eu/pubHc/c3/fa/31/1887076_510312_RJS_Magistrat_9_7__14.pdf)

2. Měření nanočástic ve venkovním ovzduší

[http://www.praha.eu/public/3a/a2/9e/1887687\\_510594\\_Mereni\\_nanocastic\\_ve\\_venkovnim\\_ovzduši.pdf](http://www.praha.eu/public/3a/a2/9e/1887687_510594_Mereni_nanocastic_ve_venkovnim_ovzduši.pdf)

3. Měření nanočástic v ovzduší na Spořilově - předběžné výsledky.

[http://www.praha.eu/public/d6/74/be/1887689\\_510597\\_Mereni\\_nanocastic\\_v\\_ovzduši\\_na\\_Spořilově\\_předběžné\\_výsledky.pdf](http://www.praha.eu/public/d6/74/be/1887689_510597_Mereni_nanocastic_v_ovzduši_na_Spořilově_předběžné_výsledky.pdf)

f) Dále se počátkem roku 2014 uskutečnilo několik měření v Praze 4 - Spořilově. Ve vybraných bytech byly prokázány zvýšené koncentrace PM<sub>2,5</sub> (jemné prachové částice < 2,5 µm) i B[a]P (benzo[a]pyrenu), které mohou dlouhodobě nepříznivě působit na zdravotní stav populace - jde především o zvýšený výskyt respiračních onemocnění u dětí, nízkou porodní hmotnost, změny v morfologii spermií i kardiovaskulární onemocnění. Výsledky prokazují závažnost dopravní zátěže ve velkých městech a nutnost urychleného přijetí opatření, která ji sníží. (Zdroj: Civilizační dopady znečištěného ovzduší. Akademický bulletin 7-8 AKADEMIE VĚD (ab2014), Radim Šrám, Ústav experimentální medicíny AV ČR, v. v. i.).

g) VVURÚ nedostatečně řeší kumulaci vlivů ze všech známých záměrů v území.

h) VVURÚ vůbec neřeší dopad zvýšené koncentrace aktivit člověka a úbytku zelených ploch na lokalitu Krčského lesa.

Požadavky:

a) Požadujeme území posuzované VVURÚ rozšířit o celou přilehlou zástavbu Starého Spořilova ke komunikaci 5. května od křížení s Jižní spojkou až po komunikaci Ryšavého.

b) Požadujeme veškeré základní informace o zatížení Starého Spořilova (hluk, emise, vliv na

znečištění ovzduší v dlouhodobém průměru – aktuální data z let 2015-2019, což je rovněž podklad relevantní pro hodnocení vlivů strategického dokumentu na životní prostředí. Podklady uváděné v námitce jsou sice zpracovateli částečně známy, z pohledu hodnocení vlivů územního plánu jako dlouhodobého strategického dokumentu nejsou okamžitá měření vhodným podkladem pro strategické hodnocení vlivů na životní prostředí. V území bezesporu lze za předpokladu implementace posuzovaných územních předpokladů (tj. vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, navrhované, intenzity využití území, kontextu možností obsluhy území VHD a CZT, možností dopravního napojení území, aktuálního stavu a dlouhodobých trendů znečištění ovzduší i hlukové zátěže a aktuálních technologických možností při výstavbě (odrazivé povrchy nebo naopak pohlcující materiály, situační možnosti i orientace lokality) s kontextem vývoje stávajících trendů v oblasti elektromobility) umístit v horizontu platnosti územního plánu takovou zástavbu, aby nezpůsobila zhoršení hlukové ani imisní zátěže nejen v prostoru řešených ploch, ale ani v prostoru Spořilova. Na této strategické úrovni tedy není relevantní důvod pro zamítnutí posuzované změny územního plánu.

Pro město Prahu je zpracován Program zlepšování kvality ovzduší Aglomerace CZ01 – Praha, který je při povolování staveb v návrhových plochách třeba respektovat a v následných krocích konfrontovat dopady jednotlivých záměrů na imisní event. i hlukovou situaci v území.

Z posuzované změny Z 2797 neplynou žádné dopady do prostoru Krčského lesa, nejsou navrhovány žádné plochy s rozdílným způsobem využití v prostoru Krčského lesa, nedojde tedy ani k úbytku zeleně.

Ve vyhodnocení kumulativních vlivů je mimo jiné uvedeno: "Do plochy SV-G lze umístit pouze takový záměr, který nebude, při započítání kumulativního působení okolních připravovaných záměrů, u nejbližší obytné zástavby podél přístupových tras a v prostoru Spořilova, zdrojem nových nadlimitních stavů z hlediska hlukové zátěže a znečištění ovzduší. Tuto skutečnost je třeba prokázat na základě podrobné akustické a rozptylové studie doložené v rámci navazujících povolenacích řízení předmětné stavby na základě případného požadavku KHS."

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je zpracováno v souladu s platnými právními předpisy.

lidské zdraví a stávající stav protihlukových opatření) zařadit do podkladových materiálů pro vypracování aktualizovaného VVURÚ.  
 c) Požadujeme veškeré kapitoly VVURÚ rozšířit a přepracovat dle důsledků, které z informací o zatížení Starého Spořilova hlukem, imisemi a o ovlivnění zdravotního stavu obyvatel plynou.  
 d) Požadujeme dopracovat synergické působení všech známých záměrů v okolí.  
 e) Požadujeme doplnění o dopad zvýšené koncentrace aktivit člověka a úbytku zelených ploch a následného vyvolaného vzrůstu teplot na lokalitu Krčského lesa, resp. jeho stále ubývajících kapacitu a stav (masové odumírání stromů).  
 f) Pokud by z přepracování VVURÚ dle požadavků v bodech a) až e) vyplynul nárůst již nyní dlouhodobě nepřijatelného zatížení životního s prokázanými negativními vlivy na lidské zdraví, požadujeme změnu ÚP zcela odmítnout.

NÁMITKA č. 5 - Navrhovaná změna, resp. rozšíření zastavitelného území je dále v rozporu se strategickými dokumenty hl. m. Prahy, a to zejména:

a) s Programem zlepšování kvality ovzduší - aglomerace Praha CZ01 - dlouhodobým strategickým cílem hlavního města Prahy, kterým je zajistit podlimitní úroveň znečišťujících látek na celém území města a jejich trvalé udržení. Rozpory jsou zejména v opatřeních pro územní plánování pod kódem ED1:  
 - Zachování zastoupení vegetace v urbanizovaném prostoru města, postupné zvyšování zastoupení vegetačních ploch v lokalitách s deficitem vegetace;  
 - Neumisťování obytné zástavby do bezprostřední blízkosti velmi silně dopravně zatížených komunikací a koridorů dopravní infrastruktury, zejména pro dopravní stavby mezinárodního, republikového a nadmístního významu vymezených v Politice územního rozvoje nebo v ÚPD;  
 - Vytvoření územních podmínek pro snižování objemu individuální automobilové dopravy v silně imisně zatížených částech města;  
 - Současně je nutno stabilizovat výsledné řešení, kterého bude při tvorbě územního plánu se zohledněním výše uvedených zásad dosaženo, a nepřipustit zejména neodůvodněné rozšiřování zastavitelných ploch vedoucí k významnějšímu nárůstu objemů automobilové dopravy nad míru vyvolanou platným územním plánem.

b) se Strategii adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu v následujících bodech;

Námítce se nevyhovuje.

Pro město Prahu je zpracován Program zlepšování kvality ovzduší Aglomerace CZ01 – Praha, který je při povolování staveb v návrhových plochách třeba respektovat a v následných krocích konfrontovat dopady jednotlivých záměrů na imisní event. i hlukovou situaci v daném území. Posuzovaná změna nemění zastoupení vegetace v urbanizovaném prostoru města, naopak vytváří předpoklady pro zpřístupnění a zkvalitnění veřejně přístupné zeleně a zlepšení prostupnosti území oproti současnému stavu. Změna řeší umístění ploch SV, které jsou plochami smíšenými nikoli čistě obytnými, konkrétní řešení zastavěnosti území je předmětem navazujících povolovacích řízení. V řešené ploše je možné umístit celou řadu funkcí. Zároveň změna pracuje s principem zintenzivňování využití stávajícího urbanizovaného území a ploch brownfields v dosahu kapacitní bezemisní VHD, a tím i prevence suburbanizace a zvyšování využití IAD. Změnou nedochází k omezení migrační prostupnosti území ani omezení jeho rekreačního využití. Nebyl tak shledán žádný rozpor s uvedenými strategickými dokumenty.

2797	Praha 11,	Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 303 Jeschke Karel úprava plochy VPS	<p>- odst. 4.2.A1: Zvyšování podílu vegetačních prvků a zelených ploch a jejich funkční propojování přináší další ekosystémové služby, jako je pozitivní vliv na zdraví a na kvalitu ovzduší.</p> <p>- odst. 4.2.B.7: Zlepšení prostupnosti krajiny a její využitelnosti pro rekreaci. Opatření spočívá ve zlepšení prostupnosti krajiny pro rozšiřování a migraci živočišných druhů, umožnění volného průchodu krajinou pěším i cyklistům a větší využitelnost pro volnočasové venkovní aktivity.</p>	<p>Požadujeme veškeré materiály zpracovat tak, aby byly s těmito strategiemi v souladu.</p> <p>NÁMITKA č. 6 - Nedostatečná podmíněnost případné realizace záměru (např. v dokumentu „TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU Z 2797/00“</p> <p>Zdůvodnění námítky: Stávající podmíněnost případné realizace záměru v kontextu napojení na MUK Kačerov je vzhledem k již nyní protiprávnímu zatížení Starého Spořilova zcela nedostatečná.</p> <p>Proto požadujeme podmínku „Realizace dopravního napojení území Roztyl do křižovatky Jižní spojka - 5. května bude možná po zprovoznění stavby č. 511 Pražského okruhu (tj. úseku Běchovice – D1) koordinováno s návrhem humanizace přilehlého úseku severojižní magistrály (ul. 5. května) v úseku Kačerov - Spořilov“ doplnit o tento text: „Podmínkou napojení je rovněž vedení obou směrů kamionové dopravy v tunelu při případném zastřešení Spořilovské. Výsledné řešení napojení na MUK bude možné jen v případě dokončené funkční ochrany přilehlých úseků lokality Starého Spořilova ke komunikaci 5. května a Jižní spojka.</p> <p>Námítce se nevyhovuje.</p> <p>Podmíněnost staveb, uvedenou ve změně UP v upravené podobě, považujeme za dostačující. Problémy s tranzitní kamionovou nákladní automobilovou dopravou u Spořilova se odstraní zprovozněním stavby č. 511 Pražského okruhu na jihovýchodě Prahy, která umožní odvést tranzitní nákladní automobilovou dopravu mimo oblast Spořilova na okraj Prahy. Řešení funkční ochrany zástavby Starého Spořilova podél ulic 5. května a Jižní spojky je mimo podrobnost platného ÚP a jeho změn.</p> <p>Byl dohodnut nový text podmíněnosti, a to: "Realizace dopravního napojení území Roztyl do křižovatky Jižní spojka – 5. května bude možná v plném rozsahu po zprovoznění stavby č. 511 Pražského okruhu (t. j. úseku Běchovice - D1) a koordinováno s návrhem humanizace přilehlého úseku severojižní magistrály (ul. 5. května) v úseku Kačerov - Spořilov. Výstavba v území mezi stanicí metra Roztyly a MÚK Jižní spojka - 5. května nesmí zkomplikovat provozní situaci v ulici Tomičkova a Ryšavého."</p>
2797	Praha 11,	Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 303 Jeschke Karel úprava plochy VPS	<p>Shrnutí námítek</p> <p>1. Souhlasíme s tím, že posuzované území vyžaduje revitalizaci. Lze ovšem podporovat jen takové změny územního plánu, které jsou předkládány pro záměry projektů, jež životní prostředí v dané lokalitě včetně jejího okolí zlepšují a nikoliv zhorší. Vzhledem k absenci dostavby chybějící části Pražského okruhu - stavby č. 511 jsou v lokalitě Spořilova díky nadměrné osobní a kamionové dopravě již v současnosti dlouhodobě překračovány hlukové a imisní limity. Plánovanou změnou dojde k navýšení průjezdů v oblasti</p>	<p>Námítce se nevyhovuje.</p> <p>Záměr umístovaný v řešených plochách nemůže zvýšit hlukovou a imisní zátěž území, které je již dnes hlukově a imisně zatíženo nad úroveň hygienických limitů - tomu brání legislativní normy. Prokázání dodržení hygienických limitů včetně příspěvku konkrétního umístovaného záměru je předmětem navazujících řízení, na úrovni SEA nelze hodnotit konkrétní příspěvky bez znalosti technického řešení, a to včetně případných odrazů směrem k zástavbě Spořilova. V SEA se hodnotí</p>

Spořilova s přímými dopady na navýšení stávající imisní a hlukové zátěže, což je protiprávní. Ze zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění, plyne, že veškeré navrhované zásahy v území musí být provázeny přesvědčivým průkazem, že jejich uskutečněním nedojde k překročení přípustné míry zatěžování a znečišťování prostředí, tedy k nadlimitní zátěži území. Pokud již objektivně v důsledku lidské činnosti existuje v daném území nadlimitní zátěž, tedy protiprávní stav, pak je nutno u navrhovaného zásahu podat přesvědčivý průkaz toho, že provedením tohoto zásahu, případně dalších souběžných opatření v území nedojde ani v minimální míře k přetížení nadlimitní zátěže nebo bude zajištěn pokles zátěže pod předepsané mezní hodnoty. Z výše uvedených skutečností je zřejmé, že v území předpokládaného záměru nadlimitní zátěž životního prostředí (hluk z dopravy, imise znečišťujících látek) již existuje. Předkládaný záměr tuto zátěž nesníží a ani jeho příspěvek nebude nulový. Takový záměr tedy nemůže být v dané lokalitě podle citovaného zákona realizován.

2. Ovlivněním Starého Spořilova se materiály zabývají pouze okrajově a vycházejí přitom z neúplných / chybných údajů. Materiály neobsahují žádná opatření na snížení již nyní nadlimitní hlukové a emisní zátěže, která by se realizací navrhovaného záměru pouze prohloubila. V této souvislosti upozorňujeme, že bude obtížné vyhovět platným hlukovým limitům po výstavbě PHO v oblasti křížení komunikací 5. května a Jižní Spojky (lokalita tzv. Spořilovského plácku) již za současné intenzity dopravy, tím obtížnější bude jejich dosažení při navýšení intenzity dopravy. Dalším problematickým místem je zcela odkrytá PHS v oblouku ulic Jihozápadní IV a Jižní XV, kde byly v dubnu 2020 odstraněny všechny skleněné výplně a dřevěné rámy po celé délce této PHS. Do července 2021 nedošlo k žádnému, ani provizornímu řešení. Zcela „odkrytá“ oblast je více než rok podstatně více zasažena hlukem z komunikace 5. května. Vzhledem ke koronavirové krizi lidé pobývali, a ještě pobývají ve zvýšené míře doma, má hluk záporný vliv na podstatně větší počet občanů a po podstatně delší dobu.

Neúnosně zatížení území lokality Starého Spořilova je nepřijatelné dále jakkoliv zatěžovat -

pouze územní předpoklady. Stávající imisní zátěž území nepřekračuje ani v dlouhodobých průměrech imisní limity u žádné ze sledovaných látek. Z dopravního hlediska patří příprava a realizace uvedené stavby č. 511 Pražského okruhu na jihovýchodním okraji Prahy k nejvyšším investičním prioritám, urychlení zahájení realizace stavby komplikuje složitý legislativní proces České republiky. Uvedená stavba vyřeší problémy, které v oblasti Spořilova vyvolává tranzitní nákladní automobilová doprava.

Ke snížení rizika dopravních problémů u Spořilova a Roztyli je změnou také navržena podmíněnost staveb tohoto znění:

"Realizace dopravního napojení území Roztyl do křižovatky Jižní spojka – 5. května bude možná v plném rozsahu po zprovoznění stavby č. 511 Pražského okruhu (t. j. úseku Běchovice - D1) a koordinováno s návrhem humanizace přilehlého úseku severojižní magistrály (ul. 5. května) v úseku Kačerov - Spořilov. Výstavba v území mezi stanicí metra Roztyly a MÚK Jižní spojka - 5. května nesmí zkomplikovat provozní situaci v ulici Tomíčkova a Ryšavého."

Pokud na území Roztyl vznikne nová zástavba, bude v příznivé docházkové vzdálenosti stanice metra Roztyly, což vytváří předpoklady k vyššímu využívání ekologické veřejné dopravy na úkor individuální automobilové dopravy.

Námítce se nevyhovuje.

Zda dojde nebo nedojde ke zhoršení rozptylových podmínek a přirozeného provětrávání lokality nelze na základě změny územního plánu prokázat. Změna územního plánu stanovuje územní předpoklady, nikoli konkrétní příspěvky umísťovaných záměrů. Souhlasíme s tím, že záměr umísťovaný v řešených plochách nemůže zvýšit hlukovou a imisní zátěž území, které je již dnes hlukově a imisně zatíženo nad úroveň hygienických limitů, a to ani v souvisejícím území a se zahrnutím spolupůsobících vlivů - tomu brání legislativní normy a rozsudky. Prokázání dodržení hygienických limitů včetně příspěvku konkrétního umísťovaného záměru je předmětem navazujících řízení, na úrovni SEA nelze hodnotit konkrétní příspěvky bez znalosti technického řešení, a to včetně případných odrazů směrem k zástavbě Spořilova. Zároveň je technicky možné ve vymezené ploše SV-G umístit zástavbu odpovídající navrhovanému využití a intenzitě zástavby tak, aby k novému překročení hygienických limitů nedošlo. To je třeba prokázat prostřednictvím hlukové event. i rozptylové studie v navazujících fázích projektové přípravy staveb se

2797 Praha 11, Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 303 Jeschke Karel  
úprava plochy VPS

viz rozsudky Městského soudu v Praze sp. zn. 10 Ca 61/2009 a 10 Ca 62/2009, které zakazují umísťovat do nadlimitně zatížených území další stavby, které by tuto zátěž zvýšily.

znalostí jejich konkrétního technického a situačního řešení.

3. Kontinuita rozhodování v území

Námítce se nevyhovuje.

Požadujeme, aby se v návrhu změny Z2797 byly zohledněny podmínky závazného stanoviska EIA k záměru Administrativní objekt Praha - Roztyly (PHA421) vydané v roce 2008 pro stavební projekt SEQUOIA na pozemku č. 3378 v k.ú. Chodov. Změnou názvu a mírou změnu dispozic investor Passerinvest obchází podmínky realizace záměru, které vyplývají z toho procesu posuzování vlivů záměru na životní prostředí.

Záměr umísťovaný v řešených plochách bude v závislosti na svých parametrech podléhat samostatnému procesu posouzení vlivů na životní prostředí dle aktuálních parametrů, jak vlastního záměru, tak stavu životního prostředí v řešeném území.

Závazné stanovisko obsahuje mimo jiné následující podmínky:

SEA na úrovni územního plánu nesmí ve svých závěrech obsahovat podrobnosti nepřislušející strategické úrovni ÚPD.

Za zásadní podmínku považuje příslušný úřad požadavek orgánu ochrany ovzduší odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy, aby provoz objektu byl umožněn až po otevření příslušných částí Pražského silničního okruhu, které by měly z území odvést především kamionovou dopravu. Jedná se o následující tři části okruhu: stavba č. 512 (D1 - Jesenice - Vestec), č. 513 (Vestec - Lahovice) a č. 514 (Lahovice - Slivenec) (viz podmínka č. 52).

Stavby Pražského okruhu na jihu a jihozápadě Prahy - tj. stavby č. 512 (D1 - Jesenice - Vestec), č. 513 (Vestec - Lahovice) a č. 514 (Lahovice - Slivenec) byly zprovozněny v r. 2010 a v této souvislosti byly upraveny trasy tranzitní nákladní automobilové dopravy na území hlavního města, což se negativně projevilo v oblasti Spořilova. Zásadní zlepšení tohoto stavu přinese zprovoznění stavby č. 511 Pražského okruhu na jihovýchodním okraji hlavního města, tj. úsek D1 - Běchovice, která patří k prioritně sledovaným stavbám.

Uvedené úseky SOKP byly již sice realizovány, nicméně kamionová doprava je v území (částečně) stále přítomna - díky ní je území nadlimitně zatěžováno hlukem z dopravy přes limity 70/60 dB (tzv. stará zátěž).

8. Řešit v případě potvrzení nálezu zvláště chráněných druhů opatření na jejich ochranu, např. provést záchranný přenos. Pro případný záchranný přesun je nutné udělit výjimku ze zákazů v základních podmínkách ochrany. Zvláště chráněných druhů stanovených v zákoně o ochraně přírody a krajiny.

9. Precizovat a s příslušným orgánem ochrany přírody odsouhlasit komplexní projekt vegetačních úprav s cílem kompenzovat vzniklou ekologickou újmu v souvislosti s odstraněním stávající zeleně a vytvořit kvalitní plochy zeleně.

13. Doložit návrh účinných opatření, která budou eliminovat zjištěný nárůst hlukové zátěže v oblasti Starého Spořilova (jedná se převážně o nárůst vlivem hluku ze stacionárních zdrojů).

2797 Praha 11, Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 303 Jeschke Karel  
úprava plochy VPS

4. Rozpor s rozsudkem Nejvyššího správního soudu As 135/2011-246, ze dne 31. ledna 2012, jímž soud k otázce hlukové zátěže a oprávněnosti jejího nárůstu v území jasně vyslovil svůj názor, že „do území nadlimitně zatíženého

Námítce se nevyhovuje.

Souhlasíme s tím, že záměr umísťovaný v řešených plochách nemůže zvýšit hlukovou a



2797 Praha 11, Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 303 Jeschke Karel  
úprava plochy VPS

hlukem nelze bez dalšího automaticky umísťovat stavby, které sice každá jednotlivě nepřetížívá svým provozem dotčenému území nijak výrazně, ale v součtu jednotlivých případů znamenají postupné a významné přitěžování již nyní existující nadlimitní zátěži v území („salámová“ metoda dalšího zatěžování území). Přírůstek hluku daný sumou všech do území umístěných staveb již zdaleka nevýznamný není; přitom každé jednotlivé územní řízení (a v návaznosti na to i soudní řízení) se vztahuje jen k jedné stavbě, která sama o sobě nepředstavuje významný příspěvek ke stávající hodnotě hluku“. Výstavba v celé oblasti tedy musí být posuzována v synergickém působení, a nikoliv jednotlivě, či dokonce vůbec.

5. Návrh změny je dále nezbytné uvést do souladu se zmíněnými strategickými dokumenty.

imisi zátěž území, které je již dnes hlukově a imisně zatíženo nad úroveň hygienických limitů, a to ani v souvisejícím území a se zahrnutím spolupůsobících vlivů - tomu brání legislativní normy a rozsudky. Prokázání dodržení hygienických limitů včetně příspěvku konkrétního umísťovaného záměru je předmětem navazujících řízení, na úrovni SEA nelze hodnotit konkrétní příspěvky bez znalosti technického řešení, a to včetně případných odrazů směrem k zástavbě Spořilova. Zároveň je technicky možné ve vymezené ploše SV-G umístit zástavbu odpovídající navrhovanému využití a intenzitě zástavby tak, aby k novému překročení hygienických limitů nedošlo. To je třeba prokázat prostřednictvím hlukové event. i rozptylové studie v navazujících fázích projektové přípravy staveb se znalostí jejich konkrétního technického a situačního řešení.

Námítce se nevyhovuje.

Posuzovaná změna nemění zastoupení vegetace v urbanizovaném prostoru města, naopak vytváří předpoklady pro zpřístupnění a zkvalitnění veřejně přístupné zeleně a zlepšení prostupnosti území oproti současnému stavu. Změna řeší umístění ploch SV, které jsou plochami smíšenými nikoli čistě obytnými, konkrétní řešení zastavěnosti území je předmětem navazujících povolenacích řízení. V řešené ploše je možné umístit celou řadu funkcí. Zároveň změna pracuje s principem zintenzivňování využití stávajícího urbanizovaného území a ploch brownfields v dosahu kapacitní bezemisní VHD, a tím i prevence suburbanizace a zvyšování využití IAD. Změnou nedochází k zásahu do ekologicky stabilnějších částí území k omezení migrační prostupnosti území ani omezení jeho rekreačního využití. Nebyl tak shledán žádný rozpor s uvedenými strategickými dokumenty. Případná nová zástavba bude v příznivé docházkové vzdálenosti stanice metra Roztyly, což vytváří předpoklady k výraznějšímu využívání ekologické veřejné dopravy na úkor dopravy automobilové. Na území Prahy je třeba upřednostňovat výstavbu v lokalitách s kvalitní veřejnou dopravou, což je v souladu se snahou individuální automobilovou dopravu v Praze omezovat.

Námítce se nevyhovuje.

2797 Praha 11, Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 303 Jeschke Karel  
úprava plochy VPS

6. Je nutné vyřešit dopravní zátěž na komunikacích 5. května a Jižní spojka v lokalitě Spořilova tak, aby se zdravotní riziko pro obyvatele stalo únosným.

Dopravní zatížení na ulicích 5.května a Jižní spojka v oblasti Spořilova vyplývá ze založené uliční sítě hlavního města, nerovnoměrného rozmístění

				pracovních příležitostí a bydlení v Praze, ovlivňuje je nedokončená dopravní infrastruktura města, probíhající nežádoucí suburbanizace území v přilehlé části Středočeského kraje atd. Předpokladem ke zlepšení situace například z hlediska tranzitní nákladní automobilové dopravy u Spořilova bude zprovoznění stavby č. 511 Pražského okruhu (úsek Běchovice-D1) na jihovýchodě Prahy. Připomínku nemůže vyřešit předmětná změna ÚP. Otázka zdravotního rizika pro obyvatele se u konkrétních záměrů posuzuje v rámci navazujících řízení - např. v rámci procesu EIA.
2797	Praha 11,	Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 303 Jeschke Karel úprava plochy VPS	7. Je nezbytné neumísťovat další stavby zvyšující dopravní zatížení pozemních komunikací v oblasti Spořilova.	Námítce se nevyhovuje.  Umísťování nových staveb v území musí být v souladu s platnou legislativou, konkrétní záměry nových staveb se podrobně posuzují z hlediska vlivů na životní prostředí v rámci procesu EIA, jehož závěry jsou závazné. Zároveň konstatujeme, že případné nové stavby na území změny budou v příznivé docházkové vzdálenosti stanice metra Roztyly, což vytváří předpoklady k vyššímu využívání ekologických systémů veřejné dopravy na úkol dopravy automobilové. Výstavba v okolí stanic metra se upřednostňuje oproti lokalitám, kde není kvalitní veřejná doprava.
2797	Praha 11,	Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 303 Jeschke Karel úprava plochy VPS	Žádost:  Na základě výše uvedených námitek požadujeme: 1) zásadním způsobem přepracovat dokument Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a dle jeho závěrů přepracovat i celý návrh změny Z2797/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. města Prahy.	Námítce se nevyhovuje.  Vyhodnocení je zpracováno s podrobností odpovídající strategické úrovni posuzovaného dokumentu s využitím pro strategické hodnocení vlivů relevantních podkladů a dle standardních metodických postupů. Není jasné, proč by mělo být zásadně přepracováno. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je zpracováno v souladu s platnými právními předpisy.
2797	Praha 11,	Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 303 Jeschke Karel úprava plochy VPS	Žádost:  Na základě výše uvedených námitek požadujeme: 2) Opakované veřejné projednání dle § 53 odst. (2) poslední věta stavebního zákona.	Námítce se nevyhovuje. Na základě opakovaného veřejného projednání nedochází k podstatné úpravě návrhu změny územního plánu ve smyslu § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a návrh změny územního plánu tedy nebude znovu opakovaně veřejně projednán.
2797	Praha 11,	Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 304 Parun Eva úprava plochy VPS	Obsah a důvody námitek  NÁMITKA č. 1 - Realizací změny dojde k navýšení dopravního zatížení na komunikacích 5. května a Jižní spojka, v důsledku čehož dojde k navýšení desítky let trvající nadlimitní hlukové a	Pořízovatel bere uvedené i s přílohami na vědomí.  Námítce se nevyhovuje.  Změnu ÚP je třeba posuzovat ve vztahu k

emisní zátěže zejména v úsecích Starého Spořilova přilehlých ke komunikacím Jižní spojka a 5. května

Zdůvodnění námítky:

Již nyní je stav životního prostředí Starého Spořilova neúnosný:

a) Lokality je dopravně velmi zatížená osobní a zejména těžkou tranzitní dopravou, která do vybudování okruhu kolem Prahy nepoklesne. Starý Spořilov je díky sevření dopravně nejvytíženějšími komunikacemi 5. května, Jižní spojka a Spořilovská považován za období Černého trojúhelníku s devastujícími vlivy emisní a hlukové zátěže na zdraví obyvatel. V křížení komunikací Jižní Spojka a 5. května dosahují intenzity dopravy 213 400 vozidel bez MHD za den, z toho 14 100 pomalých vozidel/nákladní a autobusy mimo MHD/ (TSK- Intenzity automobilové dopravy na sledované síti, rok 2018, pracovní den, 0-24 h).

b) V souvislosti s rekonstrukcí mostu u Kačerova X566 a následnému přesunu části kamionové dopravy ze Spořilovské na komunikaci 5. května v listopadu 2013 proběhla celá řada měření, která jednoznačně prokázala překročení hlukových limitů (viz Příloha 1), na základě čehož HSHMP vyslovila nesouhlas s uvedením mostu u Kačerova do trvalého provozu (viz Příloha 2).

c) O nadlimitním zatížení Spořilova imisemi vypovídají měření, která byla prezentována na jednání pracovní skupiny Spořilov na MHMP pod vedením tehdejšího náměstka ing. Nouzy (2014). Na Starém Spořilově dochází k překračování krátkodobých koncentrací denních imisních limitů (50 ug/m<sup>3</sup> podle vyhl. č. 330/2012 Sb.).

d) Změna ÚP a jím realizovaný záměr v synergii s ostatními záměry v území tento stav dále zhorší, neboť do lokality Roztyl a Spořilova přivede další dopravu a navýší tak průjezdy na dopravně zatížené komunikaci 5. května a Jižní spojce.

Požadujeme takové dopravní řešení, které zabráni průjezdu tranzitní dopravy těmito komunikacemi. Jako případné mezní řešení požadujeme realizaci takových technických opatření (např. zastřešení dotčených částí komunikací 5. května a Jižní spojka, nebo výstavba funkčních protihlukových opatření podél obou komunikací, jež by vedly ke splnění hlukových a emisních limitů). Tato opatření by

platnému ÚP hl. m. Prahy, tzn. k výhledové situaci, kdy platný ÚP předpokládá dobudování veškeré dopravní infrastruktury hlavního města, tj., včetně Pražského okruhu, který odvede tranzitní automobilovou dopravu (zejména nákladní s převahou kamionů) mimo oblast Spořilova na okraj Prahy. Odvedení převážné části tranzitní nákladní automobilové dopravy z prostoru Spořilova umožní zprovoznění prioritně sledované připravované stavby č. 511 Pražského okruhu na jihovýchodě Prahy.

Z důvodu enormního dopravního zatížení MÚK Jižní spojka - 5.května a eliminace rizika dalších komplikací obsahuje předmětná změna ÚP podmíněnost staveb, která byla upravena do této podoby: "Realizace dopravního napojení území Roztyl do křižovatky Jižní spojka – 5. května bude možná v plném rozsahu po zprovoznění stavby č. 511 Pražského okruhu (t. j. úseku Běchovice - D1) a koordinováno s návrhem humanizace přilehlého úseku severojižní magistrály (ul. 5. května) v úseku Kačerov - Spořilov. Výstavba v území mezi stanicí metra Roztyl a MÚK Jižní spojka - 5. května nesmí zkomplikovat provozní situaci v ulici Tomíčkova a Ryšavého."

Provozní, hygienická či zdravotní rizika související s důsledky nové zástavby v území, bude třeba řešit v rámci navazujících řízení při projednávání a posuzování návrhu konkrétních investičních záměrů a jejich vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí (např. v rámci procesu EIA) ve vztahu ke konkrétní situaci v okolním území v době přípravy nových staveb.

2797	Praha 11,	Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 304 Parun Eva úprava plochy VPS	ovšem musela předcházet případnému přivedení další dopravy na tyto komunikace. Pokud by takové řešení nebylo možné, realizaci navrhované změny Z2797/00 jako celek odmítáme.	Námítce se nevyhovuje.
			NÁMITKA č. 2 - Neřešení odrazu hluku od nových objektů podél jižní strany komunikace 5. května.	
			Zdůvodnění námítky: Jak bylo uvedeno výše, již nyní jsou v lokalitě Starého Spořilova překročeny hlukové limity, přičemž nelze uplatňovat režim staré hlukové zátěže (což mylně uvádí dokument Vyhodnocení vlivů záměru na udržitelný rozvoj území).	Zpracovatel VVURŮ neuvádí, že v případě realizace změny Z 2797 lze využít starou hlukovou zátěž, to je v kompetenci KHS. Ve VVURŮ jsou pouze jako jeden z podkladů pro hodnocení hlukové zátěže citovány údaje z akustického modelu BYTOVÉ DOMY ARBORETUM, PRAHA 11 – CHODOV, AKUSTICKÁ STUDIE, ATEM 2020, který se starou hlukovou zátěží pracuje, nic však neříká o tom, že tato korekce bude budoucímu záměru přiznána. Zároveň nelze požadovat vyřešení stávající hlukové zátěže v území Starého Spořilova po záměru nově umístovaném v jiném území. Ten musí odpovídat legislativním limitům, ale nemůže řešit hluk způsobený nesouvisejícími faktory. Podmínky umístění konkrétního záměru v řešených plochách je třeba řešit na úrovni konkrétní projektové přípravy stavby a v této souvislosti byly v rámci SEA navrženy podmínky akceptovatelnosti změny, včetně zohlednění odrazivosti budoucí zástavby vůči souvisejícím územím. • "V další fázi projektové přípravy staveb prokázat, že vlivem umístěných staveb a jejich provozu při zohlednění spolupůsobení stávajících i uvažovaných záměrů v dopravně souvisejícím území nedojde k novým překročením hygienických limitů z hlediska hluku. Pro zamezení negativním vlivům byla navržena opatření v rámci SEA i opatření obsažená ve vlastním územním plánu (podmínky využití ploch, dopravní řešení), která budou doplněna opatřeními při následné projektové přípravě staveb umístovaných v řešených plochách (bariérová zástavba, orientace objektů vůči převažujícím zdrojům hluku, opatření na budovách)". Technické řešení, které sníží hlukovou zátěž Starého Spořilova, je mimo podrobnost platného ÚP a jeho změn. Přípomínku je možné uplatnit v rámci jiných řízení a při posuzování návrhů konkrétních záměrů a staveb v území.
			Požadujeme takové technické řešení, které hlukovou zátěž Starého Spořilova sníží, nikoliv zvýší.	
2797	Praha 11,	Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 304 Parun Eva úprava plochy VPS	NÁMITKA č. 3 - Zhoršení rozptylových podmínek a přirozeného provětrávání lokality	Námítce se nevyhovuje.
			Zdůvodnění námítky: Vlivem zástavby na území dotčeném navrhovanou změnou ÚP a v synergii s realizací dalších projektů a záměrů v území (zejména výstavba nových budov Passerinvest Sequoia a	Zda dojde nebo nedojde ke zhoršení rozptylových podmínek a přirozeného provětrávání lokality nelze na základě změny územního plánu prokázat. Změna územního plánu stanovuje územní předpoklady, nikoli konkrétní podobu

Plaza) v oblasti dojde ke zhoršení rozptylových podmínek a přirozenému provětrávání lokality, tedy opět ke zhoršení již současného neúnosného stavu.

Požadujeme vypracování emisní studie, zohledňující i veškeré synergické vlivy všech dalších záměrů v území.

NÁMITKA č. 4 - Posouzení dokumentu „CELOMĚSTSKÝ VÝZNAMNÁ ZMĚNA Z 279700 - dopracování a aktualizace Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území (Jacobs, leden 2021), /dále jen VVURÚ/:

Zdůvodnění námítky:

a) Nezahrnutí území starého Spořilova do VVURÚ: Starý Spořilov je v dokumentu několikrát citován, ale zejména pouze jako „oblast kumulací“ a největších intenzit dopravy. „Oblast kumulací“ je nesprávně limitována pouze na zástavbu v křížení Jižní spojky a ul. 5. května - ulice Jižní XV, Čtyřdílná a Jihozápadní IV. Nejedná se pouze o výčet těchto ulic, ale o celou přilehlou zástavbu ke komunikaci 5. května od křížení s Jižní spojkou až po komunikaci Ryšavého. Přitom toto území je již nyní nepřípustně hlukově i emisně zatíženo, přičemž realizací záměru toto zatížení ještě zvýší. Rovněž počet ovlivněných obyvatel je řádově podhodnocen.

b) Z hlediska hluku je posuzována pouze městská část Praha 11 - „Objekt polyfunkčního domu v navrhovaných plochách SV musí svým hmotovým a řešením zajistit odstínění navazujícího veřejného prostranství od hluku z křižovatky ulic Jižní spojka a 5. května“ a „Může přispět k ochraně části území před dopravním hlukem“. Toto tvrzení se ve vztahu ke spořilovské zástavbě nezakládá na pravdě, kde naopak dojde k odrazu hluku do zástavby rodinných domů.

c) Z hlediska ovzduší uvádíme, že výrok

umístovaných záměrů. V současnosti nejsou v řešeném území překračovány imisní limity žádné ze sledovaných znečišťujících látek. Změna územního plánu dává předpoklad napojení území na CZT, předpokládaná vyvolaná doprava vzhledem k možnostem napojení území na MHD (metro) a zlepšujícím se emisním charakteristikám vozového parku nemá potenciál významně ovlivnit imisní charakteristiky řešeného území. Území je provětráváno směrem od západu (převažující směr větrů) a vzhledem k uvažované intenzitě jeho zastavění neočekáváme ani výrazně zhoršené rozptylové podmínky. To vše bude potvrzeno prostřednictvím rozptylové studie v navazujících fázích projektové přípravy stavby, na úrovni SEA pro územní plán nejsou známy konkrétní technická ani situační řešení v území, která by bylo možné zanést do rozptylového modelu.

Pořizovatel bere uvedené i s přílohami na vědomí.

Námítce se nevyhovuje.

Pro změněný návrh pro opakované veřejné projednání návrhu změny nepožadoval příslušný orgán (OCP MHMP) aktualizaci dokumentace VVURÚ, ta byla přesto pro opakované veřejné projednání přepracována a v této podobě (pro SV-G) byla součástí tohoto opakovaného veřejného projednání.

Území starého Spořilova je zahrnuto do vyhodnocení vlivů z hlediska spolupůsobení tj. kumulativních resp. synergických vlivů jako oblast kumulací. To je zcela v souladu s metodikou hodnocení kumulativních vlivů, kdy je třeba stanovit oblast působení, spolupůsobící skutečnosti, intenzitu a dobu působení. V rámci této oblasti je pak v hodnotící tabulce provedeno vyhodnocení dle stupnice hodnocení kumulativních a synergických vlivů, tj. i pro území Spořilova. Záměr umístovaný v řešených plochách nemůže zvýšit hlukovou a imisní zátěž území, které je již dnes hlukově a imisně zatíženo nad úroveň hygienických limitů - tomu brání legislativní normy. Prokázání dodržení hygienických limitů včetně příspěvku konkrétního umístovaného záměru je předmětem navazujících řízení, na úrovni SEA nelze hodnotit konkrétní příspěvky bez znalosti technického řešení, a to včetně případných odrazů směrem k zástavbě Spořilova. V SEA se hodnotí pouze územní předpoklady. Stávající imisní zátěž území nepřekračuje ani v dlouhodobých průměrech imisní limity u žádné ze sledovaných látek. Zde citovaný výrok, že lze očekávat překročení imisních limitů pro PM10 a NO2 je vytržen z kontextu a záměrně zkrácen.

koncentrace N02 a PM10 je možné očekávat v okolí navrhovaného záměru, a to zejména v bezprostředním kontaktu s Jižní spojkou, částečně i ulici 5. května“, což je protiprávní.

d) Dokument dále nebere v úvahu závěr „Hodnocení zdravotního rizika znečištění ovzduší na Spořilově“ podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví (MUDr. Eva Rychlíková) (viz Příloha č. 3) kde je m.j. řečeno: o Hodnocení zdravotního rizika v souvislosti se zvýšenou koncentrací prachových částic (PM10, PM 2,5) ukazuje, že úmrtnost u všech typů diagnóz bude zvýšená o aditivní úmrtnost vycházející z působení částic na zdraví o 12 %, u kardiovaskulárních onemocnění o 24 % a u nádorů plic o 28 %. Spořilov patří do oblastí zhoršené kvality ovzduší, kde je nutné zpracovat program zlepšení kvality ovzduší zajistit opatření pro obyvatele.  
o Zdravotní riziko benzenu zjištěné na základě modelu ČHMÚ je řádově vyšší, než je únosné.  
o Zdravotní riziko působení polycyklických aromatických uhlovodíků je vyšší, než je únosné. Dochází k překračování ročních imisních limitů benzo(a)pyrenu.

e) Materiál rovněž nezohledňuje alarmující výsledky měření koncentrací PM2.5 a B[a]P ve vybraných bytech na Spořilově a jejím zevním prostředí MUDr. Šráma z Ústavu experimentální medicíny AV ČR v.v.i., a rovněž neuvádějí ani výsledky dalších realizovaných měření nanočástic na Spořilově (dr. Vojtíšek). Mj. jsou výsledky měření MUDr. Šráma a Dr. Vojtíška zveřejněny na portále hlavního města Prahy v sekci Doprava a Spořilov, která se věnuje problematice Spořilova z hlediska hluku a ovzduší;

1. Výsledky a interpretace nově realizovaných měření emisí

[http://www.praha.eu/pubHc/c3/fa/31/1887076\\_510312\\_RJS\\_Magistrat\\_9\\_7\\_\\_14.pdf](http://www.praha.eu/pubHc/c3/fa/31/1887076_510312_RJS_Magistrat_9_7__14.pdf)

2. Měření nanočástic ve venkovním ovzduší

[http://www.praha.eu/public/3a/a2/9e/1887687\\_510594\\_Mereni\\_nanocastic\\_ve\\_venkovnim\\_ovzdusi.pdf](http://www.praha.eu/public/3a/a2/9e/1887687_510594_Mereni_nanocastic_ve_venkovnim_ovzdusi.pdf)

3. Měření nanočástic v ovzduší na Spořilově - předběžné výsledky.

Zmiňována byla možnost dílčího překročení imisních limitů pro 24 hodinovou koncentraci v obdobích nepříznivých meteorologických podmínek a v uzavřených kaňonovitých lokalitách. Jak je uvedeno dále "Dle map pětiletých klouzavých průměrů pozadové imisní zátěže (2015-2019) nedochází na území řešeném předkládanými změnami územního plánu k překračování imisních limitů žádné ze sledovaných látek.". Zda dojde, nebo nedojde, k novým překročením imisních limitů v řešeném území v důsledku umístění konkrétního záměru v řešených plochách je třeba prokázat v další fázi projektové přípravy stavby se znalostí konkrétního technického a situačního řešení stavby. Samotná změna územního plánu nezakládá apriori předpoklad, že by k tomu mělo dojít, nejsou zde umísťovány plochy s potenciálem umístění zdrojů emisí, které by mohly ovlivnit stávající imisní situaci v území takovým způsobem, že by umístění těchto ploch bylo vyloučeno. V současnosti nejsou překračovány imisní limity, lokalitu je možné napojit na CZT a na kapacitní systém VHD, vymezeny jsou plochy SV-G. Není předpoklad umístění zástavby vytápěné prostřednictvím lokálních topenišť na tuhá paliva. VVURU obsahuje rovněž vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů na úrovni podrobnosti relevantní pro SEA pro územní plán viz kapitola VI. a VII.11., a to se zahrnutím všech dostupných záměrů uvažovaných v řešeném území s využitím veřejných zdrojů (informační systém EIA) a včetně zahrnutí podkladů pracujících s modelováním akustické zátěže vůči modelu naplněnosti územního plánu tj. podkladu relevantního na úrovni SEA. Zároveň byl jako referenční pro vyhodnocení zohledněn stav znečištění ovzduší v dlouhodobém průměru – aktuální data z let 2015-2019, což je rovněž podklad relevantní pro hodnocení vlivů strategického dokumentu na životní prostředí. Podklady uváděné v námitce jsou sice zpracovateli částečně známy, z pohledu hodnocení vlivů územního plánu jako dlouhodobého strategického dokumentu nejsou okamžitá měření vhodným podkladem pro strategické hodnocení vlivů na životní prostředí. V území bezesporu lze za předpokladu implementace posuzovaných územních předpokladů (tj. vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, navrhované, intenzity využití území, kontextu možností obsluhy území VHD a CZT, možností dopravního napojení území, aktuálního stavu a dlouhodobých trendů znečištění ovzduší i hlukové zátěže a aktuálních technologických možností při výstavbě (odrazivé povrchy nebo naopak pohlcující materiály, situační možnosti i orientace lokality) s kontextem vývoje

[http://www.praha.eu/public/d6/74/be/1887689\\_510597\\_Mereni\\_nanocastic\\_v\\_ovzduci\\_n\\_a\\_Sporiiove\\_predbezne\\_vysiedky.pdf](http://www.praha.eu/public/d6/74/be/1887689_510597_Mereni_nanocastic_v_ovzduci_n_a_Sporiiove_predbezne_vysiedky.pdf)

f) Dále se počátkem roku 2014 uskutečnilo několik měření v Praze 4 - Spořilově. Ve vybraných bytech byly prokázány zvýšené koncentrace PM<sub>2,5</sub> (jemné prachové částice < 2,5 pm) i B[a]P (benzo[a]pyrenu), které mohou dlouhodobě nepříznivě působit na zdravotní stav populace - jde především o zvýšený výskyt respiračních onemocnění u dětí, nízkou porodní hmotnost, změny v morfologii spermií i kardiovaskulární onemocnění. Výsledky prokazují závažnost dopravní zátěže ve velkých městech a nutnost urychleného přijetí opatření, která ji sníží. (Zdroj; Civilizační dopady znečištěného ovzduší. Akademický bulletin 7-8 AKADEMIE VĚD (ab2014), Radim Šrám, Ústav experimentální medicíny AV ČR, v. v. i.).

g) VVURÚ nedostatečně řeší kumulaci vlivů ze všech známých záměrů v území.

h) VVURÚ vůbec neřeší dopad zvýšené koncentrace aktivit člověka a úbytku zelených ploch na lokalitu Krčského lesa.

Požadavky:

- a) Požadujeme území posuzované VVURÚ rozšířit o celou přilehlou zástavbu Starého Spořilova ke komunikaci 5. května od křížení s Jižní spojkou až po komunikaci Ryšavého.
- b) Požadujeme veškeré základní informace o zatížení Starého Spořilova (hluk, emise, vliv na lidské zdraví a stávající stav protihlukových opatření) zařadit do podkladových materiálů pro vypracování aktualizovaného VVURÚ.
- c) Požadujeme veškeré kapitoly VVURÚ rozšířit a přepracovat dle důsledků, které z informací o zatížení Starého Spořilova hlukem, imisemi a o ovlivnění zdravotního stavu obyvatel plynou.
- d) Požadujeme dopracovat synergické působení všech známých záměrů v okolí.
- e) Požadujeme doplnění o dopad zvýšené koncentrace aktivit člověka a úbytku zelených ploch a následného vyvolaného vzrůstu teplot na lokalitu Krčského lesa, resp. jeho stále ubývající kapacitu a stav (masové odumírání stromů).
- f) Pokud by z přepracování VVURÚ dle požadavků v bodech a) až e) vyplynul nárůst již nyní dlouhodobě nepřijatelného zatížení životního s prokázanými negativními vlivy na lidské zdraví, požadujeme změnu ÚP zcela odmítnout.

stávajících trendů v oblasti elektromobility) umístit v horizontu platnosti územního plánu takovou zástavbu, aby nezpůsobila zhoršení hlukové ani imisní zátěže nejen v prostoru řešených ploch, ale ani v prostoru Spořilova. Na této strategické úrovni tedy není relevantní důvod pro zamítnutí posuzované změny územního plánu.

Pro město Prahu je zpracován Program zlepšování kvality ovzduší Aglomerace CZ01 – Praha, který je při povolování staveb v návrhových plochách třeba respektovat a v následných krocích konfrontovat dopady jednotlivých záměrů na imisní event. i hlukovou situaci v území.

Z posuzované změny Z 2797 neplynou žádné dopady do prostoru Krčského lesa, nejsou navrhovány žádné plochy s rozdílným způsobem využití v prostoru Krčského lesa, nedojde tedy ani k úbytku zeleně.

Ve vyhodnocení kumulativních vlivů je mimo jiné uvedeno: "Do plochy SV-G lze umístit pouze takový záměr, který nebude, při započítání kumulativního působení okolních připravovaných záměrů, u nejbližší obytné zástavby podél přístupových tras a v prostoru Spořilova, zdrojem nových nadlimitních stavů z hlediska hlukové zátěže a znečištění ovzduší. Tuto skutečnost je třeba prokázat na základě podrobné akustické a rozptylové studie doložené v rámci navazujících povolovacích řízení předmětné stavby na základě případného požadavku KHS."

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je zpracováno v souladu s platnými právními předpisy.

NÁMITKA č. 5 - Navrhovaná změna, resp. rozšíření zastavitelného území je dále v rozporu se strategickými dokumenty hl. m. Prahy, a to zejména:

- a) s Programem zlepšování kvality ovzduší - aglomerace Praha CZ01 - dlouhodobým strategickým cílem hlavního města Prahy, kterým je zajistit podlimitní úroveň znečišťujících látek na celém území města a jejich trvalé udržení. Rozpory jsou zejména v opatřeních pro územní plánování pod kódem ED1:
- Zachování zastoupení vegetace v urbanizovaném prostoru města, postupné zvyšování zastoupení vegetačních ploch v lokalitách s deficitem vegetace;
  - Neumístování obytné zástavby do bezprostřední blízkosti velmi silně dopravně zatížených komunikací a koridorů dopravní infrastruktury, zejména pro dopravní stavby mezinárodního, republikového a nadmístního významu vymezených v Politice územního rozvoje nebo v ÚPD;
  - Vytvoření územních podmínek pro snižování objemu individuální automobilové dopravy v silně imisně zatížených částech města;
  - Současně je nutno stabilizovat výsledné řešení, kterého bude při tvorbě územního plánu se zohledněním výše uvedených zásad dosaženo, a nepřipustit zejména neodůvodněné rozšiřování zastavitelných ploch vedoucí k významnějšímu nárůstu objemů automobilové dopravy nad míru vyvolanou platným územním plánem.
- b) se Strategii adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu v následujících bodech;
- odst. 4.2.A1: Zvyšování podílu vegetačních prvků a zelených ploch a jejich funkční propojování přináší další ekosystémové služby, jako je pozitivní vliv na zdraví a na kvalitu ovzduší.
  - odst. 4.2.B.7: Zlepšení prostupnosti krajiny a její využitelnosti pro rekreaci. Opatření spočívá ve zlepšení prostupnosti krajiny pro rozšiřování a migraci živočišných druhů, umožnění volného průchodu krajinou pěším i cyklistům a větší využitelnost pro volnočasové venkovní aktivity.

Požadujeme veškeré materiály zpracovat tak, aby byly s těmito strategiemi v souladu.

Požadujeme veškeré materiály zpracovat tak, aby byly s těmito strategiemi v souladu.

NÁMITKA č. 6 - Nedostatečná podmíněnost případné realizace záměru (např. v dokumentu „TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU Z 2797/00“

Námitce se nevyhovuje.

Pro město Prahu je zpracován Program zlepšování kvality ovzduší Aglomerace CZ01 – Praha, který je při povolování staveb v návrhových plochách třeba respektovat a v následných krocích konfrontovat dopady jednotlivých záměrů na imisní event. i hlukovou situaci v daném území. Posuzovaná změna nemění zastoupení vegetace v urbanizovaném prostoru města, naopak vytváří předpoklady pro zpřístupnění a zkvalitnění veřejně přístupné zeleně a zlepšení prostupnosti území oproti současnému stavu. Změna řeší umístění ploch SV, které jsou plochami smíšenými nikoli čistě obytnými, konkrétní řešení zastavěnosti území je předmětem navazujících povolovacích řízení. V řešené ploše je možné umístit celou řadu funkcí. Zároveň změna pracuje s principem zintenzivňování využití stávajícího urbanizovaného území a ploch brownfields v dosahu kapacitní bezemisní VHD, a tím i prevence suburbanizace a zvyšování využití IAD. Změnou nedochází k zásahu do ekologicky stabilnějších částí území k omezení migrační prostupnosti území ani omezení jeho rekreačního využití. Nebyl tak shledán žádný rozpor s uvedenými strategickými dokumenty.

Námitce se nevyhovuje.

Podmíněnost staveb, uvedenou ve změně ÚP v upravené podobě, považujeme za dostačující.



2797 Praha 11, Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 304 Parun Eva úprava plochy VPS

Zdůvodnění námítky:  
Stávající podmíněnost případné realizace záměru v kontextu napojení na MUK Kačerov je vzhledem k již nyní protiprávnímu zatížení Starého Spořilova zcela nedostatečná.

Proto požadujeme podmínku „Realizace dopravního napojení území Roztyl do křižovatky Jižní spojka - 5. května bude možná po zprovoznění stavby č. 511 Pražského okruhu (tj. úseku Běchovice – D1) koordinováno s návrhem humanizace přilehlého úseku severojižní magistrály (ul. 5. května) v úseku Kačerov - Spořilov“ doplnit o tento text: „Podmínkou napojení je rovněž vedení obou směrů kamionové dopravy v tunelu při případném zastřešení Spořilovské. Výsledné řešení napojení na MUK bude možné jen v případě dokončené funkční ochrany přilehlých úseků lokality Starého Spořilova ke komunikaci 5. května a Jižní spojka.

Shrnutí námítky

1. Souhlasíme s tím, že posuzované území vyžaduje revitalizaci. Lze ovšem podporovat jen takové změny územního plánu, které jsou předkládány pro záměry projektů, jež životní prostředí v dané lokalitě včetně jejího okolí zlepší a nikoliv zhorší. Vzhledem k absenci dostavby chybějící části Pražského okruhu - stavby č. 511 jsou v lokalitě Spořilova díky nadměrné osobní a kamionové dopravě již v současnosti dlouhodobě překračovány hlukové a imisní limity. Plánovaná změnou dojde k navýšení průjezdů v oblasti Spořilova s přímými dopady na navýšení stávající imisní a hlukové zátěže, což je protiprávní. Ze zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění, plyne, že veškeré navrhované zásahy v území musí být provázeny přesvědčivým průkazem, že jejich uskutečněním nedojde k překročení přípustné míry zatěžování a znečišťování prostředí, tedy k nadlimitní zátěži území. Pokud již objektivně v důsledku lidské činnosti existuje v daném území nadlimitní zátěž, tedy protiprávní stav, pak je nutno u navrhovaného zásahu podat přesvědčivý průkaz toho, že provedením tohoto zásahu, případně dalších souběžných opatření v území nedojde ani v minimální míře k přitížení nadlimitní zátěže nebo bude zajištěn pokles zátěže pod předepsané mezní hodnoty. Z výše uvedených skutečností je zřejmé, že v území předpokládaného záměru nadlimitní zátěž životního prostředí (hluk z dopravy, imise znečišťujících látek) již existuje. Předkládaný

Problémy s tranzitní kamionovou nákladní automobilovou dopravou u Spořilova se odstraní zprovozněním stavby č. 511 Pražského okruhu na jihovýchodě Prahy, která umožní odvést tranzitní nákladní automobilovou dopravu mimo oblast Spořilova na okraj Prahy. Řešení funkční ochrany zástavby Starého Spořilova podél ulic 5. května a Jižní spojky je mimo podrobnost platného ÚP a jeho změn.

Byl dohodnut nový text podmíněnosti, a to: "Realizace dopravního napojení území Roztyl do křižovatky Jižní spojka – 5. května bude možná v plném rozsahu po zprovoznění stavby č. 511 Pražského okruhu (t. j. úseku Běchovice - D1) a koordinováno s návrhem humanizace přilehlého úseku severojižní magistrály (ul. 5. května) v úseku Kačerov - Spořilov. Výstavba v území mezi stanicí metra Roztyly a MÚK Jižní spojka - 5. května nesmí zkomplikovat provozní situaci v ulici Tomíčkova a Ryšavého."

Námítka se nevyhovuje.

Záměr umístovaný v řešených plochách nemůže zvýšit hlukovou a imisní zátěž území, které je již dnes hlukově a imisně zatíženo nad úroveň hygienických limitů - tomu brání legislativní normy. Prokázání dodržení hygienických limitů včetně příspěvku konkrétního umístovaného záměru je předmětem navazujících řízení, na úrovni SEA nelze hodnotit konkrétní příspěvky bez znalosti technického řešení, a to včetně případných odrazů směrem k zástavbě Spořilova. V SEA se hodnotí pouze územní předpoklady. Stávající imisní zátěž území nepřekračuje ani v dlouhodobých průměrech imisní limity u žádné ze sledovaných látek. Z dopravního hlediska patří příprava a realizace uvedené stavby č. 511 Pražského okruhu na jihovýchodním okraji Prahy k nejvyšším investičním prioritám, urychlení zahájení realizace stavby komplikuje složitý legislativní proces České republiky. Uvedená stavba vyřeší problémy, které v oblasti Spořilova vyvolává tranzitní nákladní automobilová doprava. Ke snížení rizika dopravních problémů u Spořilova a Roztyl je změnou také navržena podmíněnost staveb tohoto znění: "Realizace dopravního napojení území Roztyl do křižovatky Jižní spojka – 5. května bude možná v plném rozsahu po zprovoznění stavby č. 511 Pražského okruhu (t. j. úseku Běchovice - D1) a koordinováno s návrhem humanizace přilehlého úseku severojižní magistrály (ul. 5. května) v úseku Kačerov - Spořilov. Výstavba v území mezi stanicí

2797

Praha 11,

Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 304 Parun Eva  
úprava plochy VPS

záměr tuto zátěž nesníží a ani jeho příspěvek nebude nulový. Takový záměr tedy nemůže být v dané lokalitě podle citovaného zákona realizován.

2. Ovlivněním Starého Spořilova se materiály zabývají pouze okrajově a vycházejí přitom z neúplných / chybných údajů. Materiály neobsahují žádná opatření na snížení již nyní nadlimitní hlukové a emisní zátěže, která by se realizací navrhovaného záměru pouze prohloubila. V této souvislosti upozorňujeme, že bude obtížné vyhovět platným hlukovým limitům po výstavbě PHO v oblasti křížení komunikací 5. května a Jižní Spojky (lokality tzv. Spořilovského plácku) již za současné intenzity dopravy, tím obtížnější bude jejich dosažení při navýšení intenzity dopravy. Dalším problematickým místem je zcela odkrytá PHS v oblouku ulic Jihozápadní IV a Jižní XV, kde byly v dubnu 2020 odstraněny všechny skleněné výplně a dřevěné rámy po celé délce této PHS. Do července 2021 nedošlo k žádnému, ani provizornímu řešení. Zcela „odkrytá“ oblast je více než rok podstatně více zasažena hlukem z komunikace 5. května. Vzhledem ke koronavirové krizi lidé pobývali, a ještě pobývají ve zvýšené míře doma, má hluk záporný vliv na podstatně větší počet občanů a po podstatně delší dobu.

Neúnosně zatížení území lokality Starého Spořilova je nepřipustné dále jakkoliv zatěžovat - viz rozsudky Městského soudu v Praze sp. zn. 10 Ca 61/2009 a 10 Ca 62/2009, které zakazují umísťovat do nadlimitně zatížených území další stavby, které by tuto zátěž zvýšily.

3. Kontinuita rozhodování v území

Požadujeme, aby se v návrhu změny Z2797 byly zohledněny podmínky závazného stanoviska EIA k záměru Administrativní objekt Praha - Roztyly (PHA421) vydané v roce 2008 pro stavební projekt SEQUOIA na pozemku č. 3378 v k.ú. Chodov. Změnou názvu a mírnou změnu dispozic investor Passerinvest obchází podmínky realizace záměru, které vyplývají z toho procesu posuzování vlivů záměru na životní prostředí.

Závazné stanovisko obsahuje mimo jiné následující podmínky:  
Za zásadní podmínku považuje příslušný úřad požadavek orgánu ochrany ovzduší odboru

metra Roztyly a MÚK Jižní spojka - 5. května nesmí zkomplikovat provozní situaci v ulici Tomíčková a Ryšavého." Pokud na území Roztyl vznikne nová zástavba, bude v příznivé docházkové vzdálenosti stanice metra Roztyly, což vytváří předpoklady k vyššímu využívání ekologické veřejné dopravy na úkor individuální automobilové dopravy.

Námítce se nevyhovuje.

Zda dojde nebo nedojde ke zhoršení rozptylových podmínek a přirozeného provětrávání lokality nelze na základě změny územního plánu prokázat. Změna územního plánu stanovuje územní předpoklady, nikoli konkrétní příspěvky umísťovaných záměrů. Souhlasíme s tím, že záměr umísťovaný v řešených plochách nemůže zvýšit hlukovou a emisní zátěž území, které je již dnes hlukově a emisně zatíženo nad úroveň hygienických limitů, a to ani v souvisejícím území a se zahrnutím spolupůsobících vlivů - tomu brání legislativní normy a rozsudky. Prokázání dodržení hygienických limitů včetně příspěvku konkrétního umísťovaného záměru je předmětem navazujících řízení, na úrovni SEA nelze hodnotit konkrétní příspěvky bez znalosti technického řešení, a to včetně případných odrazů směrem k zástavbě Spořilova. Zároveň je technicky možné ve vymezené ploše SV-G umístit zástavbu odpovídající navrhovanému využití a intenzitě zástavby tak, aby k novému překročení hygienických limitů nedošlo. To je třeba prokázat prostřednictvím hlukové event. i rozptylové studie v navazujících fázích projektové přípravy stavby se znalostí jejich konkrétního technického a situačního řešení.

Námítce se nevyhovuje.

Záměr umísťovaný v řešených plochách bude v závislosti na svých parametrech podléhat samostatnému procesu posouzení vlivů na životní prostředí dle aktuálních parametrů, jak vlastního záměru, tak stavu životního prostředí v řešeném území. SEA na úrovni územního plánu nesmí ve svých závěrech obsahovat podrobnosti nepřislušející strategické úrovni ÚPD. Stavby Pražského okruhu na jihu a jihozápadě Prahy - tj. stavby č. 512 (D1 - Jesenice - Vestec), č. 513 (Vestec - Lahovice) a č. 514 (Lahovice - Slivenec) byly zprovozněny v r. 2010 a v této

2797

Praha 11,

Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 304 Parun Eva  
úprava plochy VPS

			<p>ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy, aby provoz objektu byl umožněn až po otevření příslušných částí Pražského silničního okruhu, které by měly z území odvést především kamionovou dopravu. Jedná se o následující tři části okruhu: stavba č. 512 (D1 - Jesenice - Vestec), č. 513 (Vestec - Lahovice) a č. 514 (Lahovice - Slivenec) (viz podmínka č. 52).</p> <p>Uvedené úseky SOKP byly již sice realizovány, nicméně kamionová doprava je v území (částečně) stále přítomna - díky ní je území nadlimitně zatěžováno hlukem z dopravy přes limity 70/60 dB (tzv. stará zátěž).</p> <p>8. Řešit v případě potvrzení nálezu zvláště chráněných druhů opatření na jejich ochranu, např. provést záchranný přenos. Pro případný záchranný přesun je nutné udělit výjimku ze zákazů v základních podmínkách ochrany. Zvláště chráněných druhů stanovených v zákoně o ochraně přírody a krajiny.</p> <p>9. Precizovat a s příslušným orgánem ochrany přírody odsouhlasit komplexní projekt vegetačních úprav s cílem kompenzovat vzniklou ekologickou újmu v souvislosti s odstraněním stávající zeleně a vytvořit kvalitní plochy zeleně.</p> <p>13. Doložit návrh účinných opatření, která budou eliminovat zjištěný nárůst hlukové zátěže v oblasti Starého Spořilova (jedná se převážně o nárůst vlivem hluku ze stacionárních zdrojů).</p>	<p>souvislosti byly upraveny trasy tranzitní nákladní automobilové dopravy na území hlavního města, což se negativně projevilo v oblasti Spořilova. Zásadní zlepšení tohoto stavu přinese zprovoznění stavby č. 511 Pražského okruhu na jihovýchodním okraji hlavního města, tj. úsek D1 - Běchovice, která patří k prioritně sledovaným stavbám.</p>
2797	Praha 11,	Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 304 Parun Eva úprava plochy VPS	<p>4. Rozpor s rozsudkem Nejvyššího správního soudu As 135/2011-246, ze dne 31. ledna 2012, jímž soud k otázce hlukové zátěže a oprávněnosti jejího nárůstu v území jasně vyslovil svůj názor, že „do území nadlimitně zatíženého hlukem nelze bez dalšího automaticky umísťovat stavby, které sice každá jednotlivě nepřítíží svým provozem dotčenému území nijak výrazně, ale v součtu jednotlivých případů znamenají postupné a významné přitěžování již nyní existující nadlimitní zátěži v území („salámová“ metoda dalšího zatěžování území). Přírůstek hluku daný sumou všech do území umístěných staveb již zdaleka nevýznamný není; přitom každé jednotlivé územní řízení (a v návaznosti na to i soudní řízení) se vztahuje jen k jedné stavbě, která sama o sobě nepředstavuje významný příspěvek ke stávající hodnotě hluku“. Výstavba v celé oblasti tedy musí být posuzována v synergickém působení, a nikoliv jednotlivě, či dokonce vůbec.</p>	<p>Námítce se nevyhovuje.</p> <p>Souhlasíme s tím, že záměr umísťovaný v řešených plochách nemůže zvýšit hlukovou a imisní zátěž území, které je již dnes hlukově a imisně zatíženo nad úroveň hygienických limitů, a to ani v souvisejícím území a se zahrnutím spolupůsobících vlivů - tomu brání legislativní normy a rozsudky. Prokázání dodržení hygienických limitů včetně příspěvku konkrétního umísťovaného záměru je předmětem navazujících řízení, na úrovni SEA nelze hodnotit konkrétní příspěvky bez znalosti technického řešení, a to včetně případných odrazů směrem k zástavbě Spořilova. Zároveň je technicky možné ve vymezené ploše SV-G umístit zástavbu odpovídající navrhovanému využití a intenzitě zástavby tak, aby k novému překročení hygienických limitů nedošlo. To je třeba prokázat prostřednictvím hlukové event. i rozptylové studie v navazujících fázích projektové přípravy staveb se znalostí jejich konkrétního technického a situačního řešení.</p>
2797	Praha 11,	Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 304 Parun Eva	5. Návrh změny je dále nezbytné uvést do	Námítce se nevyhovuje.

2797	Praha 11,	Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 304 Parun Eva úprava plochy VPS	6. Je nutné vyřešit dopravní zátěž na komunikacích 5. května a Jižní spojka v lokalitě Spořilova tak, aby se zdravotní riziko pro obyvatele stalo únosným.	Posuzovaná změna nemění zastoupení vegetace v urbanizovaném prostoru města, naopak vytváří předpoklady pro zpřístupnění a zkvalitnění veřejně přístupné zeleně a zlepšení prostupnosti území oproti současnému stavu. Změna řeší umístění ploch SV, které jsou plochami smíšenými nikoli čistě obytnými, konkrétní řešení zastavěnosti území je předmětem navazujících povolovacích řízení. V řešené ploše je možné umístit celou řadu funkcí. Zároveň změna pracuje s principem zintenzivňování využití stávajícího urbanizovaného území a ploch brownfields v dosahu kapacitní bezemisní VHD, a tím i prevence suburbanizace a zvyšování využití IAD. Změnou nedochází k zásahu do ekologicky stabilnějších částí území k omezení migrační prostupnosti území ani omezení jeho rekreačního využití. Nebyl tak shledán žádný rozpor s uvedenými strategickými dokumenty. Případná nová zástavba bude v příznivé docházkové vzdálenosti stanice metra Roztyly, což vytváří předpoklady k výraznějšímu využívání ekologické veřejné dopravy na úkor dopravy automobilové. Na území Prahy je třeba upřednostňovat výstavbu v lokalitách s kvalitní veřejnou dopravou, což je v souladu se snahou individuální automobilovou dopravu v Praze omezovat.
				Námítce se nevyhovuje.
				Dopravní zatížení na ulicích 5.května a Jižní spojka v oblasti Spořilova vyplývá ze založené uliční sítě hlavního města, nerovnoměrného rozmístění pracovních příležitostí a bydlení v Praze, ovlivňuje je nedokončená dopravní infrastruktura města, probíhající nežádoucí suburbanizace území v přílehlé části Středočeského kraje atd. Předpokladem ke zlepšení situace například z hlediska tranzitní nákladní automobilové dopravy u Spořilova bude zprovoznění stavby č. 511 Pražského okruhu (úsek Běchovice-D1) na jihovýchodě Prahy. Připomínku nemůže vyřešit předmětná změna ÚP. Otázka zdravotního rizika pro obyvatele se u konkrétních záměrů posuzuje v rámci navazujících řízení - např. v rámci procesu EIA.
2797	Praha 11,	Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 304 Parun Eva úprava plochy VPS	7. Je nezbytné neumísťovat další stavby zvyšující dopravní zatížení pozemních komunikací v oblasti Spořilova.	Námítce se nevyhovuje.
				Umísťování nových staveb v území musí být v souladu s platnou legislativou, konkrétní záměry nových staveb se podrobně posuzují z hlediska vlivů na životní prostředí v rámci procesu EIA,

2797	Praha 11,	Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 304 Parun Eva úprava plochy VPS	<p>Žádost:</p> <p>Na základě výše uvedených námitek požadujeme: 1) zásadním způsobem přepracovat dokument Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a dle jeho závěrů přepracovat i celý návrh změny Z2797/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. města Prahy.</p>	<p>jehož závěry jsou závazné. Zároveň konstatujeme, že případné nové stavby na území změny budou v příznivé docházkové vzdálenosti stanice metra Roztyly, což vytváří předpoklady k vyššímu využívání ekologických systémů veřejné dopravy na úkol dopravy automobilové. Výstavba v okolí stanic metra se upřednostňuje oproti lokalitám, kde není kvalitní veřejná doprava.</p> <p>Námítce se nevyhovuje.</p> <p>Vyhodnocení je zpracováno s podrobností odpovídající strategické úrovni posuzovaného dokumentu s využitím pro strategické hodnocení vlivů relevantních podkladů a dle standardních metodických postupů. Není jasné, proč by mělo být zásadně přepracováno. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je zpracováno v souladu s platnými právními předpisy.</p>
2797	Praha 11,	Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 304 Parun Eva úprava plochy VPS	<p>Žádost:</p> <p>Na základě výše uvedených námitek požadujeme: 2) Opakované veřejné projednání dle § 53 odst. (2) poslední věta stavebního zákona.</p>	<p>Námítce se nevyhovuje.</p> <p>Na základě opakovaného veřejného projednání nedochází k podstatné úpravě návrhu změny územního plánu ve smyslu § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a návrh změny územního plánu tedy nebude znovu opakovaně veřejně projednán.</p>
2797	Praha 11,	Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 307 Zelené Roztyly, z. s. úprava plochy VPS	<p>Námítky k návrhu celoměstsky významné změny Z 2797/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. města Prahy (opakované veřejné projednání a opakované veřejné projednání vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území) - DOPLNĚNÍ V návaznosti na námi podané námítky (dne 22.7.2021) bychom rádi doplnili důkazní materiál ke stavebním projektům plánovaným v těsné blízkosti území dotčeného změnou Z2797/00 a které budou mít z hlediska vlivů na životní prostředí a lidské zdraví významný kumulativní vliv: - oznámení o zahájení společného řízení na stavební projekt Administrativní budova Roztyly PLAZA na pozemku p.č. 3258/18 v k.ú. Chodov investora Passerinvest Group ze dne 28. 7. 2021 - oznámení o zahájení řízení o povolení k nakládání s vodami (Administrativní budova SEQUOIA, Praha 11 – Roztyly“ ze dne 26. 4. 2021</p>	<p>Námítka byla doručena po termínu. Dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, "K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám se nepřihlíží."</p>
2797	Praha 11,	Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 307 Zelené Roztyly, z. s. úprava plochy VPS	<p>K návrhu změny Z 2797/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. města Prahy má náš spolek následující námítky:</p> <p>1. Vzhledem k tomu, že se jedná o změnu</p>	<p>Pořizovatel bere uvedené i s přílohami na vědomí.</p> <p>Námítce se nevyhovuje.</p>

velkého nezastavitelného území (39 164 m<sup>2</sup>) na území zastavitelné, byla by vhodná kompenzace nezastavitelného území převedením jiného zastavitelného území na nezastavitelné, nejlépe na území Horních Roztyl, popřípadě na území Prahy 11. Pokud ke kompenzaci nedojde, připomínáme, že změny z IZ (izolační zeleň) a SO3 (částečně urbanizované rekreační plochy) na SV nemají známky celoměstské významnosti a jsou nepřijatelné.

Změna Z 2797 měla původně měnit plochu na plochu s rozdílným způsobem využití ZVO. V roce 2019 při projednávání návrhu změny žadatel požádal o změnu na plochu s rozdílným způsobem využití SV. Tento přístup ukazuje, že se nejedná o změnu územního plánu celoměstské významnosti, ale pouze o naplnění investičních záměrů společnosti Passerinvest, které se navíc v průběhu doby mění. V této souvislosti nemůžeme souhlasit s rozšiřováním zastavitelného území na úkor území nezastavitelného a veřejně prospěšné stavby VPS 12/SR/11 – zařízení pro rekreaci a sport.

Pokud nedojde ke kompenzaci funkční plochy, požadujeme kompenzaci vykáčené zeleně náhradní výsadbou v plném rozsahu.

Připomínáme, že k další změně nezastavitelného území na zastavitelné dochází v blízkosti dotčeného území, a to jihozápadně od stanice metra Roztyly. Jedná se o podnět č. 402/2019 (změna nezastavitelné plochy SO3, plovoucí zn. /SP/, veřejně prospěšná stavby /VPS/ na plochu SV-G). Tento podnět byl schválen ZHMP k pořizování.

Dále nebyla odůvodněna navržená vysoká míra zástavby (kód „G“) – tzn. nebylo aktualizováno vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. V původním odůvodnění změny stálo, že tato intenzivní míra zástavby je navržena z důvodu vybudování stavebního bloku, který odstíní zbývající část území vůči hlukové zátěži vyvolané MUK Jižní spojka – 5. května. Tento stavební blok - kancelářská budova SEQUOIA, je ale umístována do sousedící existující funkční plochy SV (není tedy součástí předmětné změny) a je povolován v samostatném (již probíhajícím) řízení. Celá

Zadání změny schválené ZHMP nepožadovalo kompenzaci měněných nezastavitelných ploch v rámci změny. Případné kompenzace je možné řešit dohodou mezi městem, resp. městskou částí, a investory v území. Názory na způsob využití a rozsah a členění ploch byly prověřeny územní studii, která je registrována v systému iLas jako ÚS sloužící jako podklad pro změny ÚP.

Termín "celoměstsky významné změny" je označením skupiny pořizovaných změn s ohledem na schválená příslušná usnesení Zastupitelstva hl. m. Prahy. Samotné vymezení plochy s rozdílným způsobem využití není pro danou věc relevantní. Územní plán a analogicky změny územního plánu jsou pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Výsadba zeleně je předmětem až následných řízení dle stavebního zákona; územní řízení, stavební řízení.

Návrh změny je zpracován a projednáván dle platných právních předpisů. Rozmístění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (tzn. i míra využití ploch) a výsledek přezkoumání změny územního plánu podle odst. 4 a 5 § 53 stavebního zákona - soulad návrhu změny územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR hl. m. Prahy) je součástí odůvodnění návrhu změny.

navrhovaná plocha SV-G má nyní sloužit čistě pro bytovou zástavbu.

Náhradou za ztrátu téměř 4 ha nezastavitelného území (ploch SO3 a IZ) má být v ploše SV-G umístěna plovoucí značka ZP. Nejsou ale stanoveny požadavky na rozlohu této plochy!

Požadujeme, aby změna respektovala a zohlednila Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy - Priority územního plánování hl. m. Prahy pro zajištění udržitelného rozvoje území pomocí těchto nástrojů územního plánování:

- Respektovat a rozvíjet kulturní a historické hodnoty a rozmanité přírodní podmínky na území hl. m. Prahy.
- Upřednostnit využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území.
- Zvyšovat podíl zeleně a spojovat ji do uceleného systému.
- Vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů a přispět k vyřešení střetů zájmů mezi ochranou životního prostředí a ekonomickým a stavebním rozvojem hlavního města.
- Urbanistická koncepce: doplnit stávající systém zeleně tvořený zelenými klíny směřujícími z volné krajiny do centra města o nové rozvojové plochy zeleně a o jejich významná tangenciální propojení.
- Technická infrastruktura: řešit odvodnění města v souladu s Generelem odvodnění hl. m. Prahy jako integrovaný systém zahrnující odtok z urbanizovaného povodí, průtok kanalizační sítě a objekty na stokové síti se zaústěním do ÚČOV a lokálních ČOV a v návaznosti na recipient s cílem vybudovat vyvážený odvodňovací systém splňující standardy EU.

Domníváme se, že aktuální návrh změny Z 2797/00 výše uvedené nástroje nerespektuje.

2797 Praha 11, Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 307 Zelené Roztyly, z. s. úprava plochy VPS

2. Nesouhlasíme, aby změnou byly dotčeny plochy celoměstského systému zeleně (CSZ). Tzn. požadujeme, aby funkční plochy SO3, na kterých je vymezen CSZ zůstaly funkčními plochami SO3. Jedná se o následující parcely: část parcely 3350, parcela 3351, parcela 3391, část parcely 3390 vše v k.ú. Chodov. K požadavku nás vedou pravidla a ustanovení CSZ ve změně územního plánu Z 2832/00: V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ

Požizovatel bere uvedené i s přílohami na vědomí.

Námítce se nevyhovuje.

V rámci záměru je nutné dodržet koeficient zeleně. Plochy zeleně realizované v rámci jeho splnění budou přednostně požadovány v ploše celoměstského systému zeleně, tak aby bylo zachováno propojení s navazujícím rekreačním zázemím. Bude předmětem následných řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění

2797 Praha 11, Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 307 Zelené Rožtyly, z. s. úprava plochy VPS

nebude narušena, zejména že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě.

Jsme přesvědčeni, že podle metodické změny ÚP Z 2832/00 bude jednoduché pro investora zastavět plochy CSZ vymezené v ploše SV, a tak vymezení CSZ v SV neposkytuje plochám dostatečnou ochranu. Podle územního planu platného před změnou Z 2832/00 tomu tak nebylo, proto se dalo pochopit, že OÚR HMP souhlasil s tím, že původně navrhovaná plocha ZVO (ke které se odbor vyjadřoval) bude vymezena i na úkor plochy SO3, ve které se nachází CSZ. Nyní je však situace významně odlišná, a proto požadujeme výše uvedené. Zachování funkčního CSZ je podmínkou ochrany biodiversity v širším okolí lokality, protože zachování prostupnosti krajiny má zásadní význam jak pro živočišné, tak pro rostlinné druhy. Pro biotu je prostupnost důležitá z hlediska migrace druhů, která je předpokladem zachování biodiversity.

pozdějších předpisů; územní řízení, stavební řízení.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je zpracováno v souladu s platnými právními předpisy.

Níže uvádíme tři doposud známé varianty řešení území v navrhované ploše SV – podkladová studie k projednávané změně nebyla k dispozici. Grafická příloha - Prezentace záměru, květen 2018  
Grafická příloha - Projekt zveřejněný na informačních cedulích v Krčském lese  
Grafická příloha - Výňatek z hlavního výkresu územní studie okolí stanice metra Rožtyly

Tvrzení v VVÚR str. 48: "Přímo do prostoru plánované výstavby nezasahuje celoměstský systém zeleně." je tedy nepravdivé. Ve všech třech uvedených případech je CSZ spojující Kunratický les s územím Starého Spořilova přerušen navrhovanými stavebními bloky a komunikacemi. Pokud měl zpracovatel k dispozici studii zastavěnosti území, je třeba ji také zveřejnit. Upozorníme však na to, že po vydání změny územního plánu není nutné, aby se investor řídil studií, kterou k žádosti o změnu územního plánu poskytl.

Je tedy zřejmé, že ochranu stávajícího CSZ zajistí pouze to, že plochy CSZ nebudou do změny zahrnuty.

3. Nesouhlasíme se zmenšením plochy VPS 12/SR/11 – zařízení pro rekreaci a sport. Zmenšení rozsahu této veřejně prospěšné stavby není žádným způsobem odůvodněno. Žadatel o

Poživatel bere uvedené i s přílohami na vědomí.

Námítce se nevyhovuje.



2797 Praha 11, Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 307 Zelené Roztyly, z. s. úprava plochy VPS

změnu sice prohlašuje, že v této části vybuduje veřejný park, ale změna Z 2797/00 tento závazek nijak nezohledňuje, natož aby podmínila realizaci stavebního záměru vybudování VPS tak, jak je uvedeno v textové části odůvodnění změny územního plánu: Ve vyhodnocení SEA se uvádí: "Z hlediska vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je návrh změny Z 2797/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy: Akceptovatelný za podmínky současného řešení ploch /ZVO-G/ i /SO3/.". A dále: "Využití ploch /ZVO/ zpracovatel SEA doporučuje podmínit realizací navrhovaného parku, tak aby nemohlo dojít k výstavbě bez řešení veřejného prostranství.".

I když se nyní jedná o změnu územního plánu na plochu s rozdílným způsobem využití SV-G, podmínka SEA by měla dále platit. Připomínáme, že v původním návrhu (<http://areal-interlovu.cz/>, www stránka již nyní není k dispozici), který vzešel na základě veřejné ankety, mělo být v rámci veřejného parku vybudováno lanové centrum, hřiště a dětské hřiště a dále pobytové louky a přírodní koupaliště.

Požadujeme proto, aby vydání změny Z 2797/00 bylo podmíněno vybudováním veřejného parku, sportovišť a přírodního koupaliště (dle veřejného závazku investora) před realizací vlastního stavebního záměru.

Připomínáme, že plocha SO3 pro umístění VPS 12/SR/11 bude dále zmenšena v souvislosti s pořízováním změny (podnět č. 402/2019 - změna nezastavitelné plochy SO3, plovoucí zn. /SP/ a veřejně prospěšné stavby /VPS/ na plochu SV-G. Jedná se o území o rozloze cca 1 ha umístěné jihozápadně od stanice metra Roztyly.

Nesouhlasíme s tím, že z území s velkým rekreačním potenciálem (dle stávajícího ÚP) v předpolí Kunratického lesa se postupně a bez náhrady stává komerční a residenční zastavitelné území.

Požadujeme zachování nezastavitelného území v předpolí Kunratického lesa v maximální možné míře.

4. Požadujeme umístění plovoucí značky VV do navrhované plochy s rozdílným způsobem využití SV-G. Investor dává najevo, že nyní chce v území stavět velké množství bytů, což bude generovat potřebu školního a předškolního zařízení. Plovoucí značka VV by měla zajistit umístění mateřské školy, případně dalšího zařízení veřejné vybavenosti v území, i když v ploše s rozdílným způsobem využití SV je možnost umístit mateřskou školu.

Podmínku SEA je třeba řešit v následných řízeních, např. dohodou veřejných subjektů se soukromými investory. Bude předmětem následných řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů; územní řízení, stavební řízení.

Územní plán a analogicky změny územního plánu jsou pořízovány dle stavebního zákona. Návrh změny je zpracován a projednáván dle platných právních předpisů. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je zpracováno v souladu s platnými právními předpisy.

Požizovatel bere uvedené i s přílohami na vědomí. Námitce se nevyhovuje.

Je možné řešit v rámci jiných dohod; dohodou mezi městem, resp. městskou částí, a investory v území. Bude předmětem následných řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů; územní řízení, stavební řízení.

Námítce se nevyhovuje.

Realizace dopravního napojení území Roztyl do křižovatky Jižní spojka – 5. května:  
Realizace dopravního napojení území Roztyl do křižovatky Jižní spojka – 5. května bude možná po zprovoznění stavby č. 511 Pražského okruhu (t. j. úseku Běchovice - D1) a koordinováno s návrhem humanizace přilehlého úseku severojižní magistrály (ul. 5. května) v úseku Kačerov - Spořilov. Výstavba v území mezi stanicí metra Roztyly a MÚK Jižní spojka - 5. května nesmí zkomplikovat provozní situaci v ulici Tomíčková a Ryšavého.

S tímto můžeme souhlasit pouze v případě, že k budování záměru dojde také po zprovoznění jihovýchodní části Pražského okruhu. Nadále trváme na našem požadavku, který jsme již uvedli 16. 2. 2017 a také 26. 2. 2019:  
V případě vybudování záměru, požadujeme jeho dopravní napojení ze severu (z ulice 5. května či Jižní spojky), aby veškerá doprava nebyla vedena Tomíčkovou ulicí a ulicí Ryšavého. Připomínáme, že toto nové napojení by mělo být vybudováno na začátku stavby tak, aby i těžké nákladní automobily, které budou při stavbě použity, již mohly toto dopravní napojení používat a nezatěžovaly území v blízkosti stanice metra Roztyly.  
Pokud by došlo k vybudování záměru bez severního napojení, není žádný nástroj jak zajistit, aby toto napojení bylo později realizováno. Navíc požadujeme, aby už v průběhu stavby záměru bylo toto napojení používáno. Požadujeme proto, aby vydání změny bylo podmíněno etapizací: nejprve vybudovat severní napojení a teprve poté začít se stavbou samotného záměru v dané funkční ploše.

Dále požadujeme, aby bylo zajištěno, že Tomíčkovou ulicí nebude využívat tranzitní doprava. Proto požadujeme, aby byl navržen jiný způsob dopravního napojení, tzn. napojení pouze posuzovaného areálu nebo aby byla v rámci navrhovaného dopravního řešení přijata taková dopravní opatření, aby se ulice Tomíčková nestala průjezdnou komunikací a nestáhla část dopravy z ulice 5. května, což by velmi negativně ovlivnilo životní prostředí a lidské zdraví obyvatel v dotčeném území – sídlištní zástavbě Horní Roztyly a Roztyly Východ.

Rizika související s dopravní problematikou území jsou na úrovni změny ÚP řešena přiměřeně. Změna neznemožňuje dopravní napojení území do mimoúrovňové křižovatky Jižní spojka - 5. května, stanovená podmíněnost staveb však bere v potaz skutečnosti, které mají na dopravní situaci a křižovatku Jižní spojka - 5. května vliv. Pro eliminaci rizik spojených s individuální automobilovou dopravou je stanovena podmíněnost staveb, v níž se mimo jiné uvádí, že "...Výstavba v území mezi stanicí metra Roztyly a MÚK Jižní spojka - 5. května nesmí zkomplikovat provozní situaci v ulici Tomíčková a Ryšavého.". Z dopravního hlediska není důvod, proč by měla být podmíněnost staveb v území na úrovni podrobnosti platného ÚP hl. m. Prahy a jeho změn dále zpříšňována. Změna neznemožňuje požadavek v připomínce, aby veškerá nová doprava záměrů na území Roztyl nebyla vedena ulicí Tomíčkovou a Ryšavého. Ulice Tomíčková není v platném ÚP ani plošně vymezena, ulice Ryšavého je součástí vybrané komunikační sítě, kdy v platném ÚP je vymezena plochou v současné trase a systémově návazností v rámci vybrané komunikační sítě. Předmětná změna ÚP neupřesňuje, jaký bude provozní režim na komunikacích v prostoru Roztyl, jak budou tyto komunikace uspořádány. Vymezení nové komunikace na území změny by naopak znamenalo předurčit budoucí lokální řešení. Zastáváme názor, že potenciálně možné komunikační propojení mezi MÚK Jižní spojka - 5. května a ulicí Ryšavého by nemělo být vymezeno, aby bylo možné v rámci regulativů platného ÚP jeho charakter a provozní režim řešit v rámci podrobnějších dokumentací. Změnou (navrženým vymezením ploch) se tak nepřímo signalizuje, že jakékoliv komunikační propojení by v území nemělo být systémově významné. Vlivy konkrétních záměrů v území je třeba vyhodnocovat v návazných procesech (např. v rámci procesu EIA) v souladu s platnou legislativou. Jestli se má (musí) ve smyslu připomínky vybudovat nejprve severní napojení do MÚK Jižní spojka - 5. května a teprve následně nová zástavba, je na úrovni ÚP a předmětné změny nadměrně předurčující a souvisí s posuzováním konkrétní podoby a kapacity zástavby v území. Neměla by být vyloučena situace, kdy v území by mohl být posuzován záměr, který bude z hlediska vlivů na území a stávající zástavbu v širších souvislostech vyhodnocen jako bezproblémový, i když by nebyl

Nelze souhlasit ani s tvrzením (odstavec F v Textové části odůvodnění změny územního plánu), že „...napojení nemá povahu systémového napojení (řešícího napojení systému vybraných komunikací v ÚP), ale napojení spíše konkrétního areálu... Dle dopravní studie (zpracovatel DUA, 09/2017) navrhované dopravní propojení MÚK Spořilov – Tomíčková – Ryšavého povede k odvedení části dopravy z komunikace 5. května do obytné zástavby sídliště Horní Roztyly a Roztyly Východ. V případě ulice Ryšavého by díky vytvoření této preferenční dopravní cesty došlo k nárůstu 3 000 jízd automobilů denně (v obou směrech)! Pokud bude předmětné území napojeno pouze na ul. Tomíčková a Ryšavého (do doby zprovoznění SOKP 511 a napojení území na MÚK Spořilov), bude nárůst dopravy na této ulici procházející rezidenční zónou ještě významnější. Dopravní studie DUA 2017 tento stav (nerealizace napojení na MÚK Spořilov) vůbec nezhodnotila! Důrazně odmítáme prosazovaný přístup – tvrzení, že „Dalšímu zhoršení vlivem zvýšení dopravního zatížení uvnitř lokality je zamezeno koncepcí dopravy, která je vedena ulicí Ryšavého a novou komunikací vedoucí souběžně s ul. 5. května.“. Odmítáme princip, že kvůli rozvoji jedné lokality, dojde k přemístění problému (tj. s dopravou a souvisejícími negativními vlivy) do jiného území – v tomto případě hustě obydlené rezidenční lokality sídliště Roztyly.

Toto je v naprostém rozporu s požadavky MČ Praha 11 a se závěry studie SEA, která v textové části odůvodnění změny k tomuto uvádí: Na základě provedeného dopravního průzkumu je možné rovněž napojení území na ze severu přiléhající propojku Jižní spojka – třída 5. května, což by umožnilo částečné přerozdělení dopravních proudů tak, aby veškerá vyvolaná doprava neprojížděla přes křižovatku Tomíčková/Ryšavého. V této souvislosti doporučujeme realizovat dopravní napojení plochy /ZVO/ rovněž ze severní strany tak, aby došlo k rozložení dopravních proudů a relevantnímu snížení resp. nezatížení zátěže ulice Tomíčková a Ryšavého.

Zásadní připomínka MČ Praha 11 v rámci pořizování původní verze změny Z 2797/00 byla:

se severním napojením do MÚK Jižní spojka - 5.května propojen. Konstatujeme, že případná nová zástavba bude v příznivé docházkové vzdálenosti stanice metra Roztyly, což vytváří předpoklady k výraznějšímu využívání ekologické veřejné dopravy na úkor dopravy automobilové. Na území Prahy je třeba upřednostňovat kvalitní výstavbu v lokalitách s kolejovou veřejnou dopravou na rozdíl od lokalit, kde kvalitní veřejná doprava chybí. Samozřejmě je třeba zároveň zohlednit i hodnotová specifika území.

Byl dohodnut nový text podmíněnosti, a to: "Realizace dopravního napojení území Roztyl do křižovatky Jižní spojka – 5. května bude možná v plném rozsahu po zprovoznění stavby č. 511 Pražského okruhu (t. j. úseku Běchovice - D1) a koordinováno s návrhem humanizace přilehlého úseku severojižní magistrály (ul. 5. května) v úseku Kačerov - Spořilov. Výstavba v území mezi stanicí metra Roztyly a MÚK Jižní spojka - 5. května nesmí zkomplikovat provozní situaci v ulici Tomíčková a Ryšavého."

Návrh změny je zpracován a projednáván dle platných právních předpisů. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je zpracováno v souladu s platnými právními předpisy.

2797 Praha 11, Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 307 Zelené Roztyly, z. s. úprava plochy VPS

"3. Žádáme, aby možnost realizace výstavby na základě změny ÚPn č. Z 2797/00 byla podmíněna přímým napojením nové stavby na nadřazený komunikační systém (Jižní spojka a třída 5. května), bez přivádění další dopravy do lokality. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní."

6. Připomínky k VVUR:  
VVUR, str. 11

Záměr v současné podobě generuje cca 732 parkovacích stání, z toho 710 stání v garážích a 22 stání na terénu. Tyto hodnoty jsou pro účely posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území pouze orientační, v území je třeba zohlednit i další záměry.  
Toto tvrzení nelze posoudit, neboť jak jsme uvedli již v připomínce 2, kromě představeného záměru SEQUOIA není známa koncepce zastavění plochy.

V předchozím procesu projednávání změny nebyly vypořádány připomínky našeho spolku k chybám či nedostačujícímu zhodnocení vlivů ve studii SEA.

Nově mají být v území umístěny byty – je otázkou, zda je to z hlediska vysokého zatížení území hlukem a zejména imisemi vůbec možné. VVUR nedostatečně zhodnotily navrhované dopravní propojení MÚK Spořilov – Tomíčkova – Ryšavého a odvedení části dopravy z ul. 5. května do obytné zástavby sídliště Horní Roztyly a Roztyly Východ. Dle dopravní studie by v vytvoření této nové dopravní cesty došlo k nárůstu 3 000 jízd automobilů denně (v obou směrech) na ul. Ryšavého.

Tímto dramatickým nárůstem dopravy dojde i ke zhoršení bezpečnosti provozu na dotčených komunikacích, zejména na ulici Ryšavého, a to na křižovatkách s ulicí Komárkova a dále s ulicemi Augustinova a Hrdličkova. Již v současné době jsou tyto křižovatky nepřehledné a jsou místy častých dopravních nehod. Toto vyplývá i z připomínek Městské části Praha 11 např. ke stavebním záměrům Bytový park Roztyly – etapa II a Zdravotnickému zařízení a ubytovacím zařízením pro osoby s postižením (domov Sofie). Další dotčenou křižovatkou je kruhový objezd mezi ul. Ryšavého, Roztylská, U Kunratického lesa apod., který je již dnes v dopravních

Poživatel bere uvedené i s přílohami na vědomí.

Námítce se nevyhovuje.

VVURU obsahuje rovněž vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů na úrovni podrobnosti relevantní pro SEA pro územní plán viz kapitola VI. a VII.11., a to se zahrnutím všech dostupných záměrů uvažovaných v řešeném území s využitím veřejných zdrojů (informační systém EIA, včetně posouzení vyhodnocení kumulativních vlivů v rámci těchto dílčích podkladů) a včetně zahrnutí podkladů pracujících s modelováním akustické zátěže vůči modelu naplněnosti územního plánu tj. podkladu relevantního na úrovni SEA. Nelze směřovat úroveň EIA a SEA, v rámci SEA sice lze zohlednit informace z podrobnějších řízení, nesmí však obsahovat podrobnost odpovídající konkrétním záměrům, vždy pracujeme pouze s územními předpoklady tj. navrhovaným funkčním využitím a jeho intenzitou. Tudíž nelze do detailu přebírat závěry modelování akustické zátěže vztahované ke konkrétnímu záměru, nic to nevyovídá o konečné podobě záměru, který může být v řešeném území umístěn, to je věc EIA. Zároveň byl jako referenční pro vyhodnocení zohledněn stav znečištění ovzduší v dlouhodobém průměru – aktuální data z let 2015-2019, což je rovněž podklad relevantní pro hodnocení vlivů strategického dokumentu na životní prostředí. V území bezesporu lze za předpokladu implementace posuzovaných územních předpokladů (tj. vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, navrhované, intenzity využití území, kontextu možností obsluhy území VHD a CZT, možností dopravního napojení území, aktuálního stavu a dlouhodobých trendů znečištění ovzduší i hlukové zátěže a aktuálních technologických možností při výstavbě (odrazivé povrchy nebo naopak pohlcující materiály, situační možnosti i orientace lokality) s kontextem vývoje stávajících trendů v oblasti elektromobility) umístit v horizontu platnosti územního plánu takovou zástavbu odpovídající funkci SV, aby nezpůsobila zhoršení hlukové ani imisní zátěže nejen v prostoru řešených ploch, ale ani v prostoru Spořilova. Na

špičkách na hranici své kapacity. Další významné navýšení dopravy na této křižovatce a okolních komunikacích vč. ul. Ryšavého lze očekávat ve spojitosti se 3. etapou dostavby OC Chodov.

Dopravní studie DUA 2017 nicméně nezhodnotila konečné navrhované řešení, že území bude (dočasně) napojeno pouze přes ul. Tomíčkova na Ryšavého, do doby zprovoznění SOKP 511 a napojení území na MÚK Spořilov. Nebylo tedy prokázáno splnění podmínky, že „Výstavba v území mezi stanicí metra Roztyly a MÚK Jižní spojka - 5. května nesmí zkomplikovat provozní situaci v ul. Tomíčkova a Ryšavého.“.

Studie SEA nezhodnotila kumulativní vliv stavebních záměrů plánovaných v okolí z hlediska synergických vlivů na životní prostředí a lidské zdraví. Jedná se zejména o podněty na změny územního plánu v okolí stanice metra Roztyly č. 402/2019 (změna nezastavitelné plochy SO3, plovoucí zn. /SP/, veřejně prospěšná stavby /VPS/ na plochu SV-G) a č. 536/2019 (změna plochy DH na SV-K). Na obou změnách participuje rovněž spol. Passerinvest. Další významné stavební záměry v dotčeném území: 3. etapa dostavby OC Chodov, Bytový park Roztyly – etapa I a II, Zdravotnické zařízení a ubytovací zařízení pro osoby s postižením (domov Sofie) při ulici Ryšavého, bytové domy Ovčárna a Kotelna Gregorova, Administrativní budova Blue Building v ulici Kaplanova, bytový dům v ul. U Kunratického lesa, Polyfunkční dům Chodov u stanice metra Chodov a v neposlední řadě rozvoj velkého území Na Jelenách. Všechny tyto záměry povedou k nárůstu dopravy na ulici Ryšavého a dalších komunikacích v sídlišti Roztyly a jeho okolí a povedou k prohloubení negativních jevů z hlediska hlukové a imisní zátěže, které se již dnes blíží na úroveň hygienických limitů, případně je již překračují.

Komplexní vyhodnocení změn ÚP v okolí stanice metra Roztyly na životní prostředí neprovedla ani Územní studie Okolí stanice metra Roztyly.

V probíhajícím procesu připomínkování veřejnosti nebyla předložena podkladová studie, na základě které bylo provedeno původní akustické posouzení, SEA, HIA a VVUR, ani aktuální VVUR.

této strategické úrovni tedy není relevantní důvod pro zamítnutí posuzované změny územního plánu. Podmínka že „Výstavba v území mezi stanicí metra Roztyly a MÚK Jižní spojka - 5. května nesmí zkomplikovat provozní situaci v ul. Tomíčkova a Ryšavého.“ musí být splněna v navazujících řízeních. K dotčení ÚSES, a to ani jeho územní integrity ani funkčnosti nedojde. Realizace záměrů, jimž dává změna Z 2797 rámec, nebude mít podstatný vliv na migraci organismů v území, nedojde k prostorovému omezení prvků ÚSES v řešeném území ani jejich vzájemnému propojení nebo oddělení. Nebyl identifikován negativní vliv viz kap. A.VI. VVURU. Pro vyhodnocení byly využity v době posouzení aktuální dlouhodobé průměry koncentrací znečišťujících látek dle ČHMÚ z let 2015-2019. Není jasné v čem námitce spatřuje neaktuálnost těchto dat, jedná se o aktuální oficiální výstupy ČHMÚ viz kapitola A.III.7. Atlas životního prostředí Praha uvádí data z rozptylové studie aktuálně vztažené k roku 2019, nejedná se o dlouhodobé průměry, ale o emisní mapy průměrných ročních a krátkodobých (denní, hodinové) koncentrací znečištění ovzduší polutanty CO, SO2, NO2, NOx (oxidů dusíku), benzenu, poléťavého prachu (PM10 a PM2.5), O3, B[a]P. V době zpracování VVURU byly k dispozici pouze pro rok 2016. Přiznání korekce pro starou hlukovou zátěž je v kompetenci KHS.

Byl dohodnut nový text podmíněnosti, a to: "Realizace dopravního napojení území Roztyl do křižovatky Jižní spojka – 5. května bude možná v plném rozsahu po zprovoznění stavby č. 511 Pražského okruhu (t. j. úseku Běchovice - D1) a koordinováno s návrhem humanizace přilehlého úseku severojižní magistrály (ul. 5. května) v úseku Kačerov - Spořilov. Výstavba v území mezi stanicí metra Roztyly a MÚK Jižní spojka - 5. května nesmí zkomplikovat provozní situaci v ulici Tomíčkova a Ryšavého."

Územní plán a analogicky změny územního plánu jsou pořizovány dle stavebního zákona. Návrh změny je zpracován a projednáván dle platných právních předpisů. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je zpracováno v souladu s platnými právními předpisy.

2797 Praha 11, Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 307 Zelené Roztyly, z. s. úprava plochy VPS

Stávající imisní zátěž území je podhodnocená (není používáno aktuálních hodnot pětiletí imisních koncentrací), v území jsou překračovány imisní koncentrace BaP, krátkodobé imisní koncentrace NO<sub>2</sub>. SEA a HIA vychází z nesprávných údajů o imisní zátěži území, chybí konzistence mezi HIA, VVRU a SEA, výsledky se rozporují. Není zohledněn vliv na ÚSES - navýšení intenzity pohybu lidí může negativně ovlivnit biocentrum Kunratický les. Území dotčené změnou představuje nárazníkovou zónu Krčského lesa.

Akustická studie konstatuje navýšení hluku u ul. Ryšavého a na Starém Spořilově (ul. Jižní III) až o 0,3 dB již stávajícího nadlimitu v noční době, ale neuvádí žádná zmírňující opatření. Je zde rozpor s hodnocením hlukové zátěže ve VVRU v rámci změny Z 2798/00, kde se uvádí, že "vzhledem ke stáří komunikací a narůstajícím intenzitám dopravy od r. 2000 nelze u žádných z posuzovaných pozemních komunikací uplatnit korekci na starou hlukovou zátěž". V případě ulice 5. května a Jižní spojky, resp. okolní zástavby, jsou uplatněny limity korigované na starou hlukovou zátěž. Odmítáme proto korekci hygienických limitů hluku na starou hlukovou zátěž, když jsou do území vnášeny stále nové a nové zdroje hluku. Odmítáme nárůst počtu obyvatel vystavených zdravotnímu riziku z působení akustické zátěže.

7. Další rozpory, které ukazují na špatnou metodiku posuzování vlivů na životní prostředí: 2797\_roztyly\_vyhodnoceni SEA\_final02\_variantni: Environmentální limity: hlukově zatížené území (severní část řešených ploch) z dopravy po magistrále – MÚK Jižní spojka/ul. 5. května den 60 – 65 dB v těsném sousedství MÚK, severní okraj do 60 dB, většina řešeného území do 55 dB. Ovzduší do 30 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub>, severní okraj do 30 µg/m<sup>3</sup> PM<sub>10</sub>, většina plochy 20-25 µg/m<sup>3</sup> PM<sub>10</sub>, do 0,5 ng/m<sup>3</sup> B(a)P, severní okraj do 0,75 ng/m<sup>3</sup> B(a)P dle atlasu ŽP Prahy. Rovněž dle dlouhodobých průměrů nedochází k překračování imisních limitů. V místě není překračován ani limit B(a)P. Mimo ochranné pásmo lesa. Bez střetu s ÚSES a ZPF a PUPFL. Územím změny je veden významný kanalizační sběrač PKS (Pravobřežní kunratický sběrač) o profilu DN 500. Sběrač je nutno respektovat včetně ochranného pásma, vymezeného zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a

Poživatel bere uvedené i s přílohami na vědomí. Námitce se nevyhovuje.

Pro změněný návrh pro opakované veřejné projednání návrhu změny nepožadoval příslušný orgán (OCP MHMP) aktualizaci dokumentace VVRU, ta byla přesto pro opakované veřejné projednání přepracována a v této podobě (pro SV-G) byla součástí tohoto opakovaného veřejného projednání. Citována předchozí verze VVRU ke změně ZVO-H, v aktuální verzi jsou rovněž citovány aktuální podklady pro hodnocení kvality ovzduší tj. dlouhodobé průměrné koncentrace z průměrů let 2015-2019. Není jasné, kde je rozpor s metodikou. Zlepšující se dlouhodobý trend kvality ovzduší je nevyvratitelným faktem, rovněž jako zlepšující se imisní charakteristiky vozového parku, umocněné současnosti tlakem na rozvoj elektromobility. Do

kanalizacích. Územím vede zatrubněný Roztylský potok, který je rovněž nutno respektovat.

Kvalita ovzduší:

Podle

2797\_roztyly\_vyhodnoceni\_final02\_variantni(1).pdf, zveřejněném při projednávání změny v roce 2019:

Pro vyhodnocení stávající úrovně znečištění se v souladu se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, vychází z aktuálních map úrovní znečištění konstruovaných v síti 1x1 km. Tyto mapy obsahují v každém čtverci hodnotu klouzavého pětiletého průměru koncentrací pro jednotlivé znečišťující látky. Každoročně je zveřejňuje MŽP prostřednictvím ČHMÚ. SEA vycházela z dat za roky 2009 – 2013.

V lokalitě hodnocené změny územního plánu je možné současnou kvalitu ovzduší vyhodnotit rovněž na základě projektu „Modelové hodnocení kvality ovzduší na území hl. m. Prahy (ATEM, 2013)“, který hodnotí znečištění ovzduší na území města v pravidelných dvouletých aktualizacích. Hodnocení je prováděno pomocí modelových výpočtů v trojúhelníkové síti výpočetních bodů s krokem 300 m. Oproti mapám znečištění ČHMÚ, kde je možné zjistit pouze průměrnou hodnotu imisní koncentrace v prostoru o rozsahu 1x1 km, je dle tohoto podkladu možné získat přesnější údaje pro danou lokalitu včetně rozložení imisní zátěže podél hlavních komunikací. Tento model však není zpracován pro škodlivinu benzo(a)pyren, proto dále vycházíme z obou zdrojů. Přímo v prostoru navrhovaného záměru jsou v současné době splněny imisní limity pro průměrné roční koncentrace všech sledovaných látek (oxid dusičitý, suspendované částice frakce PM10 a PM2,5 a benzen) vyjma benzo(a)pyrenu, který je však překračován prakticky na celém území Prahy.

Překročení imisních limitů pro průměrné roční koncentrace NO2 a PM10 je možné očekávat v bezprostředním kontaktu s Jižní spojkou, částečně i s ulicí 5. května. Hlavním zdrojem zvýšené imisní zátěže v lokalitě je zejména automobilová doprava na Jižní spojkce a také na ulici 5. května. Podle výsledků hodnocení kvality ovzduší je dále nutné očekávat v letech s epizodami zhoršených rozptylových podmínek riziko překročení imisního limitu pro denní koncentrace PM10. V dlouhodobém průměru je však tento limit plněn (resp. překročen s podlimitní četností).

budoucně tak nelze očekávat zhoršení kvality ovzduší v důsledku emisí z mobilních zdrojů. Zde citované podmínky, jsou nadále platné, vyplývají z legislativy, resp. byly již v průběhu pořizování změny zpracovány např. možnost dopravního napojení plochy přímo z MÚK. Zároveň nelze podmiňovat implementaci změny změnou v plochách, které nejsou předmětem řešení.

Byl dohodnut nový text podmíněnosti, a to: "Realizace dopravního napojení území Roztyl do křižovatky Jižní spojka – 5. května bude možná v plném rozsahu po zprovoznění stavby č. 511 Pražského okruhu (t. j. úseku Běchovice - D1) a koordinováno s návrhem humanizace přilehlého úseku severojižní magistrály (ul. 5. května) v úseku Kačerov - Spořilov. Výstavba v území mezi stanicí metra Roztyly a MÚK Jižní spojka - 5. května nesmí zkomplikovat provozní situaci v ulici Tomíčková a Ryšavého."

Územní plán a analogicky změny územního plánu jsou pořizovány dle stavebního zákona.

Návrh změny je zpracován a projednáván dle platných právních předpisů.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je zpracováno v souladu s platnými právními předpisy.

Řešená změna není touto skutečností limitována. V současnosti uvažovaný záměr výstavby polyfunkčního objektu a parkové a rekreační plochy úroveň B(a)P výskyt znečišťujících látek pravděpodobně neovlivní. Tuto skutečnost je třeba prokázat v rámci navazujících řízení pomocí podrobné rozptylové studie se zahrnutím kumulativních vlivů souvisejících záměrů v okolí řešených ploch. Součástí změny je výsadba zeleně, která kompenzuje nárůst emisí vlivem vyvolané dopravy.

Požadujeme rovněž kompenzaci za stávající zeleň v plochách IZ a SO3 (které budou rozšířením zastavitelného území dotčeny) a která již v současné době plní izolační funkci z hlediska emisí z přilehlých frekventovaných komunikací. Studie SEA toto snížení zachytu znečišťujících látek v důsledku likvidace této zeleně nevyhodnotila.

Připomínáme též, že výsledky hodnocení kvality ovzduší a rozptylových studií bývají často podhodnoceny, a to z důvodu nerefektovaného reálného složení vozového parku v ČR, jehož stáří je jedno z nejvyšších v rámci Evropy a jeho obměna je velmi pomalá a dále, že až 15% vozidel s dieslovým motorem má odmontovány či úmyslně poškozeny filtry pevných částic. Toto nízké procento z celkového počtu vozidel se nicméně podílí až na 70% znečištění jemným prachem z automobilové dopravy.

V materiálu Státního zdravotního ústavu „Vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví“ (listopad 2013, příloha 3) se na straně 9 uvádí: “Prokazatelný zdravotní účinek expozice suspendovaným částicím se uvádí již při průměrných ročních koncentracích částic PM<sub>2,5</sub> 11 – 15 µg.m<sup>3</sup>. ... WHO uvádí pro krátkodobou expozici vzestup celkové mortality o 0,5 % při zvýšení denní koncentrace PM<sub>2,5</sub> o 5 µg.m<sup>3</sup>. Pro chronickou expozici se uvádí nárůst mortality o 6 % při zvýšení průměrných ročních koncentrací PM<sub>2,5</sub> o 10 µg.m<sup>3</sup>. Směrné hodnoty WHO jsou pak uvedeny v následující výši:

- částice PM<sub>2,5</sub> – 10 µg.m<sup>3</sup> pro průměrné roční koncentrace a 25 µg.m<sup>3</sup> pro 24-hodinové koncentrace
- částice PM<sub>10</sub> – 20 µg.m<sup>3</sup> pro průměrné roční koncentrace a 50 µg.m<sup>3</sup> pro 24-hodinové koncentrace”.

Obě mezní hodnoty jsou již v zájmovém území překračovány a tím je již nyní významným způsobem ohrožováno zdraví místních obyvatel.



K tomu uvádíme, že ze zprávy Státního zdravotního ústavu, Centra zdraví a životního prostředí o zdravotních rizicích ze znečištěného ovzduší např. za rok 2014 ([http://www.szu.cz/uploads/documents/chzp/ovzduusi/dokumenty\\_zdravi/ovzduusi\\_rizika\\_praha\\_2014.pdf](http://www.szu.cz/uploads/documents/chzp/ovzduisi/dokumenty_zdravi/ovzduusi_rizika_praha_2014.pdf)) vyplývá, že se jedná o závažnou věc. Podle dat získaných z monitorovacích stanic kvality ovzduší se znečištěné ovzduší, jmenovitě jen znečištění prachem – částicemi PM10 a PM2,5, mohlo v roce 2014 podílet na 5300 předčasných úmrtích v rámci celé republiky a 700 předčasných úmrtích v Praze. V předchozích letech byl tento trend obdobný. Pro rok 2015 to bylo 520 Pražanů. V celém Česku jde ročně o 10 tisíc až 12 tisíc lidí. Znečištění ovzduší vyvolává i další závažné problémy jako je např. rakovina plic, kardiovaskulární onemocnění, onemocnění dýchacího ústrojí, výskyt symptomů chronického zánětu průdušek a snížení plicních funkcí u dětí i dospělých. WHO vyčíslilo, že v důsledku znečištění ovzduší prachem přichází Česko asi o sedm až osm procent HDP.

Nesouhlasíme se zvyšováním počtu obyvatel vystaveným zvýšené míře zdravotního rizika.

Naproti tomu:

C1717\_14\_Změny ÚPHImP\_VVURU\_vlna IV:  
Dle UAP jde o problematicky využívané území, přestavbové území a částečně brownfields. Klíčovým limitem využití území je především zátěž spojená s navazujícími dopravními stavbami – Jižní spojkou a ulicí 5. května a s tím související značná hluková zátěž a znečištění ovzduší. Plochy tedy nemohou sloužit svému účelu – tj. částečně urbanizované rekreační plochy (SO3) určené pro klidovou rekreaci, protože i venkovní rekreační plochy jsou hlukově chráněným prostorem. Rovněž dosud vymezená plocha SV je z hlediska své lokalizace i rozsahu v tomto prostoru nevhodná (hlukové zatížení a nedostatečný bariérový efekt).

NO2 (<http://mpp.praha.eu/app/map/atlas-zivotniho-prostredi/cs/imisni-mapy>)  
průměrné roční koncentrace severozápadní okraj: > 30 – 40 µg/m<sup>3</sup> (ne do 30 µg/m<sup>3</sup>)  
maximální hodinové koncentrace severní polovina území: > 200 – 300 µg/m<sup>3</sup>  
četnost překročení hodinového imisního limitu

severní polovina území: > 0,2 – 2 (0,2 odpovídá limitu 18 překročení ročně)

Občanský spolek Zelené Roztyly proto nesouhlasí s předmětnou změnou územního plánu i z toho důvodu, že se jedná o povolení další intenzivní zástavby v problematickém území v blízkosti komunikací Jižní spojka a ul. 5. května, ve kterém jsou již v současné době, díky frekventované dopravě a navedení těžké tranzitní dopravy v rámci SOKP, překračovány limity pro hluk z dopravy a imisní limity pro znečišťující látky z dopravy (zejména krátkodobé imisní hodnoty PM10 a NO2 a roční průměrné hodnoty koncentrací BaP, apod.) – přestože předložená SEA tvrdí, že tomu tak není. Umísťování záměrů dále zhoršujících stav prostředí do takového území je v rozporu s právním řádem České republiky – dochází tak k porušení principů Listiny základních práv a svobod č.2/1993 Sb. (čl. 35 odst.1), a dále ustanovení § 11 Zákona o životním prostředí 17/1992 Sb., v platném znění (území nesmí být zatěžováno lidskou činností nad míru únosného zatížení).  
Předmětná změna územního plánu znamená vnášení nových zdrojů polutantů ovzduší a nových zdrojů hluku do území a s tím související ovlivnění veřejného zdraví, při souběžné likvidaci zeleně, že její realizací a následnou realizací stavebního záměru budou postiženi obyvatelé nejbližší obytné zástavby zhoršením životního prostředí a zhoršením zdravotních rizik v místě jejich bytí. Primární zakotvení práva na příznivé životní prostředí každému přitom poskytuje Listina základních práv a svobod (2/1993 Sb.) ve svém článku 35 uvádí: "odst. (1) Každý má právo na příznivé životní prostředí, odst. (3) Při výkonu svých práv nikdo nesmí ohrožovat ani poškozovat životní prostředí, přírodní zdroje, druhové bohatství přírody a kulturní památky nad míru stanovenou zákonem." Investor svým záměrem poškozují životní prostředí a druhové bohatství přírody a povolení této změny by bylo vůči stávajícímu obyvatelstvu porušením Listiny základních práv a svobod, která již svou podstatou stojí nad všemi zákonnými normami. Předkládaná změna nesníží zátěž, ani její příspěvek nebude nulový. Podle rozsudků Nejvyššího správního soudu (např. sp. zn. 6 As 189/2014 - 40) do území, které je už zatíženo nadlimitně nebo se zatížení blíží k limitu, nelze žádný nový záměr umístit.

V této souvislosti poukazujeme i na rozsudek

Nejvyššího správního soudu ze dne 31. ledna 2012, č. j. 1 As 135/2011 - 246, z něhož vyplývá, že „do území nadlimitně zatíženého hlukem nelze bez dalšího automaticky umísťovat stavby, které sice každá jednotlivě nepřítíží svým provozem dotčenému území nijak výrazně, ale v součtu jednotlivých případů znamenají postupné a významné přitěžování již nyní existující nadlimitní zátěži v území.“ Městský soud v Praze ve svém rozsudku ze dne 23. července 2014, č. j. 11 A 109/2013 - 62 šel dokonce ještě dále, když uvedl (zvýrazněno Nejvyšším správním soudem): „Stavební úřad je povinen vyhodnotit vlivy stavby ve svém souhrnu zejména v situaci, kdy ze stanovisek dotčených orgánů plyne, že zjištěné hodnoty, pokud jde o účinky samotné stavby jako takové, sice jednotlivě nevykazují nadlimitní či nepřipustné hodnoty, ale stavbu je navrhováno umístit do území, které je již za stávajícího stavu nadlimitně zatíženo, nebo se zjištěné hodnoty přípustné maximální limitní zátěži blíží.“ Podobně se vyjádřil i Nejvyšší správní soud, a to již v rozsudku ze dne 2. února 2006, č. j. 2 As 44/2005 - 116: „Z hlediska posuzování pohody bydlení může být relevantní, pokud limitní hodnoty jsou sice dodrženy, ovšem naměřené hodnoty hluku se pohybují u horních hranic přípustného rozmezí.“ Citovaná judikatura tedy ukládá stavebnímu úřadu důkladně zvážit, zda vůbec bude možno umístit do území silně zatíženého hlukem i imisemi novou stavbu, pokud je navržená stavba sama zdrojem dalšího hluku či emisí.

Rozsudek Městského soudu v Praze 11 A 27/2015 mimo jiné uvedl, že „hlukové a imisní limity nejsou stanoveny pro zajímavost, musejí být dodržovány“ a dále že „rezidenti nesmějí být pokusnými subjekty, na nichž se bude bez ohledu na zákon testovat, kolik developerského zisku stojí zničené zdraví a předčasná úmrtí“.

8. Nesouhlasíme rovněž s tendencí odsouvat řešení problémů se vzrůstajícím počtem vozidel a související hlukové a imisní zátěži až do navazujícího procesu EIA či do územních řízení – viz závěr studie SEA. V případě rozdělení stavebního projektu do několika samostatných „podlimitních“ záměrů, proces EIA nemusí nakonec ani proběhnout. Požadujeme, aby veřejný zájem na ochraně lidského zdraví byl uplatněn již v návrhu změny územního plánu, a to např. omezením intenzity navrhované zástavby, nerozšiřováním zastavitelného území, zachováním maximálního podílu zeleně.

Pořizovatel bere uvedené i s přílohami na vědomí. Námitce se nevyhovuje.

Pro změněný návrh pro opakované veřejné projednání návrhu změny nepožadoval příslušný orgán (OCP MHMP) aktualizaci dokumentace VVURÚ, ta byla přesto pro opakované veřejné projednání přepracována a v této podobě (pro SV-G) byla součástí tohoto opakovaného veřejného projednání. Citována předchozí verze VVURU ke změně ZVO-H, v aktuální verzi jsou rovněž citovány aktuální

2797 Praha 11, Polyfunkční objekt, park pro volný čas, 307 Zelené Roztyly, z. s. úprava plochy VPS

Ze studie SEA vyplynula následující opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci závažných negativních vlivů na životní prostředí – požadujeme, aby vydání změny bylo podmíněno realizací těchto opatření, pouze v jejich zněních bude plocha s rozdílným způsobem využití ZVO nahrazena plochou s rozdílným způsobem využití SV.

- Realizace zástavby v ploše ZVO-G musí splnit požadavek protihlukové bariéry vůči přilehlým plochám SO3 a zároveň nesmí být zdrojem odraženého hluku vůči zástavbě Spořilova.
- Dopravní napojení realizovat rovněž ze severní strany za účelem snížení rizika kumulativních vlivů z vyvolané dopravy vůči obytné zástavbě Spořilova.
- Při prokázání zvýšení hlukové zátěže s kumulativním účinkem vůči obytné zástavbě Spořilova přiléhající k ulici 5. května navrhnout a realizovat protihluková opatření podél dopravního uzlu.
- Zachovat ekotonové porosty v předpolí Kunratického lesa.
- Před výstavbou provést biologické a dendrologické průzkumy.
- Při realizaci rekreačních ploch v předpolí Kunratického lesa je třeba důsledně dbát na vhodný charakter vznikajících rekreačních ploch, které by měly odpovídat rekreaci v přírodním prostředí a plynule přirozeně přecházet do Kunratického lesa při zachování jeho nedotčenosti a návaznosti, jak ve formě minimalizace zásahů do stávajících hodnotných dřevin, tak i vhodné volby nově vysazovaných druhů rostlin.

Dále se v textové části odůvodnění změny (v části „C“) uvádí:

- Je třeba důsledně dodržet zásadu likvidace dešťových vod na pozemcích. Nárůst zpevněných ploch musí být eliminován vytvořením zasakovacích objektů v prostorách zelených ploch.

Požadujeme, aby vydání změny bylo podmíněno nutností realizace těchto výše uvedených opatření.

9. Navrhovaná změna, resp. rozšíření zastavitelného území je dále v rozporu s Programem zlepšování kvality ovzduší - aglomerace Praha CZ01 - dlouhodobým strategickým cílem hlavního města Prahy, kterým je zajistit podlimitní úroveň znečišťujících látek na

podklady pro hodnocení kvality ovzduší tj. dlouhodobé průměrné koncentrace z průměrů let 2015-2019. Není jasné, kde je rozpor s metodikou. Zlepšující se dlouhodobý trend kvality ovzduší je nevyvratitelným faktem, rovněž jako zlepšující se imisní charakteristiky vozového parku, umocněné v současnosti tlakem na rozvoj elektromobility. Do budoucna tak nelze očekávat zhoršení kvality ovzduší v důsledku emisí z mobilních zdrojů. Zde citované podmínky, jsou nadále platné, vyplývají z legislativy resp. byly již v průběhu pořizování změny zapracovány např. možnost dopravního napojení plochy přímo z MÚK. Zároveň nelze podmiňovat implementaci změny změnou v plochách, které nejsou předmětem řešení.

Opatření požadující podmínění vydání změny budou předmětem následných řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů; územní řízení, stavební řízení.

Byl dohodnut nový text podmíněnosti, a to: "Realizace dopravního napojení území Roztyl do křižovatky Jižní spojka – 5. května bude možná v plném rozsahu po zprovoznění stavby č. 511 Pražského okruhu (t. j. úseku Běchovice - D1) a koordinováno s návrhem humanizace přilehlého úseku severojižní magistrály (ul. 5. května) v úseku Kačerov - Spořilov. Výstavba v území mezi stanicí metra Roztyly a MÚK Jižní spojka - 5. května nesmí zkomplikovat provozní situaci v ulici Tomíčkova a Ryšavého."

Územní plán a analogicky změny územního plánu jsou pořizovány dle stavebního zákona.

Návrh změny je zpracován a projednáván dle platných právních předpisů. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je zpracováno v souladu s platnými právními předpisy.

Poživatel bere uvedené i s přílohami na vědomí.

Námítce se nevyhovuje.

celém území města a jejich trvalé udržení. Rozpory jsou zejména v opatřeních pro územní plánování pod kódem ED1:

- zachování zastoupení vegetace v urbanizovaném prostoru města, postupné zvyšování zastoupení vegetačních ploch v lokalitách s deficitem vegetace.
- vytvoření územních podmínek pro snižování objemu individuální automobilové dopravy

Současně je nutno stabilizovat výsledné řešení, kterého bude při tvorbě územního plánu se zohledněním výše uvedených zásad dosaženo, a nepřipustit zejména:

- neodůvodněné rozšiřování zastavitelných ploch vedoucích k významnějšímu nárůstu automobilové dopravy nad míru vyvolanou platným územním plánem.

Námítka do probíhající změny územního plánu:

Navrhovatel tímto uplatňuje v rámci opakovaného veřejného projednání v souladu s požadavky zákona č. 183/2006, stavební zákon v platném znění, § 52, odst. 3) a dále v souladu se zákonem č. 500/2004, správní řád v platném znění, § 172, odst. 1) a 5) a § 39, odst. 1), námítku vůči podmínkám pořizované změny, konkrétně pak proti:

Příloze 2:

- T - textová část změny územního plánu, strana 2, písm. f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, oddíl 12 – Podmíněnost staveb, bod XX) Realizace dopravního napojení území Roztyl do křižovatky Jižní spojka – 5. května

- G - grafická část změny, Podm., XX) Realizace dopravního napojení území Roztyl do křižovatky Jižní spojka – 5. května

Příloze 3:

- Textová část Odůvodnění změny územního plánu, strana 5, písm. f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, oddíl 12 – Podmíněnost staveb, bod XX) Realizace dopravního napojení území Roztyl do křižovatky Jižní spojka – 5. května

Důvodem této námítky je zásadní změna oproti předchozímu veřejnému projednání z r. 2019, kdy bylo v rámci dopravního napojení území ze severu z mimoúrovňové křižovatky MÚK Spořilov

Posuzovaná změna nemění zastoupení vegetace v urbanizovaném prostoru města, naopak vytváří předpoklady pro zpřístupnění a zkvalitnění veřejně přístupné zeleně a zlepšení prostupnosti území oproti současnému stavu. Změna řeší umístění ploch SV, které jsou plochami smíšenými nikoli čistě obytnými, konkrétní řešení zastavěnosti území je předmětem navazujících povolenacích řízení. V řešené ploše je možné umístit celou řadu funkcí. Zároveň změna pracuje s principem zintenzivňování využití stávajícího urbanizovaného území a ploch brownfields v dosahu kapacitní bezemsní VHD, a tím i prevence suburbanizace a zvyšování využití IAD. Změnou nedochází k zásahu do ekologicky stabilnějších částí území k omezení migrační prostupnosti území ani omezení jeho rekreačního využití. Nebyl tak shledán žádný rozpor s uvedenými strategickými dokumenty.

Pořizovatel bere uvedené i s přílohami na vědomí. K uvedenému bude přístupováno dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, jako k námítce proti návrhu územního plánu.

Totožnou námítku současně podávají 2 právnické osoby.

O námítce rozhoduje Zastupitelstvo hl. m. Prahy.

Námítce bude vyhověno částečně. Text podmíněnosti bude upřesněn následujícími způsoby: "Realizace dopravního napojení území Roztyl do křižovatky Jižní spojka – 5. května bude možná **v plném rozsahu** po zprovoznění stavby č. 511 Pražského okruhu (t. j. úseku Běchovice - D1) a koordinováno s návrhem humanizace přilehlého úseku severojižní magistrály (ul. 5. května) v úseku Kačerov - Spořilov. Výstavba v území mezi stanicí metra Roztyl a MÚK Jižní spojka - 5. května nesmí zkomplikovat provozní situaci v ulici Tomičkova a Ryšavého."

Do odůvodnění bude doplněno: "Podmíněnost byla upravena na základě připomínky k veřejnému projednání. Připomínka se odkazovala na zpracovanou dopravní studii, která prověřovala napojení území změny v etapách. Podmíněnost byla upřesněna tak, aby umožnila etapové napojení formou prostého odpojení a připojení bez zásadního ovlivnění provozu na rampě MÚK, tzn. bez realizace plného rozsahu úprav křižovatky, které by před realizací stavby č. 511 Pražského okruhu mohlo negativně ovlivňovat provoz na této rampě. Etapové napojení umožní dopravní obsluhu

vyhodnoceno, že z hlediska věcného napojení nemá povahu systémového napojení, ale spíše konkrétního areálu a taková napojení se zpravidla nevymezují, respektive vlastní realizace severního napojení je z hlediska přípustnosti ploch ÚP možná, přičemž dodává, že z hlediska provozního je nevhodné realizovat napojení na MÚK „V PLNÉM ROZSAHU“ před zprovoznění SOKP 511, přičemž pořizovatel nestanovil závazné podmínky v této části.

Ačkoliv pořizovatel na tomto postoji v opakovaném veřejném projednání částečně setrvává, své stanovisko oproti výše uvedenému rozšiřuje o doplňující podmíněnost stavby realizace dopravního napojení území Roztyl do křižovatky Jižní spojka – 5. května po zprovoznění stavby č. 511 Pražského okruhu a koordinaci s návrhem humanizace přilehlého úseku severojižní magistrály (5. května) v úseku Kačerov – Spořilov, a to s odkazem na územní studii okolí stanice metra Roztyly (arch. Beneš 2020), která však systémově řeší celkové kapacity celého území a s tím případně vyvolanou dopravu, která může v řešeném území vzniknout. Změna však poměrově zahrnuje jednu šestinu celkové kapacity studie a nemůže tak zásadně ovlivnit situaci v MÚK Spořilov a její posuzování tak nemůže být logicky podmiňováno neprojednávanou budoucností.

Domníváme se, že pořizovatel změny územního plánu nemůže předjímat závěry kompetentních orgánů činných v této věci (např. Policie ČR a další), v jejichž přímé kompetenci je právě posuzovat vhodnost a realizovatelnost konkrétních záměrů v místě z hlediska bezpečnosti a plynulosti dopravního provozu. Vzhledem k výše uvedenému požadujeme, aby se pořizovatel změny územního plánu vrátil v části F - Komplexní zdůvodnění přijatého řešení - týkající se dopravního napojení do MÚK Spořilov k původnímu komplexnímu zhodnocení přijatého řešení a současně odstranil závaznou podmínku k realizaci dopravního napojení území Roztyl do křižovatky Jižní spojka – 5. května.

území změny z nadřazené sítě, tak aby nedocházelo k navýšení průjezdů přes ulici Ryšavého."

V námítce se odkazuje na předchozí projednání, kdy bylo v rámci dopravního napojení ze severu z MÚK Spořilov vyhodnoceno, že nemá povahu systémového napojení, ale spíše napojení konkrétního areálu, která se zpravidla nevymezují. Tato skutečnost je však v daném případě závažná vzhledem k tomu, že v námítce se nárokuje zásah a napojení do dopravně nejzatíženější mimoúrovňové křižovatky nejen v Praze, ale v rámci celé České republiky. MÚK Spořilov (tj. MÚK Jižní spojka - 5. května) je pro provoz IAD v Praze svým dopravním významem zásadní a systémová, v roce 2020 projíždělo touto křižovatkou 196 tisíc vozidel/den, v r. 2019 dokonce 210 tisíc vozidel/den. Kromě enormního dopravního zatížení je MÚK Spořilov prostorově komplikovaná, není uzavřena otázka její výhledové podoby v kontextu budoucí humanizace severojižní magistrály. Prostorem MÚK Spořilov v současné době navíc projíždí vlivem absence Pražského okruhu na jihovýchodě Prahy i velké množství tranzitní nákladní automobilové dopravy včetně kamiónů, které provozní situaci v křižovatce zhoršují. Navržená podmíněnost staveb (napojení na křižovatku) vázaná na zprovoznění stavby č. 511 Pražského okruhu na jihovýchodě Prahy i na stabilizované řešení humanizace severojižní magistrály (ulice 5. května) v úseku Kačerov - Spořilov je proto logická. Nejde o to, co pořizovatel může či nemůže předjímat, jak je v námítce zmíněno, nýbrž o to, že nárokové napojení do MÚK Spořilov se týká koncepční problematiky, která je komplexní. Dopravní napojení do MÚK Spořilov se změnou nevylučuje, pouze se z výše uvedených důvodů (a v kontextu dalších připomínek) zpřísňují podmínky, za kterých může nastat. V námítce připomenutá část předchozího vyhodnocení, že "realizace severního napojení je z hlediska přípustnosti ploch ÚP možná" se podmíněností staveb nevylučuje, dává se však do celoměstských souvislostí. **Provedená úprava podmíněnosti není v rozporu se zpracovanou dokumentací VVURÚ a dle sdělení zhotovitele** "Provedená změna návrhu Z 2797/00 ve smyslu formulační úpravy podmíněnosti stavby nemá žádný věcný dopad z hlediska vlivů změny územního plánu na životní prostředí.". **Nemá proto podstatný vliv na způsob posuzování dopravní situace v daném území a nevede tak ke změnám závěrů tohoto posouzení. Dokumentace nemusí být s ohledem na tento zásah aktualizována a je platná i pro provedení této úpravy.**

Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu změny územního plánu ve smyslu § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a návrh změny územního plánu tedy nebude znovu opakovaně veřejně projednán.

Příloha č.3 k usnesení Zastupitelstva HMP č. 38/29 ze dne 16. 6. 2022 - návrh rozhodnutí o zásadních připomínkách č. ze dne

**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: **CyYRLhYn69obXscEpQk**



**Návrh změny vlny IV celoměstsky významných změn ÚP SÚ hl. m. Prahy – Z 2797/00  
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
2797	NV	Polyfunkční objekt, park pro volný čas, úprava plochy VPS	izolační zeleň /IZ/; oddechu – částečně urbanizované rekreační plochy /SO3/; vodní hospodářství /TVV/; všeobecně smíšené /SV/	parky, historické zahrady a hřbitovy - plovoucí zn. /ZP/; všeobecně smíšené s kódem míry využití území G /SV-G/; zmenšení stávající VPS 12/SR/11	50740	Praha 11	Návrh změny byl projednán. Se změnou nesouhlasí MČ Praha 11, 3 spolky a 4 fyzické osoby.  Změnu lze vydat.	Text podmíněnosti je upřesněn následujícím způsobem: "Realizace dopravního napojení území Roztyl do křižovatky Jižní spojka – 5. května bude možná v plném rozsahu po zprovoznění stavby č. 511 Pražského okruhu (t. j. úseku Běchovice - D1) a koordinováno s návrhem humanizace přilehlého úseku severojižní magistrály (ul. 5. května) v úseku Kačerov - Spořilov. Výstavba v území mezi stanicí metra Roztyly a MÚK Jižní spojka - 5. května nesmí zkomplikovat provozní situaci v ulici Tomíčkova a Ryšavého."  Do odůvodnění je doplněno: "Podmíněnost byla upravena na základě připomínky k veřejnému projednání. Připomínka se odkazovala na zpracovanou dopravní studii, která prověřovala napojení území změny v etapách.		Doporučuje	vyjádření ke změně je obsaženo v příloze usnesení "výsledky projednání "	vyjádření ke změně je obsaženo v příloze usnesení "výsledky projednání "

**Návrh změny vlny IV celoměstsky významných změn ÚP SÚ hl. m. Prahy – Z 2797/00**  
**doporučené ke schválení**

Podmíněnost byla upřesněna tak, aby umožnila etapové napojení formou prostého odpojení a připojení bez zásadního ovlivnění provozu na rampě MÚK, tzn. bez realizace plného rozsahu úprav křižovatky, které by před realizací stavby č. 511 Pražského okruhu mohlo negativně ovlivňovat provoz na této rampě. Etapové napojení umožní dopravní obsluhu území změny z nadřazené sítě, tak aby nedocházelo k navýšení průjezdů přes ulici Ryšavého."

Bod G. odůvodnění návrhu změny je doplněn. (Např. je více zdůrazněna vhodná poloha u metra a rozvoj v souladu se ZUR, zejména to, že umístění lokálních center na okraji kompaktního města potenciálně snižuje funkční a dopravní zátěž stávajícího celoměstského centra a přibližuje pracovní příležitosti k velkým obytným celkům. Pokud jde o

**Návrh změny vlny IV celoměstsky významných změn ÚP SÚ hl. m. Prahy – Z 2797/00**  
**doporučené ke schválení**

								statistické údaje ohledně naplňování území, původní údaje byly vzhledem k časové prodlevě od zahájení změny zastaralé a aktuálnější údaje z ÚAP k roku 2020 dávají sice přehled o podílu nenaplněných ploch v příslušné městské části, ale z hlediska jejich skutečné dosažitelnosti pro rozvoj území nemají dostatečnou vypovídací hodnotu.)				
--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--

**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: 94HqRB0PyoQTb2WoCDof

**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: **hKK33Mv2Y0JggG5cDjvk**

## 35. jednání Výboru pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči ZHMP 13. 4. 2022

### **program:**

1. Volba ověřovatele, schválení programu 35. jednání
2. *Informace o pořizování změn ÚP SÚ HMP*
  - a) Změny vlny 10 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ - přerušené na jednání VURM
  - b) Změny vlny 14 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ - přerušené na jednání VURM
  - c) Z 3173/12 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ (MČ Praha-Lipence; výstavba rodinných domů) - přerušená na jednání VURM
  - d) Z 3278/17 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ (MČ Praha 3; polyfunkční dům Nové žižkovské schody) - přerušená na jednání VURM
  - e) Z 3357/19 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ (MČ Praha 9; požadavek na obytné území) - přerušená na jednání VURM
  - f) Z 3367/19 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ (MČ Praha-Čakovice; vybudování rezidenční zástavby) - přerušená na jednání VURM
  - g) Z 3420/24 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ (MČ Praha 11, výstavba objektu bydlení s kombinací obchodního zařízení Chodovec) - přerušená na jednání VURM
  - h) Z 3365/19 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ (MČ Praha 5; bytový komplex Barrandez Vous) - opětovné projednání ve VURM
  - i) Změny vlny 26 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/
  - j) Změny vlny CVZ V ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/
  - k) Z 2797 CVZ IV ÚP SÚ HMP - / po veřejném projednání/ (MČ Praha 11, MČ Praha 4; Polyfunkční objekt, park pro volný čas, úprava plochy VPS)
3. *Informace o pořizování úprav ÚP SÚ HMP*
  - a) U 1113/04 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ (MČ Praha 8; Obchodní centrum Invalidovna)
4. *Podněty na změny ÚP SÚ HMP*
  - a) Přerušené podněty
  - b) Přerušené podněty podané po termínu stanoveným Výborem

## 1. Podané městskými částmi

### 5. Různé

#### 1. Volba ověřovatele, schválení programu 35. jednání

**Petr Zeman:** Prosím pana Kryla, aby byl ověřovatelem zápisu. Z programu nic vyřazovat nebudu. Jednání VURM se koná 14 dní po posledním jednání, hodně změn půjde k přerušení, protože se nestihla uskutečnit jednání. Další jednání VURM bude 10. 5. od 9:00 hodin.

*Hlasování o souhlasu s ověřovatelem*

*Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0*

*Hlasování o souhlasu s programem*

*Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0*

#### 2. Informace o pořizování změn ÚP SÚ HMP

##### a) Změny vlny 10 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ - přerušené na jednání VURM

###### Z3037

**Petr Zeman:** Budu navrhopvat přerušení z toho důvodu, že se mi zatím nepodařilo zkontaktovat MČ. Potřebuji odůvodnění této změny, zatím ho nemám. Bianco šek nechci podepisovat a dávat ke schválení. Prosím o přerušení. Pokud nedorjde k jednání s MČ, ale věřím, že ano, poprosím politickou reprezentaci, aby mě podpořila, chtěl bych o této změně rozhodnout.

*Hlasování o přerušení o měsíc*

*Pro:10 Proti:0 Zdržel: 0*

###### Z3040

**Petr Zeman:** Chtěl jsem se s výborem poradit o tom, kde přesně si MČ žádá na svém majetku změnu. Když jsem tuto změnu konzultoval s MČ, chtějí si v tomto území postavit přístřešek na mechanizaci. Z tohoto to úplně nevyplývá. Pochopím, když budete tuto věc chtít schválit. Za mě prosím o přerušení, aby nám MČ dodala malůvku, není potřeba studie.

**Ondřej Martan:** V tomto ohledu se na mě obracela paní starostka. MČ se rozrůstá a nemá odpovídající zázemí, co se týká technického zázemí pro údržbu. Nemají ani místo jiné, kde by se mohli o takové zázemí pokoušet. Je to spíš pomoc v nevyhnutelném stavu. Kdybychom po nich chtěli nějakou studii, MČ to nevytvoří během 1 měsíce. Dostáváme se do září, a to by bylo moc pozdě. Poprosím, zda by bylo možné to dnes schválit, protože jak jsem měl možnost s paní starostkou mluvit a pozemek vidět, bydlení se tam stavět nedá, je to jediné místo, kde si mohou udělat technické zázemí.

**Jaroslav Zima:** Výklad plochy ZMK neumožňuje místo pro techniku? Změna se musí administrovat až do konce?

**Martin Čemus:** Záleží na konečné podobě stavby, ale ZMK umožňuje zahradní restaurace, rozhledny...



**Jana Plamínková:** Se mnou to paní starostka také konzultovala a potvrzovala to, co říkala Ondrovi Martanovi, že potřebují sklad techniky a nemají, kde jinde to udělat. My jsme ve Slivenci udělali sklad v ZMK a byl problém to stavební povolení získat.

**Petr Zeman:** Paní starostku jsem ujistil, že to určitě nesměruje k zamítnutí. Nebudu se zlobit, pokud budu přehlasován. Rozumím tomu. Pokud by to byl soukromý vlastník, byl bych přísný. Máme tu napsáno výstavba rodinných domů a jsme v B.

*Hlasování o souhlasu*

*Pro:10 Proti:0 Zdržel: 0*

### Z3080

**Petr Zeman:** Podpořím MČ v přerušení. MČ ví, že budu přerušovat jen o měsíc, protože to táhneme z minulého VURM. Je to z hlediska jejich vyjednávání, mají moji podporu.

*Hlasování o přerušení o měsíc*

*Pro:10 Proti:0 Zdržel: 0*

### b) Změny vlny 14 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ - přerušené na jednání VURM

### Z3186

**Petr Zeman:** Měl jsem tu jednání s MČ. Chtěl jsem po MČ, aby si vyjednala kontribuce. Pokud jste se na území dívali, již slouží pro tento účel, ale je třeba tam změna ÚP. MČ žádá o přerušení z hlediska kontribucí. Podpořím jejich žádost.

**Radomír Nepil:** Nemám s tím problém. Nevím, jestli jsem zaznamenal, zda nám byla doručena studie, poprosím o doručení.

**Petr Zeman:** Mám v poznámkách přerušení z důvodu jednání o kontribucích a projektu.

*Hlasování o přerušení o měsíc*

*Pro:10 Proti:0 Zdržel: 0*

### Z3199

**Petr Zeman:** Budu žádat o přerušení. Vysvětloval jsem Vám to minule. Za 14 dní jsem nestihl zorganizovat schůzku, potřebuji se v této věci zorientovat. Dostala se ke mně volání, že by tato věc neměla být nikdy postavena, a že se tam již staví v rozporu se stávajícím ÚP. Potřebuji, aby proběhla schůzka mezi mnou, popř. VURM, MČ, investorem, popř. lidmi, kteří se staví proti, abych si udělal názor. Viděl jsem nějaké studie konečného stavu. Za mě to není k zavržení, ale situace byla velice vyostřená. K tomu, abych tu mohl navrhnout nějaký postup hlasování, potřebuji si v tom udělat pořádek.

**Tomáš Portlík:** Musím Vás pochválit. Myslím, že bychom se měli pokusit, aby tam došlo k dohodě. Pokud dohoda nebude, můžeme si tu vzít návrhy, jaký je současný stav, protože budeme mít zodpovědnost za to, jak území bude v budoucnu vypadat. Myslím, že schůzka mezi Vámi, MČ a vlastníky, by tomu prospěla.

**Petr Zeman:** Uvidíme, zda se podaří. Mám ambici, abychom tuto věc nějakým způsobem dotáhli. Pokud u toho nedojde k vysvětlení nebo dohodě, předložím to Vám, abyste rozhodli.



**Pavel Světlík:** Nejsm proti jednání všech zúčastněných stran, byl bych rád, kdyby u jednání by mohli být i místní sousedé, což se asi stane a děkuji za tu možnost. Osobně mám velký problém s tím, že investor jaksi nepočkal na tohle jednání, ale začal už stavět. Jestli mám správné informace, investor staví v rozporu se stavebním povolením. Vše ukazuje na to, že staví ten projekt, kvůli kterému je tady ta změna. Podle mě je toto naprosto neakceptovatelné. Myslím si, že bychom měli tuto věc zamítnout, ale samozřejmě nikomu nebudu bránit, aby ve věci jednal. Pokud dojde ke kompromisu, podpořím to, jinak budu hlasovat proti.

**Petr Zeman:** Proto by tam měla být MČ Praha 2, která je spolužadatelem této změny. To je ten důvod, proč jsem vstřícný v této věci, aby jednání proběhla.

**Tomáš Murňák:** Také vítám přerušení této změny. Této změně se věnuji přes 2 roky. Jsem v kontaktu se sousedy a chápu jejich obavy, budu rád, když se tyto věci vyjasní. Děkuji.

**Ondřej Prokop:** Sešel jsem se s oběma stranami na místním šetření a myslím, že je to zvláštní věc. Podporoval bych přerušení, aby se pořádně vyjasnilo, zda staví to, co mají povoleno. Abychom se vyhnuli tomu, aby přišel někdo, kdo by si legalizoval stavbu.

**Jaroslav Zima:** Tato změna započala stavebním povolením, které se realizuje od roku 2003 a bylo vyjednané na podzemní garáže se zatravněnou střechou. Přejde mi to opravdu zvláštní. Jsme v ploše ZMK. Tyto plochy ZMK jsme se vždy snažili chránit ve vnitřním městě. Dovolím si tu z vyššího principu hlasovat proti této změně.

**Tesař, zástupce investora:** Připravovali jsme studii, která byla předložena k této změně. Je to objemová studie z roku 2008 s aktualizacemi. Hotel se nestaví, nevyprojektovali jsme ho. Dělalí se tam úpravy, které mají stavební povolení. Žádal bych o přerušení, protože jsme jednali s paní asistentkou pana předsedy s tím, že schůzka musí proběhnout, aby se tyto pomluvy vyjasnily. Pane architekt Zimo, v roce 2012 proběhla komise, ve které jste seděl, ve které byli další významní architekti, a právě tam jste podpořili to, aby ten podnět přešel k tomu, aby se změna projednávala. Byl jste pro, aby se území zastavilo. Prosím, neříkejme, že se tu staví něco v rozporu se stavebním povolením. Byl bych rád, aby se věci vyjasnily. Investor je připraven.

**Marie Wilson, sousední dům:** My se snažíme o dialog s MČ, MČ trvá na tom, že nemá s tou změnou nic moc společného, že není pořizovatelem. Na jednu stranu to trvale písemně tvrdí, ale když pak vyjadřujeme obavy o rozsah stavebních prací, tak říkají, že nemohou mít žádný vliv na činnost státní správy, tj. stavebního úřadu. Od minulého přerušení na 14 dní, se stavební jáma prohloubila o několik metrů a to na půdorysu toho hotelu. Jak řekl správně pan architekt Tesař, neexistuje projekt, nikdo ho neviděl, ani MČ. Nebyl předložen projekt, kde by byl souhlas, kde by byla jasná vize toho, co tam má být. Přitom probíhají velmi aktivní stavební práce. Ohledně salámové metody, nejen, že probíhají práce na podzemních garážích se zelenou střechou. Kromě toho probíhá stavba opěrné zdi v ulici Čiklova, kde si je MČ vědoma, a máme to písemně, že je to nepovolená stavba. Náhodou je to na pozemku v přímé návaznosti na ty garáže. Jsou tam tedy 2 stavby, a to velmi aktivně, a od minulého přerušení se stavební jáma prohloubila o několik metrů. Chtěla jsem na toto upozornit, a také na přístup MČ, která nepředstavila žádnou vizi, jak by to tam mělo být, ale stavba i tak pokračuje.

**Jaroslav Zima:** Byl jsem tu osloven kolegou Tesařem. Jestli jsem byl v komisi, kde jsem byl přehlasován nebo jsem se zdržel, tak dneska si ale dovoluji s touto změnou nesouhlasit. Děkuji za připomínku, že jsem někde v roce 2012 byl. Dnes jednoznačně říkám, že s touto změnou v této podobě nesouhlasím.

**Marek Hilšer, senátor za obvod Praha 3:** Vítám, že se o této věci bude ještě diskutovat. Ještě před nedávnem jsem byl osloven občany Prahy 2 z ulice Čiklova, kteří mě pozvali, abych se přišel na stavbu podívat. Pak prezentovali dokumenty a doklady na Praze 2. Nechci říkat,

že se tam staví černá stavba, nestaví se tam černá stavba. Byl jsem se tam podívat, nebylo vyvěšeno ani stavební povolení, s velmi zvláštním razítkem nějaké soukromé firmy. Vítám to, že se touto věcí budete zabývat. Jsou tam nějaké pochybnosti a opravdu by nebylo dobré, kdyby se ukázalo, že už dnes tam probíhají stavby na něco, co není schváleno. To podkopává důvěru v instituce a právní stát. Děkuji, že se tím budete ještě zabývat.

**Tesař, zástupce investora:** Máme tu investora. To, že se tu staví něco bez stavebního povolení, by se přímým jednáním rozpustilo. Budou předloženy všechny doklady k tomu, co se tam aktuálně děje.

**Haluza, investor:** Chtěl bych říct, že to, co tu bylo předloženo, jsou fotografie z té hrozné opěrné zdi, a jsou pravdivé. Bylo vydáno stavební povolení a hned potom jsem zjistil, že stavba se nedá realizovat, neboť na sousedním pozemku v majetku HMP, jsou umístěny opěrné zdi, které zasahují na můj pozemek. Ihned jsem se sousedem, tedy s majitelem sousedního pozemku, zkontaktoval TSK k okamžitému řízení. Jednání TSK do roku 2009 uzavřeno s tím, že TSK toto uznává, provede na svém pozemku parc. č. 3059 realizaci opěrné zdi, tím uvolní můj pozemek a já mohu stavbu zahájit. Doklady jsou. TSK to převzalo a předalo do věcného plánu. V roce 2010 jsem byl upozorněn, že to tak rychle nepůjde, že to chce trpělivost, a že to provedou. Neprovedli. Roku 2015 mi bylo sděleno, že pravidla v provádění investičních akcí podléhají tomu, že se musím přímo obrátit na majitele. Nechal jsem zpracovat nový posudek, tentokrát, tak, že jsem se rozhodl, že opěrná zeď bude součástí vydaného stavebního povolení podzemních garáží, a to v plném rozsahu. Posudek se žádostí o souhlas jsem předal vlastníkovi sousedních pozemků a HMP EVM v roce 2019 s tím, že požaduji souhlas s provedením, že toto provedu na vlastní náklady...

**Petr Zeman:** Je tu konsensus, že přerušíme, abychom si to vyjasnili.

**Haluza, investor:** Zkrátím to. Vyjádření jsem nedostal, proto jsem provedl dokumentaci až do největších podrobností a v roce 2011 jsem kompletní dokumentaci, s tím, že žádám o povolení proto, abych mohl požádat o část, která není předmětem stavebního povolení opravy komunikace a garáží, cca. 20m, zaslal jako dodatek ke stavebnímu povolení. V roce 2011. Zároveň jsem v září požádal Stavební úřad o dodatek ke stavebnímu povolení na část, která není obsahem stavebního povolení. Práce jsem zahájil v 10. měsíci, protože tam byl havarijní stav silně ohrožující bezpečnost komunikace i chodníku, což potvrdila TSK ve svém vyjádření, které jsem předložil majiteli, že tam hrozí akutní nebezpečí. Stavbu jsem zahájil s plným vědomím, že musím zajistit poslední doklad. Všichni účastníci tohoto dodatečného řízení doklady dodali, jedině jeden, a to je EVM nedodala. Zůstal jsem stát, kde jednoznačně posudek staticky říkal, že nelze ten svah stabilizovat jen v části. Musí se provést v celém. V tom okamžiku jsem oznámil, že provádím nezbytně nutné práce, odstranění havárie, a rozhodl jsem se, že po postavení pouze a jen opěrné zdi, nebudu dál pokračovat. V tu dobu jsem zároveň dostal dopis ze Stavebního úřadu, že zahájí místní šetření, že stavím bez stavebního povolení, což není pravda. A šetření bylo na základě udání, někdo to hlásil na Městskou policii. Akceptoval jsem závěr z místního šetření, a to, že souhlasím se zastavením a bude mi nařízeno odstranění stavby, což technicky nejde. To by celá komunikace spadla. Akceptuji to. Požádám o dodatečné stavební povolení, žádám Stavební úřad, aby byl natolik shovívavý, že jsem jednal v nejlepším, a upustili od pokuty a nařídil majiteli pozemku 3059 HMP, aby okamžitě konal a odstranil havárii v plném rozsahu, protože tak, jak tvrdím já a TSK, hrozí akutní nebezpečí zhroutení chodníku.

**Andrea Hoffmann, vlastník bytového domu:** Chtěla bych za nás říci, že jsme velmi znepokojeni komunikací s MČ Praha 2. Naší snahu o dohodu můžeme doložit archivem dokumentů, které v této věci vznikly. Zároveň bych ráda rozptýlila obavy z našeho názoru. Absolutně souhlasíme s tím, pozemek pana Haluzy rekultivovat a na pozemku stavět. Nicméně máme velké obavy z objemu stavby, která na tom pozemku vzniká.

**Horníček:** V návaznosti, co říkal pan Haluza, nemáme důvěru ke Stavebnímu úřadu kvůli tomu, že nevěříme, že bude dodržen koeficient pro tu stavbu, která je tam aktuálně povolená.

**Tomáš Portlík:** Protože máme pečovat o vyšší princip, tak jsme si tu řekli, že na to proběhne schůzka, protože v tom území tak, jak to je, to nikdo zachovat nechce. Prosím o tu schůzku. V tuto chvíli jen spekulujeme.

**Petr Zeman:** Prosím kolegy z ODS, aby doporučili MČ Praha 2, aby byli v komunikaci aktivní. Neslibuji zázraky. Nejsme soud. Nebudeme rozhodovat, co je pravda a co je lež, ale budeme rozhodovat zda bude nenároková změna ÚP puštěna dál. Hlasujme o přerušení.

*Hlasování o přerušení o měsíc*

*Pro:10 Proti:0 Zdržel: 0*

### Z3213

**Petr Zeman:** Budeme hlasovat o koeficientu A. Budu navrhnout nesouhlas s touto změnou, ale věřím, že tu bude nějaký protínávrh. Mám problém s výstavbou v tomto svahu. Znáám to území a úzkou komunikaci.

**Radomír Nepil:** Zaznamenal jsem nějaké maily občanů.

**Vladimír Soukup:** Vystupuji tu s názory lidí žijících v dané lokalitě. Dlouhou dobu se snažíme nějakým způsobem zlepšit podmínky lokality, konkrétně tato ulice je ve strašlivém stavu. Výsledkem našeho snažení byla petice, kterou podepsalo více než 200 lidí, kteří bydlí v dané lokalitě. Snažíme se o podporu změny ÚP, protože si myslíme, že daná změna pomůže zlepšit stav v této lokalitě. Rád bych zde odcitoval dopis, který nám zaslala paní Petra Kolínská ze dne 19. 12. 2017: „Podporuji, aby byl podnět prověřen v dalších fázích pořizování územní změny. Předložení podnětu na změnu zeleně na zastavitelnou plochu, tzn. urbanistické dotvoření lokality se 3 rodinnými domy na místě původní parcelace ze začátku minulého století. Tato změna není precedencem pro podporu další výstavby v lokalitě, ale naopak může přispět ke konečnému dotvoření nedokončené ulice Nad Mrázovkou s potencionálním zvýšením kvality veřejného prostranství. Citlivý záměr může do území přinést zvýšení sociální kontroly i zamezit dalšímu, v minulosti opakovaně předkládanému, záměru nevhodného měřítka.“ Sousedka Zuzana Sladká, která v dané ulici bydlí, se musí brodit bahnem, které tam dosud je, protože tam není beton. V zeleni, která přiléhá, a jedná se o pozemek HMP, se nachází bezdomovci, když se tam projdete, jsou tam rozházené injekční stříkačky, igelity, nějaká přístřeší prozatímní. Pro Vaši informaci, minulý měsíc tam jednu garáž vykradli a další vyhořela. Zahrádkáři, kteří sousedí s pozemkem, by Vám mohli vyprávět. Prosím, neignorujte občany a obyvatele, kteří v této lokalitě žijí a přejí si konečně změnu, aby tam nebyly nepřizpůsobiví, kteří tam zvyšují kriminalitu a ohrožují nás všechny. Často i při jednání s HMP jsme se setkávali s argumentem, že vlastník je povinen se starat o svůj pozemek, což naštěstí tady vlastník dělá, že to aspoň poseká, což na vedlejších pozemcích HMP nedělá. Možná, kdyby se HMP snažila a starala aspoň o svoje pozemky a zkulturnění jejího vlastnictví, tento stav by tam nebyl.

**Šmejkalová:** Jako za sousedy, bych chtěla, aby tam ty rodinné domy stály. Předpokládám, že budou mít upravené zahrádky, nebudou mít 2 m zeď, ale budou to průhledné ploty, zahrádky budou krásné a budou tam záhony, bude to udržované. Není to zeleň, když je to náletová zeleň, je to zbytek původních záměrů 100 let starých. Prosím, abyste hlasovali pro výstavbu 3 malých rodinných domů, protože se tím lokalita zkultivuje.



**Jaroslav Zima:** Přes názory občanů a sousedů, dovolím si podpořit názor pana předsedy o neschválení změny. Myslím si, že nestaráni se o pozemky nemá být důvodem k přijímání změn. Přejde mi to, že to není rozumné. Budu hlasovat pro nesouhlas s touto změnou.

**Jana Plamínková:** Přiznám se, že se mi změna nelíbí, ale vzhledem k tomu, že to MČ podporuje, ctím to, změnu podpořím, ale s těžkým srdcem.

**Radomír Nepil:** Tuhle změnu jsme tu měli opakovaně. Dovolím si navrhnout protinávrh na souhlas s touto změnou. Pokud je tam petice, která sčítá 200 podpisů lidí, kteří tam bydlí, je to významný hlas sousedů, kteří si tohle zvažili a dotkne se jich to nejvíc, proto by s tím nemělo mít HMP, ani MČ, problém. Pozemky, které jsou investora, o ně postaráno je, sousedé si tu stěžovali na pozemek HMP, tak to si vyřídíte v rámci koalice, aby se o to HMP lépe postaralo.

**Marek Příbyl, soused:** Rád bych vznesl 2 dotazy na VURM a na pana Světlíka, který se minule vyjádřil, že s danou změnou nesouhlasí. 2 fakty, z FB Prahy 5 Sobě: „Participace občanů? To chceme. Na Praze 5 vnímáme velkou poptávku občanů po možnosti zapojit se do rozvoje naší MČ. Bohužel současná politická strana není participaci nakloněná.“ Toto bylo na FB Prahy 5 Sobě. My jsme se v roce 2017 zúčastnili jednání na MČ Praha 5 a absolvovali místní řešení se sousedy, se Svazem zahrádkářů a SVJ Nikolajka. Mimo jiné jsme připomínkovali MP, který ruší místní zahrádkářskou kolonii. Jako proč? Z našeho tlaku vzešel kompromisní návrh investora, se kterým jsme všichni souhlasili. Nejen, že jsme s ním souhlasili my, ale i paní radní Kolínská, MČ Praha 5, tzn. všichni. Nyní se po 5 letech dozvídáme, že s tím někdo nesouhlasí. Naše snaha se tím hodí do koše? Proč občané vynakládali svůj čas a nervy na jednání s investorem atd. a zde vidíme nesouhlasné stanovisko u některých členů? Mé otázky na VURM a pana Světlíka jsou jakou participaci občanů by si pan Světlík představoval, a co bychom jako občané mohli udělat lépe, abychom neměli v sousedství veřejné pozemky a komunikaci plnou bordelů a humusů?

**Pavel Světlík:** Participaci určitě vítáme. Je to jedna ze základních hodnot Prahy Sobě. To neznamena, že když přijde občan vyjádřit názor na nějakou věc, automaticky také změním názor podle toho, co mi říká. Myslím si, že je to naprosto přirozené, že participujeme, ale ve výsledku spolu nemusíme souhlasit. Na místě jsem se podívat nebyl, ale nebráním se tomu. Dávám tedy protinávrh panu předsedovi, abychom změnu přerušili do příště a já se s Vámi půjdu domluvit na termín, kdy se tam sejdem a pobavíme se o místě.

**Petr Zeman:** Nepřehazujeme odpovědnost. Je to dlouhodobá záležitost, která je tu několik let. Je tam zodpovědnost HMP, ale řešit problém tím, že se tam postaví domy, to jsem odmítal. O bodu budou hlasovat členové VURM, každý hlasujeme za sebe. Já dávám předklad. Rozumím Vaším argumentům. VURM za 4 roky odvedl takovou práci. Nezpochybňujte to, že tu členové hlasují podle svého názoru.

**Ondřej Martan:** Máme 5 měsíců do voleb. Budeme víc a víc přicházet do kontaktu s věcmi, které budou spíše politického ražení než věcného. Počítejte s tím, že jste tu 4 roky diktoval tempo. V posledním příspěvku je to, že ta realita rozhodování o území naráží přímo na očekávání toho, co jste tu někteří kolegové zavedli pod pojmem participace. Participace není snaha vyhovět všem, je to snaha hledat nějaké průsečíky a z nich možná čerpat. Abychom se nedostali do některých velmi složitých situací. Z toho, co jsem pochopil, v tomto území proběhla rozsáhlejší debata. Musím za sebe říct, že vše, co dělá paní kolegyně Kolínská, je u mě s velkým otazníkem, protože to bylo velmi ideologicky zabarveno. Ale pokud přijde někdo s tím, že i přesto došlo k místnímu konsensu, vážil bych si ho o to více. Chtěl bych se zeptat, zda by bylo možné, aby vystoupil zástupce MČ a řekl nám, jaký má na to názor, a zda to přerušeni něco řeší.

**Petr Zeman:** Souhlasím s Vámi. Jsem rád, že jsou tu občané. Vážím si toho. Jen říkám, jak vypadá mechanismus. Nebudu hlasovat pro přerušení, protože se až tak nic moc nestane. Uvidíme, kam to dospěje. Špatný nápad to není, ale nic víc se do té doby nedozvíme.

**Tomáš Portlík:** Slovo participace zavání jako politický nástroj. Zajímá mě dohoda v území. Pokud je, reflektujeme to, že nás na VURM zajímá ta dohoda, ke které bychom měli směřovat.

**Radomír Nepil:** V tuto chvíli pan Světlík navrhuje přerušení, aby se tam šel podívat, ač už dlouhodobě proti této změně bojuje, a ani se tam nebyl podívat. To je pokrytectví, když Vy zejména na nás jako na opozici, jste apeloval, abychom do územního rozvoje netahali politické nálady. To přesně dělá pan Světlík. Vyříkejte si to s ním. Víím, že máte nad tím nadhled, ale chtěl jste, abychom se oprostili od politiky v územním rozvoji. To není jediná změna.

**Petr Zeman:** Politicky jsme rozhodovali, proto tady jsme. Na druhou stranu jsme byli kultivovaní a vyslyšeli jsme si názory všech.

**Pavel Světlík:** Osočování z toho, že někdo rozhoduje politicky vůči orgánům HMP, to je blbost. Odmítám to a prosím, abyste to tu neříkali. Nejsem si jist, zda se jedná o dohodu v území. Máme tam několik členů. Místní šetření rád podniknu a pozvu si je a budu chtít vědět jejich názor. Pokud názory budou v souladu s názory občanů, kteří za námi dnes přišli, tak to budu brát za dohodu. Mohl by tam být někdo jiný, kdo by si mohl myslet naprostý opak. Mám také nějaké dlouhodobé principy, které prosazují. Pokud chce někdo stavět domy v zahrádkářské kolonii, mám tendenci rozhodovat od stolu a říkám, že tady udělám výjimku a půjdu se na to podívat. Výjimky děláme všichni. Proti změně jsem poprvé vystoupil minule. Není to má dlouhodobá kampaň, to je nesmysl. Pokud schválíme přerušení, půjdu se s tím seznámit a budu chtít slyšet názory dalších sousedů.

**Petr Zeman:** Pokud nedojde k přerušení, bude debata na ZHMP.

**Radomír Nepil:** Blbost to není. Prostřednictvím pana předsedy tato žádost o otravování byla vůči opozici opakovaně doručena, jak formálně, tak neformálně. Vy mi teď tvrdíte úplně něco opačně. Popíráte 4 roky nějaké dohody, která tu byla. Opakovaně jsme se domluvili na tom, že územní rozvoj zkusíme trochu odpolitizovat po zkušenosti z minulého volebního období a hodinových debatách na ZHMP o tom, jaká změna má projít a jaká neprojít. Bylo to něco děsivého. Dohodu jsme s panem předsedou udělali. Vy tím, co tu říkáte, to popíráte. Rozumím, že chcete uspět na Praze 5, a že tam máte zapojené své principy. Tohle je pro mě daleko čistší. Měli bychom ke každé změně přistupovat individuálně, ne dogmaticky. Tahle změna není nijak děsivá a nebyl jste se na ní ani podívat.

**Pavel Světlík:** Do jisté míry je to politické, ale rozhodujeme se podle stanovisek odborných orgánů. Zároveň máme nějaké hodnoty, které vyznáváme a toto jde proti našim hodnotám.

**Zdeněk Doležal, radní MČ Praha 5:** MČ k této změně přistupovala stejně jako k jiným změnám, tj. transparentně, předvídatelně a zodpovědně. Proběhlo místní šetření. MČ podnět veřejně projednala a po zvážení všech pro a proti se rozhodla tuto změnu podpořit. Po dobu probíhání této změny se na MČ vystřídaly všechny politické subjekty a ani jeden nenavrhl zamítnout tuto změnu. Naprosto souhlasím se vším, co tu zaznělo. Občané, zahrádkáři, všichni podporují tuto změnu, která přinese pozitivní změnu do této lokality a MČ ji nadále podporuje.

**Tomáš Portlík:** Máme politické zabarvení. Je blbost tvrdit, že to tak není. Jsou tam střety, které jsou. Co mi připadá zajímavé je, že dochází k dohodě, která tam je a přijde mi jako škoda tam něco vymýšlet. Zejména, když je tam dohoda i se zahrádkáři, dohoda není běžná.

**Radomír Nepil:** Trvám na souhlasu, protože přerušení do příštího VURM, aby se tam pan Světlík šel podívat a sehnal pár odpůrců této změny, je zbytečné.

*Hlasování o přerušení o měsíc*

*Pro:2 Proti:0 Zdržel: 8*

*Hlasování o souhlasu*

*Pro:5 Proti:0 Zdržel: 5*

*Hlasování o nesouhlasu*

*Pro:4 Proti:0 Zdržel: 6*

*Neprohlasováno.*

**c) Z 3173/12 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ (MČ Praha-Lipence; výstavba rodinných domů) - přerušena na jednání VURM**

**Z3173**

**Petr Zeman:** Budu dávat návrh na neschválení. Je to v území, které se vykusuje v zeleni. Pokud by byla podána žádost na zástavbu podél celé ulice, asi bych s tím souhlasil, ale s tímto souhlasit nebudu. MČ byla o mém nesouhlasu informována.

*Hlasování o nesouhlasu*

*Pro:6 Proti:0 Zdržel: 4*

**d) Z 3278/17 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ (MČ Praha 3; polyfunkční dům Nové žižkovské schody) - přerušena na jednání VURM**

**Z3278**

**Petr Zeman:** Minule jsme přerušovali, protože jsme chtěli vědět názor MČ a vidět projekt. S MČ jsem hovořil. Budu navrhopvat souhlas s touto změnou. Jsou tam závazky žadatele. Poprosím, abychom je měli do ZHMP schválené i MČ. Závazky jsou schodiště, průchodnost územím a spojení s cyklotrasou.

**Jaroslav Zima:** Děkuji za zaslouanou studii. Je teď vidět, v čem změna spočívá. Přesto, mám určité pochybnosti. Území tak, jak v minulosti vypadalo, kdy přes pozemek dvora vedly krásné dlouhé schody až k činžovnímu domu, byla to kvalita, která se jen tak nikde nevidí. Tato změna tuto minulost toho místa stírá, a to mě znepokojuje. Přibývá tam něco nového. Když se hovoří o tom, že usilujeme o zpřístupnění horní stezky pro veřejnost, vidím dům s vnitřním výtahem, není tam veřejné propojení. Bylo by mi sympatické, kdyby to HMP vykoupilo od dotyčného investora a zrealizovalo technickou stavbu vertikálního propojení tím, že tam bude výtah, který umožní dopravu na cyklotrasu a také veřejné schodiště, kde se jen seběhne dolů. Kdyby se tam vrátila stopa minulosti, bylo by to pro mě to nejhezčí, co by se tam mohlo stát. Mám o studii určité pochybnosti.

**František Petrouš, investor:** Rád bych podotkl několik věcí. Řízení začalo před 5 lety. Od té doby tím, že jsem začínal poměrně mladý a neměl jsem zkušenosti s vyřizováním, jsme se nikam neposunuli. Bavíme se tu o 5 let staré studii, která bude předmětem přepracování. Jsme domluveni, že před ZHMP budou schůzky s MČ, kde se budeme bavit o architektonickém řešení a mém závazku vůči MČ. Schody a výtah, které se tam postaví, budou veřejné. Výtah je uvnitř budovy s tím, že bude zajišťovat přístupnost do všech pater, ale v přízemí a v 5. patře bude přístupný veřejnosti. V domě budou schody, které budou veřejnosti také přístupné. Tento závazek bude stvrzen smlouvou s MČ. Rád bych podotkl něco k návrhu vykoupení městem. Chápu to, ale myslím si, že to, co město potřebuje, je nějaká participace občanů na místní



vybavenosti. Ve chvíli, kdy to dokážeme spojit, kdy na své náklady postavím schody a výtah, podpoří to veřejnou infrastrukturu a musí to ekonomicky vycházet. Musí to být o tom, že tam bude součástí budova, která bude mít určité ekonomické aspekty. Pokud se to spojí, je to situace win-win. Bydlel jsem tam a je to přesně to, co jsem potřeboval a nebylo to tam v tom místě. Město na to nemusí hledat prostředky a soukromý investor je schopný to dělat rychleji.

**Jana Plamínková:** Soukromý investor to udělá možná rychleji, ale není tam záruka, že by to tam bylo dlouhodobě. Lidi, kteří se tam nastěhují, si umím představit, že si začnou stěžovat, že jim tam chodí lidi, jezdí barákem a chodí po schodech. Pokud by to udělalo město, bude tam záruka, že to bude trvale sloužit.

**Petr Zeman:** Toto byla věc, o které jsme se bavili s MČ. MČ s Vámi ještě nejednala, ale sami říkali, že toto musí mít smluvně vyřešeno. Není to jen výtah, ale i schodiště, které bude veřejnosti přístupné. Aspoň víte, na co se zaměřit, abychom byli klidní. MČ v tomto velmi spolupracuje, za mě i příkladně.

*Hlasování o souhlasu*

*Pro:8 Proti:1 Zdržel: 1*

**e) Z 3357/19 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ (MČ Praha 9; požadavek na obytné území) - přerušena na jednání VURM**

**Z3357**

**Petr Zeman:** Prosím pana Portlíka o komentář.

**Tomáš Portlík:** Tisk je příkladem toho, kdy dohody o území vznikají dlouhou dobu, takže jsem Vás prosil o přerušeni z důvodů, které jsou součástí pravidelných zápisů. Slíbil jsem, že to vyřešíme do konce dubna. ZMČ na posledním zasedání v dubnu to schválí. Dojde tam k rozvoji Domu seniorů, hřiště. Nicméně platí vše, co jsem řekl. Získali jsme pozemky u pošty na Poděbradské. Budeme tam pravděpodobně mít velké pozemky na školu. Zkoušeli jsme tam další dohodu, ale vlastníci pozemku nesouhlasili. Žádám naposledy o přerušeni a zařazení v květnu a pak zamítneme. Do té doby dojde k představení podoby, jaká tam má být.

**Petr Zeman:** Hlasujme o přerušeni do května a pak zamítneme.

*Hlasování o přerušeni o měsíc*

*Pro:10 Proti:0 Zdržel: 0*

**f) Z 3367/19 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ (MČ Praha-Čakovice; vybudování rezidenční zástavby) - přerušena na jednání VURM**

**Z3367**

**Petr Zeman:** Mám žádost MČ o přerušeni do května, že jsou v jednání. Vyhovím jim.

**Ondřej Martan:** Konzultoval jsem to se zástupcem MČ, byl jsem upozorněn na to, že se blíží k nějaké formě dohody, ale budou potřebovat čas.

*Hlasování o přerušeni o měsíc*

*Pro:10 Proti:0 Zdržel: 0*

**g) Z 3420/24 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ (MČ Praha 11, výstavba objektu bydlení s kombinací obchodního zařízení Chodovec) - přerušena na jednání VURM**

**Z3420**

**Petr Zeman:** Studie nám byla dodána. Navrhuji schválení této změny. Děkujeme za studii.

**Jaroslav Zima:** Děkuji za studii. Studie, jak je předložená, je zpracována pečlivě, jsou tam variantová řešení.

*Hlasování o souhlasu*

*Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0*

**h) Z 3365/19 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ (MČ Praha 5; bytový komplex Barrandez Vous) - opětovné projednání ve VURM**

**Z3365**

**Petr Zeman:** Potřebujeme k tomu mít vyjádření MČ. Podpořím MČ, nerozuměli jsme tomu, proč ke změně dochází.

**Zdeněk Doležal, radní MČ Praha 5:** Na MČ byla tato změna projednávána. Nicméně MČ vyjádřila souhlas s koeficientem E na základě podkladové studie a je to i zahrnuté ve studii, kterou zpracovala MČ. Investor projekt změnil, zhoršily se tam parametry a zatím nedošlo k dohodě na konečné podobě studie, což bychom chtěli mít dojednáno a podepsáno. Žádám o přerušování. Změna ruší i kousek ZMK, kde má být park, který propojuje lokalitu s budoucím veřejným prostorem, proto jsme dávali velký důraz na to, aby tam byly zachovány průchodnosti. Došlo k nějakému kompromisu s investorem, který to porušil a z mého pohledu je nedostatečné zajištění průchodu.

**Petr Zeman:** Ztotožňuji se s tím. Prosím, aby se jednání blížila ke konci.

**Simona Sumerová, zástupce investora:** Pan radní zmínil, že náš záměr byl na Praze 5 projednáván. Proběhlo to na VURM v srpnu minulého roku a následně i v RHMP. Z těchto projednání vyplynulo, že co se týče objemu stavby, jsme v souladu se zájmy MČ. Bylo nám uloženo snížit původně žádaný koeficient G na E, což jsme udělali. Následně se s dokumentací pro územní rozhodnutí, tzn. s velmi specifickou dokumentací vrátit na Prahu 5, abychom si detailní řešení odsouhlasili. Z mého pohledu není nutné přerušovat Z3365 a může běžet dál. Zálležitosti, které nejsou s MČ dořešené, se týkají průchodu.

**Vašut, architekt:** Hmota byla odsouhlasena MČ. Byla ve formě studie, kterou jsme dále precizovali. Proběhla domluva s MČ o zřízení toho průchodu, aby park mohl domem procházet. Je to správné řešení, ale chtěli jsme, aby průchod nebyl prázdnou dírou, proto jsme přesvědčili investora k tomu, aby doprostřed toho průchodu, který je na jedné straně široký 6 m a na druhé 12 m, umístili prosklený objem. Chtěli jsme, aby to dostalo nějaký život, a aby to nebyla jen nějaká díra, která bude sloužit pro přespání bezdomovcům.

**Petr Zeman:** Podpořím MČ, protože vím, že je tu nějaká nedůvěra. Prosím, aby tato nedůvěra byla odstraněna do příštího jednání VURM.

*Hlasování o přerušování o měsíc*

*Pro:8 Proti:0 Zdržel: 0*



**i) Změny vlny 26 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/**

**Z3501**

**Petr Zeman:** Budu navrhopvat souhlas. Prosím, aby se MČ a Finep sešli, protože bychom měli dostat informace o kontribucích dle nových pravidel.

*Hlasování o souhlasu*

*Pro:8 Proti:0 Zdržel: 0*

**Z3502**

**Petr Zeman:** Budu navrhopvat přerušlení. Žádal jsem o studii, neobdržel jsem ji. Chtěl bych vidět, jak to tam má vypadat.

**Radomír Nepil:** Ztotožňuji se s přerušlení. Studii nemáme, byla nám představena, ještě se o ní budeme bavit na úrovni MČ. Vy se zeptejte investora, zda by Vám ji předložil.

*Hlasování o přerušlení o měsíc*

*Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0*

**Z3503**

**Petr Zeman:** Chci tu vidět studii. Budu navrhopvat přerušlení do příště.

**Milan Maršálek, zastupitel MČ Praha 10:** Studii máme, doručíme ji.

*Hlasování o přerušlení o měsíc*

*Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0*

**Z3505**

**Petr Zeman:** Studii jsem obdržel, je to v pořádku. Navrhuji souhlas s touto změnou. Potřeboval bych pak jen vědět ohledně kontribucí.

**Jaroslav Zima:** Zaradoval jsem se při pohledu na situaci 6+1. Při studii materiálu jsem zjistil, že jsou tam části přízemí, kdy je to 80 cm pod úrovní terénu. Jsou hodnocené už jako podzemní patra. To člověka trochu zaskočí. Tento blok, který Finep zpracovává, je takový jednoduchý v tom území a majetkově zcelí další chystané investice v tom okolí, to bude velká komplikace. Tady k tomu objemu navrhopvané stavby, dá se s tím souhlasit.

**Milan Maršálek, zastupitel MČ Praha 10:** MČ tu má souhlas s tím záměrem. Máme příslib od investora podepsaný a jednání domlouváme. Je tu kontribuce.

**Petr Zeman:** Jsou to věci, které se také zabíhají. Do ZHMP bychom to potřebovali mít od Vás. Teď to padá na pana náměstka Hlaváčka.

**Milan Maršálek, zastupitel MČ Praha 10:** Ano.

**Zástupce Finepu:** Potvrzuji slova pana předsedy. Jsme připraveni kontribuovat.

*Hlasování o souhlasu*

*Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0*

**Z3507**

**Petr Zeman:** MČ žádá o přerušení. Potřebujeme studii, takže se s tím ztotožňuji.

**Ondřej Martan:** Jedná se o mnohem větší územní celek. Dává větší smysl, aby se pořídila změna, až tam bude více změn v rámci jednoho území a dala se do jedné komplexní studie. Z tohoto pohledu Prahy 9 tlumočím přání přerušit tak, aby se počkalo na změny, které v tom území běží.

*Hlasování o přerušení o měsíc*

*Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0*

### **j) Změny vlny CVZ V ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/**

**Z2882**

**Petr Zeman:** Mluvil jsem se starostkou. Dům tam stojí dlouho, jde o uvedení do souladu se současným stavem. Paní starostka byla upozorněna, že pozemek je rozsáhlý, je na ní, zda bude požadovat kontribuce. Za mě souhlasím se změnou a budu informovat paní starostku, že má čas do ZHMP, popř. zatáhnu za záchrannou brzdu.

*Hlasování o souhlasu*

*Pro:8 Proti:0 Zdržel: 0*

**Z2900**

**Petr Zeman:** Žádám o přerušení z toho důvodu, že mi není jasný stav, který tam má být. Potřeboval bych, aby se tu MČ nějak vyjádřila. Měli na to 14 dní. Nestihli to, chápu to, ale potřebuji vědět, zda tu opravdu bude skleník či skleníkový dům.

*Hlasování o přerušení o měsíc*

*Pro:8 Proti:0 Zdržel: 0*

**Z2931**

**Petr Zeman:** Máme tu nesouhlasy orgánů i MČ. Navrhuji nesouhlas.

*Hlasování o nesouhlasu*

*Pro:8 Proti:0 Zdržel: 0*

**Z2958**

**Petr Zeman:** Budu navrhovat souhlas. Potřeboval bych pak vědět více podrobností, ale nebudu přerušovat. Prosim kolegy, aby předali prosbu o podrobnosti do ZHMP.

*Hlasování o souhlasu*

*Pro:8 Proti:0 Zdržel: 0*

**Z2960**

**Petr Zeman:** Změně nerozumím. Žadatel s tím nesouhlasí, není zpětvzetí. Potřebuji schůzku. Nerozumím, proč k ní dochází.

*Hlasování o přerušení o měsíc*

*Pro:8 Proti:0 Zdržel: 0*

**k) Z 2797 CVZ IV ÚP SÚ HMP - / po veřejném projednání/ (MČ Praha 11, MČ Praha 4; Polyfunkční objekt, park pro volný čas, úprava plochy VPS)**

**Z2797**

**Petr Zeman:** Máme tu velkou změnu. Je to Praha 11. Měli jsme jednání. VURM má na to svůj názor. Budu navrhovat souhlas.

**Jaroslav Zima:** Zúčastnil jsem se tu jednání VURM s investorem a architektky. Nepřesvědčil mě výsledek toho snažení. Navrhuje se tam směrem k magistrále velký deskový dům, který má území ochránit od hluku magistrály a od ploch SO3, které se teď navrhuje k zástavbě. Není mi jasné, jaká je výška staveb. Jsou tam baráky 10 pater apod. Nejsem srozuměn s tímto návrhem.

**Petr Zeman:** Deskový dům není v této územní změně. Měl jsem tam k řešení dopravy připomínky. Za mě bude souhlas.

**Ondřej Prokop:** Pokusím se Vám to vysvětlit. Změna tu probíhá dlouho. Území na Praze 11 je brownfield, dříve to bylo zabetonované. Najdete tam ještě zbytky starých budov, jatka, jsou tam náletové dřeviny, není to les. Tato změna probíhá dlouho, byla k tomu složitě zpracována územní studie, která přes nějaké rozpory a dohady byla schválena jak RMČ, tak i RHMP. Ke studii se RMČ a RHMP vyjádřili v některých územích negativně, ale ne v této změně. MČ toto vítá. Za mě osobně by tu klidně u dálnice mohly být i budovy vyšší. Vy tu připravujete výstavbu metra D, kde jedna stanice bude stát 10 miliard Kč, kde jinde by se měly stavět výškové budovy než u tak drahé infrastruktury? Shoduju se s mnoha lidmi a občany, že vzhledem k lesu a přímo na stanici je kontroverzní stavět, ale tady jsme v brownfieldu u křižovatky na hranici D1. Je tam ohromný hluk. Pokud se tam postaví, co je ve studii, všemu se uleví. Pro město je to přínosné. Primárně bychom měli město rozvíjet na stanicích metra.

**Jaroslav Zima:** Souhlasím s panem Prokopem, že by se tato území měla zastavovat a měla by dostat péči. Plocha tam je skutečně brownfieldem. Za sebe jsem komentoval podkladovou studii, že s tím úplně nejsem srozuměn. Ale souhlasím, že to území se má rozvíjet.

**Tomáš Murňák:** Chtěl bych se zeptat, jestli má MČ vyřešené kontribuce?

**Petr Zeman:** Prosím, aby bylo řešené memorandem nebo smlouvou do ZHMP.

*Hlasování o souhlasu s podmínkou memoranda do ZHMP*

*Pro:8 Proti:1 Zdržel: 0*

**3. Informace o pořizování úprav ÚP SÚ HMP**

**a) U 1113/04 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ (MČ Praha 8; Obchodní centrum Invalidovna)**

**U1113**



**Petr Zeman:** Budu navrhopvat přerušení. Je to území, které jsme tu probírali. Jsem tu trošičku našťvaný, protože jsme toto území řešili dost podrobně. Řešil jsem to i na Praze 8 a došlo k přeprdeji. Je tam jiná studie. Ještě jsem ji neprostudoval. Budu se chtít vidět s investorem. Prosím MČ Praha 8, aby u toho byla. Nechci být ten, který to zahodí do koše.

**Radomír Nepil:** Rozumím tomu rozladění pana předsedy. Ani HMP, ani MČ neovlivní majetkové převody v rámci území. Došlo tam k prodeji těch pozemků. V tuto chvíli, investor uspořádal architektonickou soutěž, s jejímiž výsledky MČ bude teprve seznámena a vyjádří se k tomu, ať zjistíme, jak to vypadá. Podporuji přerušení, abychom vydiskutovali následné podoby a poznámky.

**Tomáš Murňák:** Připomínám, že v průběhu projednání byl změněný kód z klasických kódů na kód S. V podkladech tu nemáme ke kódu S přesně napsaný koeficient podlažnosti, abychom mohli správně vypočítat kontribuice. Prosím, aby toto bylo opraveno do příště. Ve studii to tam vidím, ale když bychom tuto záležitost měli schvalovat, mělo by to být správně.

*Hlasování o přerušení o měsíc*

*Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0*

#### **4. Podněty na změny ÚP SÚ HMP**

##### **a) Přerušené podněty**

**P285/2019**

**Petr Zeman:** Budu ještě jednou žádat přerušení z toho důvodu, že stále mám se studií problém, ale nechci být arogantní v tom, že je tu dán návrh na neschválení, protože se tam odvedlo kus práce. Myslím si, že pokud Praha 8 nám to s architekty představí a pokud budeme schopni udělat podmínky VURM, připustil bych, že by se pustila dál. Chtěl bych mít kontrolu nad tím, co potom z toho vznikne. To je můj návrh, že si tam budeme muset něco ještě odpracovat. Ne vše, ale aspoň podmínky VURM by byly dobré.

**Radomír Nepil:** Děkuji za přerušení, aby MČ měla šanci představit upravený návrh změny. Úprava spočívá v tom, že jsme zapracovali připomínky IPR, i ty, které vznikly na předchozích projednávání na VURM. Měli jsme za to, že je to maximum, kterého jsme schopni dosáhnout, ale jsme připraveni to představit a reflektovat další připomínky. Měli jsme připomínky z MČ Praha 7, ale to by znamenalo úplně přepracování studie, s tím nemůžeme souhlasit. Pokud změnu pustíte dál a zapřipomínkujete ji, také je to nějaká varianta, která umožní koncepční rozvoj území.

**Čermáková, MČ Praha 7:** Chtěla bych uvést, že MČ Praha 7 upozorňuje na to, že pokud má odstranit celé VRÚ, zasahuje to do MČ Praha 7 a s tím úplně nesouhlasíme, že jsme z toho procesu vyjmuti. Dosud nám nebyly představeny zásadní změny, které by změnilo stanovisko MČ ze srpna 2021. Bylo vydáno usnesení k tomu, co nám bylo představeno ve stejném znění, údajně z toho důvodu, že tam to území není zahrnuto a další věc je, že tam nebyly zapracovány dopravní situace, kterých je potřeba ve výsledku dosáhnout. Rádi bychom viděli úpravy reflektující změny, protože nám byla představena studie zmenšena o území, která zasahuje do MČ Praha 7. Požadujeme další jednání.

**Radomír Nepil:** Jsem rád, že se dostáváme do nové dimenze projednání jednotlivých změn na MČ, kdy my opravdu v původní verzi studie, která je již přepracovaná jsme koncepčně obsáhli i území Prahy 7, odstranili jsme ji, protože je to věc Prahy 7, jak bude rozvíjet svá území. Praha 7 je ale zvláštním způsobem aplikuje i do území Prahy 8. Otevře to další možnosti přeshraničních diskuzí o jednotlivých změnách ÚP.

**Jaroslav Zima:** Podporuji návrh na přerušení, protože to umožňuje představit současný stav návrhu na všech úrovních. Jedná se tu o prostor, který je součástí Trojské kotliny, prochází jím dopravní uzly, které propojují MČ. Tohle musí být ve studii obsaženo. Bude tam čas se nad tím zamyslet.

**Petr Zeman:** Nebudeme všichni se vším souhlasit. Jsme v podnětu. Máme tu studii. Musíme mít scénář toho, co se má stát než bude vydáno.

**Radomír Nepil:** Motivace MČ Praha 8 je koncepčně uchopit to území, protože v tuto chvíli čelí nájezdům jednotlivých staveb a je to obtížné tomu čelit. Jsme připraveni se věcně bavit. Není to jednoduché území. Vnímáme to. Máme ale problém to koncepčně měnit dle M Praha 7.

*Hlasování o přerušení o měsíc*

*Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0*

## **b) Přerušené podněty podané po termínu stanoveným Výborem**

### **1. Podané městskými částmi**

#### **Spojená debata k P70/2021, P71/2021 a P72/2021**

**Petr Zeman:** Jsou to podněty podávané po termínu stanoveném, podávala to MČ s tím, že MČ si chce řešit svoje centrální území, které teď centrálně nevypadá. Měli jsme k tomu jednání, kde jsem konstatoval, a většina výboru se ke mně přidala, že je to chvályhodná záležitost, že při změně ÚP v této centrální oblasti dojde k výstavbě nového centra a zároveň přestavbě dopravních staveb. Bohužel tam již nebyla shoda na tom, jakým způsobem to má vypadat. Připravil jsem tu podmínky VURM, které přečtu. Pokud s tím budete souhlasit, budu dávat návrh na souhlas při těchto podmínkách. Bude s tím hodně práce. Zároveň bych chtěl uklidnit MČ, protože dostane do tlaku i MHMP, že jeho pozornost bude na toto území napřena, což je dobře. Nechci podceňovat MČ, ale je potřeba, aby tam byl silný tlak MHMP a MČ a tahoun, kterým je společnost JRD, která bude tyto věci koordinovat. Představoval jsem si to na podobném formátu jako soutěž na Florenc, ale trochu jinak, protože tam bude větší účast města, které tam má své pozemky. Přečtu podmínky VURM a jsem si vědom, že jsme na konci volebního období a bude je plnit buď my, nebo jiné složení, ale měli bychom to zkusit:

Podmínky VURM ke kladnému doporučení přijetí podnětů P 70/2021, 71/2021 a 72/2021 na změnu ÚP:

1. VURM požaduje, aby v souvislosti s projednáváním změny ÚP průběžně docházelo k intenzivním jednáním mezi žadateli o změnu územního plánu, Městskou částí a HMP za účelem identifikace a konkretizace požadavků zejména hl. m. Prahy a Městské části, kterými žadatel v souvislosti s přípravou a realizací záměru přispěje, a které umožňují naplnění a realizaci jiných potřeb Městské části nebo HMP a jejich občanů.

2. VURM požaduje, aby byl vypracován harmonogram dalších kroků souvisejících s rozvojem území územně definovaným rozsahem územní změny a jeho vazbami na okolí. VURM požaduje uspořádání architektonické soutěže s paritním zastoupením investora, MHMP a MČ. V souvislosti s uspořádáním architektonické soutěže VURM upozorňuje na zásadní nutnost definovat vstupní podmínky soutěže, zejména dopravní vazby (pěší, cyklistické, automobilové, železniční, MHD). Architektonická soutěž by měla určit strukturu a výšku navrhované zástavby a měla by se stát podkladem pro definitivní návrh kapacity změny ÚP.

3. Po projednání Změny ÚP, před jejím schválením a vydáním ZHMP, tj. před zahájením povolovacích procesů ve smyslu stavebního zákona, dojde mezi žadatelem a samosprávou k



uzavření podrobnějšího memoranda či smlouvy o spolupráci, kde bude konkrétně definována kontribuce investora v závislosti na výsledné podobě změny ÚP po jejím projednání dle schválené Metodiky spoluúčasti investorů.

4. VURM požaduje vypracování strategie rozvoje území, včetně harmonogramu jednotlivých kroků a vypracování ekonomické analýzy realizovatelnosti přestavby celého území.

5. VURM požaduje, aby změny územního plánu vzešlé z podnětů na změnu ÚP 70/2021, 71/2021 a 72/2021 byly úzce koordinované mezi sebou, protože společně tvoří logický celek.

6. VURM žádá, aby byl průběžně informován o všech dalších krocích týkající se území dotčených územními změnami vzešlé z podnětu na změnu ÚP 70/2021, 71/2021 a 72/2021.

7. VURM žádá RHMP a ZHMP, aby ve svých rozhodnutích akceptovaly podmínky zde definované.

Do konce volebního období by bylo ideální, pokud se tu shodneme, aby do ZHMP proběhla první schůzka řídicí skupiny, tj. MČ, investor, vlastník pozemku, MHMP, která by určila organizátora soutěže, který je důležitý, protože to bude on, který nás procesem bude provádět. Musí být schváleno touto RS. Bylo by dobré, abychom si definovali, jak bude vypadat Pracovní skupina, tj. majitelé veškerých pozemků, DPP, TSK, PDS. Jedině tak jsme schopni ty změny dotáhnout do výsledného konce. Je to hrozná práce, jsem si toho vědom, ale tato věc povede k tomu, že se nestanou jen dílčí změny. Když jsem viděl plány, měl jsem obavu, že se nám podaří investorovi zastavit území u toho nádraží a byl bych nerad, aby byla opomenuta přestavba toho uzlu.

**Jaroslav Zima:** Je skvělé, že MČ se tu snaží propojit několik podnětů dohromady a mají seriózní zájem vybudovat nové městské centrum a přestavět dopravní napojení tak, aby byli lidem vstřícní. Tento úmysl je chvályhodný. Oceňuji podmínky tak, jak byly sepsané. Nabízejí srozumitelnou cestu k dobrému výsledku. Myslím, že studie, která nám byla prezentovaná, měla určité slabiny a tímto procesem by bylo možné je vychytat a do území usadit to, co bude dávat smysl, i ekonomický. Viděli jsme ve studii, že byla založena mimoúrovňovým řešením pro chodce. Jen si připomeňme, že lávka v Troji stála 150 mil. a mezi Holešovicemi a Karlínem bude stát bezmála 300 mil. a v podkladové studii jsme viděli rozsáhlé dílo, které propojovalo jednotlivé části navrženého urbanismu. Když tam padla suma, kolik by mohla být kontribuce, nepokrylo by to ani část takovéto lávky.

**Petr Zeman:** Potvrzuji tato slova. Měl jsem problém s realizovatelností z hlediska ekonomiky. Máme tam finanční analýzu s tím, že bych chtěl informovat VURM o tom, že jsme o všem informovali MČ a investora a s kanceláří náměstka Hlaváčka. Je potřeba, abychom to vzali všichni za své jinak se tyto věci nestanou a musel bych navrhnout zamítnutí.

#### **P70/2021**

*Hlasování o souhlasu s podmínkami VURM*

*Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0*

#### **P71/2021**

*Hlasování o souhlasu s podmínkami VURM*

*Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0*

#### **P72/2021**

**P76/2021**

**Petr Zeman:** Nedostal jsem k tomuto územní studii, poprosím MČ Praha 15, vidím tu souhlas. Jinak tu budu držet stanovisko MČ.

**Petr Neumann, místostarosta MČ Praha 15:** Jedná se o drobný pozemek, který je ve velikosti 2879 m. Je to pozemek, který má doplnit uliční čaru Hornoměřolupská tak, aby tam mohl vzniknout bulvár. Je to na základě zpracované koncepční studie Horní Měcholupy - východ. Pozemek celkově má zhruba 10 tis. m, takže změna ze sportu na SV je jen 30% pozemku. Zbytek pozemku zůstává ve sportu jako výchozí základna pro budoucí oddechové území, které plánujeme, že by tam mohlo vzniknout.

**Petr Zeman:** Kdo je majitelem pozemku?

**Petr Neumann, místostarosta MČ Praha 15:** Koudelka a Koudelková a druhý díl je Central Group.

**Jaroslav Zima:** Minule, když jsme odročovali změnu, bylo řečeno, že vedle část plochy sportu se mění a bude nám představen záměr, co se v tom území stane. Nechci úmysl změny zpochybňovat, ale jestli by bylo možné udělat krátké představení? Co je ta celková redukce plochy sportu a co je obytná zástavba, která by tam byla.

**Petr Zeman:** Máte něco podrobnějšího k tomu? Jde o to, že jsme v podnětu. Děláme Vám tu výjimku. Je to hrozně drobná věc dlouho po termínu.

**Petr Neumann, místostarosta MČ Praha 15:** Chtěl bych to vysvětlit, je to celé na základě koncepční studie. Vedle probíhá Z2949, která byla potvrzena koncepční studií a z hlediska technické jsme se domlouvali na tom, že původní studii, kterou potvrdila koncepční studie, necháme doběhnout a doplní se to kousíčkem toho pozemku, aby byla naplněna koncepční studie, která znamená, že bude založena uliční čára v současné podobě. Je to brownfield, kde jsou bezdomovci. Pod tím na jih je území sídliště Central Groupu, kde lidé, kteří tam bydlí, nejsou schopni dojít k OC, které je na severu. Je to kultivace toho území. Máme to pod usnesením ZMČ, že by to takto mělo proběhnout.

**Petr Zeman:** Budu navrhovat přerušování do příště. Máme tu C, pojďme si to vysvětlit.

*Hlasování o přerušování o měsíc*

*Pro:8 Proti:0 Zdržel: 0*

**P15/2022**

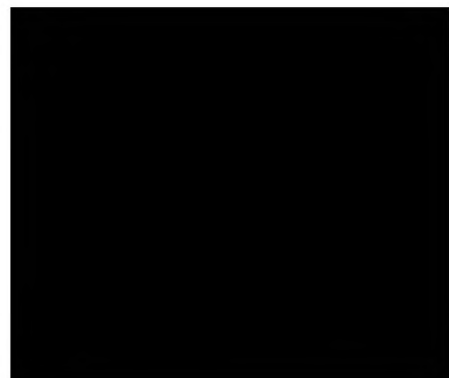
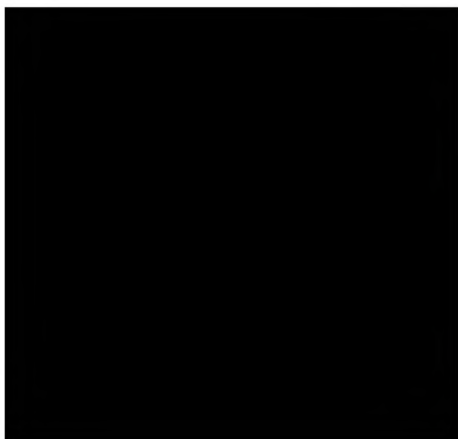
**Petr Zeman:** Budu navrhovat přerušování z toho důvodu, že jsme nestihli schůzku. Chci vyslechnout MČ, přijde mi to slušné, jsem tu rozhodnut, co budu navrhovat, ale schůzka má proběhnout, je to slušné.

*Hlasování o přerušování o měsíc*

*Pro:8 Proti:0 Zdržel: 0*

5. *Různé*

Jednání VURM skončilo v 11:00 hodin.





## Městská část Praha 11

# USNESENÍ

25. schůze rady městské části

konaná dne 30.05.2022

číslo usnesení 0581/25/R/2022

### Kontribuční smlouvy uzavírané mezi hl. m. Praha, MČ Praha 11 a investory v místě probíhajících změn územního plánu v lokalitách Na Jelenách a Roztyly a jejich konkrétní náplň

Rada městské části Praha 11

#### **I. bere na vědomí**

1. požadavky odborů Úřadu MČ Praha 11 a poradních orgánů MČ Praha 11 na rozsah plnění kontribuce ve věci tvorby kontribučních smluv uzavíraných mezi hl. m. Praha, MČ Praha 11 a investory v místě probíhajících změn územního plánu v lokalitách Na Jelenách a Roztyly v souladu se schválenou Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy

#### **II. souhlasí**

1. s předmětem plnění kontribučních smluv ve věci změn Územního plánu s. ú. hl. m. Prahy č. Z 2797 a Z 3518 - v příloze

#### **III. ukládá**

1. místostarostovi Ing. Martinovi Sedeke
  - informovat Magistrát hl. m. Prahy o požadavcích MČ Praha 11 na náplň kontribučních smluv ve věci změn Územního plánu s. ú. hl. m. Prahy č. Z 2797 a Z 3518Termín: 3. 6. 2022

**Starosta MČ Praha 11:** Jiří Dohnal, starosta

**Ověřovatel:** Mgr. Jakub Lepš, M.A.

**Předkladatel:** Ing. Martin Sedeke, místostarosta

**Zpracoval odbor:** OUR

**Zpracovatel:**

VED OÚR Račková Martina Ing. arch. P11

**Požadavky městské části Praha 11 na plnění kontribučních smluv ve věci změn Územního plánu s. ú. hl. m. Prahy**  
**č. Z 2797 a Z 3518**

**Kontribuce by měly být vybrány z následujících bodů:**

**Změna č. Z 2797 v lokalitě Roztyly**

1. Vybudovat vodní prvky, vodní plochy, retenční nádrže a přírodě blízká opatření v souladu se Strategii adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu.
2. Finančně se podílet nebo vybudovat parkovací domy Gregorova nebo Krejnická s možností vjezdu vozidel z místních komunikací I. třídy, bez zbytečného „zatažení“ osobní dopravy do přilehlých sídlišť.
3. Finančně se podílet nebo realizovat cyklistické propojení z lokality Roztyly podél ulice Ryšavého do ulice Augustinova.
4. Finančně se podílet nebo vybudovat druhý výstup ze stanice metra Roztyly.
5. Realizovat propojení dopravní infrastruktury, zejména z místní komunikace I. třídy 5. května pro BUS k terminálu Roztyly (ul. Tomíčkova), včetně vybavenosti a dodržení šířkových poměrů pozemních komunikací dle Pražských stavebních předpisů (PSP).
6. Předat veřejně přístupné účelové komunikace ul. Tomíčkova do majetku hl. m. Prahy a změnit její zatřídění do sítě místních komunikací, včetně inženýrských sítí a přilehlých chodníků.
7. Zajistit pěší vazby postavením potřebných komunikací, zejména bezbariérových pěších komunikací, případně doplnit území o společné/dělené stezky pro chodce a cyklisty celopražského významu, včetně vybavenosti a dodržení šířkových poměrů pozemních komunikací dle PSP a dalších platných právních předpisů.
8. Finančně se podílet nebo vybudovat plně vybavenou základní školu s oběma stupni a počtem tříd na I. stupni  $5 \times 3 = 15$  a na II. stupni  $4 \times 2 = 8$ ; celkem tedy s 23 kmenovými učebnami. Budova by měla být variabilní, aby se případně v budoucnu dala využít i pro případné jiné účely pro potřeby MČ Praha 11.
9. Finančně se podílet nebo vybudovat plně vybavenou mateřskou školu.
10. Podílet se na tvorbě bytového fondu MČ Praha 11 převedením několika bytů realizovaných v rámci projektů do vlastnictví MČ Praha 11.

**Změna č. Z 3518 v lokalitě Na Jelenách**

1. Vypracovat rozptylovou studii, která by určila výši znečištění a případně stanovila podmínky pro eliminaci negativních vlivů.
2. Realizovat parkovou úpravu valu.
3. Vybudovat vodní prvky, vodní plochy, retenční nádrže a přírodě blízká opatření v souladu se Strategii adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu.
4. Zajistit pěší vazby postavením potřebných komunikací, zejména bezbariérových pěších komunikací, případně doplnit území o společné/dělené stezky pro chodce a cyklisty

celopražského významu, včetně vybavenosti a dodržení šířkových poměrů pozemních komunikací dle PSP a dalších platných právních předpisů.

5. Finančně se podílet nebo vybudovat parkovací domy ve vybraných lokalitách na Jižním Městě I. s možností vjezdu vozidel z místních komunikací I. třídy, bez zbytečného „zatažení“ osobní dopravy do přilehlých sídlišť.
6. Finančně se podílet nebo dobudovat cyklotrasy severně podél ulice U Kunratického lesa.
7. Finančně se podílet nebo vybudovat plně vybavenou mateřskou případně základní školu.
8. Finančně se podílet nebo vybudovat komunitní centrum.
9. Podílet se na tvorbě bytového fondu MČ Praha 11 převedením několika bytů realizovaných v rámci projektů do vlastnictví MČ Praha 11.

## Z 2797 - Požadavky plnění dle MČ P11 a jejich vypořádání

Požadavky MČ P11 na plnění kontribučních smluv ve věci změny ÚP Z 2797	Vyhověno
1. Vybudovat vodní prvky, vodní plochy, retenční nádrže a přírodě blízká opatření v souladu se Strategii adaptace hl.m.Prahy na klimatickou změnu	<b>ANO</b> - Komplexně pokryto v rámci kontribuční smlouvy s HMP.
2. Finančně se podílet nebo vybudovat parkovací domy Gregorova nebo Krejnická s možností vjezdu vozidel z místních komunikací I. třídy, bez zbytečného zatažení osobní dopravy do přílehlých sídlišť	<b>ANO ALTERNATIVNĚ</b> - investor poskytl MČP11 příspěvek 2. mil. Kč na parkovací dům Gregorova či Krejnická, který je poskytován v rámci samostatně podepsané Smlouvy o spolupráci k admin. budově Plaza (právě ve výstavbě), schváleno Radou MČ P11
3. Finančně se podílet nebo realizovat cyklistické propojení z lokality Roztyly podél ulice Ryšavého do ulice Augustinova	<b>VYHOVĚNO JINAK, ALTERNATIVNĚ</b> - investor vytváří jiné cyklistické propojení v místě změny ÚP Z2797 a to na severní straně Interlovu v délce zhruba 450 m - blíže viz. Smlouva o spolupráci (kontribuční smlouva) a její příloha č. 4
4. Finančně se podílet, nebo vybudovat druhý výstup ze stanice metra Roztyly	<b>ANO</b> - Investor se finančně podílí viz. kontribuce níže, která navrhované řešení MČ též zahrnuje, tj. rozhodnutí o alokaci financí na výstup z metra, bydlení, či do školství určuje HMP, případně MČ
5. Realizovat propojení dopravní infrastruktury, zejména z místní komunikace I. třídy 5.května pro BUS k terminálu Roztyly (ul. Tomíčkova), včetně vybavenosti a dodržení šířkových poměrů pozemních komunikací dle PSP	<b>ANO</b> - Komplexně pokryto v rámci kontribuční smlouvy s HMP.
6. Předat veřejně přístupné účelové komunikace ul. Tomíčkova do majetku hl.m.Prahy a změnit její zatřídění do sítě místních komunikací, včetně inž. sítí a přílehlých pozemků	<b>ANO</b> - komunikace, cyklostezka/chodníky, inž. sítě se budou po vybudování investorem předány TSK/příslušným správcům, je taktéž součástí Smlouvy o spolupráci (kontribuční smlouvy)
7. Zajistit peší vazby postavením potřebných komunikací, zejména bezbariérových pěších komunikací, případně doplnit území o společné/dělené stezky pro chodce a cyklisty celopražského významu, včetně vybavenosti a dodržení šířkových poměrů pozemních komunikací dle PSP a dalších platných právních předpisů	<b>ANO</b> - blíže viz. přílohy č. 4 Smlouvy o spolupráci (kontribuční smlouvy); investor PSP a obecně platné předpisy musí splňovat ze zákona
8. Finančně se podílet nebo vybudovat plně vybavenou základní školu s oběma stupni a počtem tříd na I. stupni 5x3=15 a na II. stupni 4x2=8; celkem tedy s 23 kmenovými učebnami. Budova by měla být variabilní, aby se případně v budoucna dala využít i pro případně jiné účely pro potřeby MČ P11	<b>ANO</b> - Investor se finančně podílí viz. kontribuce níže, která navrhované řešení MČ též zahrnuje, tj. rozhodnutí o alokaci financí na bydlení, či do metra, nebo školství určuje HMP, případně MČ Nad rámec smlouvy o spolupráci s HMP (kontribuční smlouva) investor poskytl finanční dar 2,8 mil. Kč na sportovní zařízení při škole MŠ Hrabákova a ZŠ Pošepného (obě spádové pro záměr investora)
9. Finančně se podílet nebo vybudovat plně vybavenou mateřskou školu.	<b>ANO</b> - součástí investičního záměru je i plně vybavená mateřská škola, přičemž tato se do plnění kontribuce nezapočítává
10. Podílet se na tvorbě bytového fondu MČ P11 převedením několika bytů realizovaných v rámci projektů do vlastnictví MČ P11	<b>ANO</b> - Investor se finančně podílí viz. kontribuce níže, která navrhované řešení MČ též zahrnuje, tj. rozhodnutí o alokaci financí na bydlení, či do metra, nebo školství určuje HMP, případně MČ

# Smlouva o spolupráci

Tuto smlouvu o spolupráci (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, následující smluvní strany:

## **Hlavní město Praha,**

se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha, IČO: 000 64 581,  
zastoupeno: Doc. Ing. arch. Petrem Hlaváčkem, 1. náměstkem primátora HMP  
(dále jen „**HMP**“)

A

## **Office Park Roztyly, a.s.,**

se sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 00, IČO: 274 52 751,  
zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 10747,  
zastoupena: [REDACTED] předsedou představenstva  
(dále jen „**Investor 1**“)

A

## **Rezidence ARBORETUM, a.s.,**

se sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 00, IČO: 080 56 323,  
zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 24331,  
zastoupena: [REDACTED], předsedou představenstva  
(dále jen „**Investor 2**“)

A

## **Arboretum B2, s.r.o.,**

se sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 00, IČO: 140 47 420,  
zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 359486,  
zastoupena: [REDACTED] jednatelem  
(dále jen „**Investor 3**“)

A

**Arboretum B3, a.s.,**

se sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 14000, IČO: 140 48 060,  
zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 26875,  
zastoupena: [REDACTED] předsedou představenstva  
(dále jen „**Investor 4**“)

A

**PASSERINVEST GROUP, a.s.**

se sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 14000, IČO: 261 18 963,  
zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 6173,  
zastoupena: [REDACTED] předsedou představenstva  
(dále jen „**Investor 5**“)  
(Investor 1, Investor 2, Investor 3, Investor 4 a/nebo Investor 5 společně a nerozdílně dále jen „**Investor**“)

(HMP a Investor dále společně také jen „**Smluvní strany**“).

## Preambule

- A. Zasazovat se o všestranný rozvoj svého území a zvyšování jeho kvality a nabídky příležitostí pro život lidí je základní povinností HMP v jeho samostatné působnosti vyplývající z ústavně zaručeného práva na samosprávu podle čl. 8 a čl. 100 Ústavy České republiky a zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů. O tento rozvoj se může HMP zasazovat rovněž prostřednictvím spolupráce s investory, a to již ve fázi územního plánování. HMP v rámci této spolupráce postupuje v souladu s právním řádem České republiky, se zájmy samosprávy a zájmy obyvatel a cíli a úkoly územního plánování a nezávisle na výkonu státní správy vykonávané v přenesené působnosti.
- B. Investor zamýšlí poté, co bude provedena jím navrhovaná změna územního plánu HMP (dále jen „**Změna ÚP**“, jak je podrobněji definována níže), realizovat investiční záměr (dále jen „**Investiční záměr**“, jak je podrobněji definován níže).
- C. Smluvní strany jsou si vědomy, že na základě Změny ÚP bude možné realizovat Investiční záměr, který vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu, občanské a rekreační vybavení, které bude nezbytné uspokojit. Podpora nové výstavby je v zájmu HMP jeho obyvatel a Investor má zájem se na rozvoji území dotčeného Změnou ÚP a Investičním záměrem podílet.
- D. Smluvní strany budou na základě Smlouvy činit nezbytné kroky k tomu, aby veškeré investice vynaložené na základě Smlouvy byly efektivní, aby byl zajištěn rozvoj dotčené lokality a její veřejné infrastruktury a aby nedocházelo ke škodám Smluvních stran.
- E. Smlouva byla uzavřena podle pravidel uvedených v metodice přijaté usnesením Zastupitelstva HMP č. 33/8 ze dne 27. 1. 2022 s názvem „Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území“.
- F. Účelem Smlouvy je stanovení podmínek spolupráce Smluvních stran a stanovení podmínek poskytnutí a rozsahu plnění Investora za účelem rozvoje území dotčeného Změnou ÚP a Investičním záměrem a uspokojení potřeb vyvolaných Investičním záměrem. Záměrem Smluvních stran je též zajištění přímé vazby a návratnosti plnění Investora do území dotčeného Změnou ÚP a Investičním záměrem.
- G. Smluvní strany prohlašují, že plnění Investora dle této Smlouvy je dobrovolným plněním Investora na základě svobodně uzavřené dohody Smluvních stran, která je prospěšná pro všechny Smluvní strany i veřejnost v území dotčeném Změnou ÚP a Investičním záměrem.
- H. Smluvní strany berou na vědomí, že HMP uzavírá Smlouvu v rámci své samostatné působnosti, kdy nevystupuje jako vykonavatel státní moci a že při plnění svých závazků z této Smlouvy nemůže a nebude zasahovat do rozhodování orgánů Magistrátu HMP při výkonu státní správy v přenesené působnosti, resp. že HMP bude jednat jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů a za podmínek dohodnutých v této Smlouvě.
- I. S respektem vůči shora uvedenému uzavírají Smluvní strany tuto Smlouvu.



## I. Definice

I.1 Není-li v této Smlouvě uvedeno jinak, mají následující slova a spojení vyskytující se v této Smlouvě (včetně jejích příloh) a psaná s velkým počátečním písmenem dále uvedený význam:

**Finančním plněním** se rozumí Plnění Investora nebo jeho část, které má být dle Smlouvy poskytnuto v penězích.

**Fondem HMP** se rozumí „Fond spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy“ zřízený jako trvalý peněžní fond na základě § 59 odst. 2 písm. l) Zákona o HMP, ve znění pozdějších předpisů, kde bude evidováno Finanční plnění nebo jeho část, které HMP užije v souladu s touto Smlouvou.

**HMP** se rozumí hlavní město Praha, jako právnická osoba, jež vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývajících, které je smluvní stranou této Smlouvy a kterému z ní plynou práva a povinnosti.

**HPP** se rozumí hrubá podlažní plocha dle ÚP.<sup>1</sup>

**Investičním záměrem** se rozumí záměr Investora vyžadující Změnu ÚP, který bude realizován na Pozemcích.

**Investorem** se rozumí společně a nerozdílně Investor 1, Investor 2, Investor 3, Investor 4 a/nebo Investor 5, kterým plynou práva a povinnosti z této Smlouvy, a (podle okolností) každý z nich, přičemž pokud tato Smlouva stanoví práva a povinnosti ve vztahu ke konkrétním movitým či nemovitým věcem, rozumí se Investorem ten Investor, který je v rozhodném období vlastníkem příslušných movitých či nemovitých věcí; tím však není dotčena společná a nerozdílná odpovědnost Investora 1, Investora 2, Investora 3, Investora 4 a Investora 5 za plnění všech jejich povinností podle této Smlouvy.

**Komisi Rady** se rozumí Komise Rady hl. m. Prahy pro Fond spoluúčasti investorů na rozvoji území zřízená usnesením č. 36 Rady HMP ze dne 17. 1. 2022.

**Maximální kapacitou HPP** se rozumí maximální celkový rozsah HPP Investičního záměru ujednaný v Základních parametrech.

**MČ** se rozumí městská část HMP, na jejímž území je realizován Investiční záměr.

**Metodikou** se rozumí text „Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území“ přijaté usnesením Zastupitelstva HMP č. 33/8 ze dne 27. 1. 2022.

**Nefinančním plněním** se rozumí Plnění Investora nebo jeho část, které má být dle Smlouvy poskytnuto jinou formou než jako Finanční plnění.

**Novým stavebním zákonem** se rozumí zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

**Občanským zákoníkem** se rozumí zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

**Plněním Investora** se rozumí Finanční plnění a/nebo Nefinanční plnění, nebo jejich kombinace, k jehož poskytnutí se Investor zavázal podle této Smlouvy.

---

<sup>1</sup> Pro účely stanovení míry využití území je rozhodující započítatelná hrubá podlažní plocha (HPP), která je dána součtem HPP všech nadzemních podlaží a započítatelných částí HPP podzemních podlaží: 1) HPP všech nadzemních podlaží je součet ploch, vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých nadzemních podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.); v podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy. 2) Započítatelná část HPP podzemních podlaží je část sloužící hlavní funkci (resp. funkcím u polyfunkční budovy), vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží posuzovaného objektu.

**Pozemky** se rozumí pozemky ve vlastnictví Investora a/nebo ve vlastnictví třetích osob, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy (tj. pozemky nebo jejich části vymezené v tomto výkresu hranicí řešeného území).

**PSP** se rozumí nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších nařízení.

**Předpokládanou odchyldkou** se rozumí změna skutečné výměry pozemků převedených Investorem HMP jako Nefinanční plnění oproti výměře předpokládané v této Smlouvě. Míra Předpokládané odchyldky se vždy posuzuje ve vztahu k celkům pozemků, které mají být převedeny podle této Smlouvy, pro něž je v této Smlouvě uvedena předpokládaná výměra. **Kladná Předpokládaná odchyldka**, tedy zvýšení skutečné výměry pozemků převedených Investorem HMP jako Nefinanční plnění oproti výměře předpokládané v této Smlouvě, činí 10 % předpokládané výměry, není-li ve vztahu ke konkrétním celkům pozemků uvedeno ve Smlouvě jinak. **Záporná Předpokládaná odchyldka**, tedy snížení skutečné výměry pozemků převedených Investorem HMP jako Nefinanční plnění oproti výměře předpokládané v této Smlouvě, činí 2 % předpokládané výměry Pozemků pro park a 5 % předpokládané výměry ostatních pozemků, které mají být převedeny Investorem HMP jako Nefinanční plnění, není-li ve vztahu ke konkrétním celkům pozemků uvedeno ve Smlouvě jinak.

**Smlouvou** se rozumí tato soukromoprávní smlouva o spolupráci uzavřená mezi Smluvními stranami podle § 1746 odst. 2 Občanského zákoníku.

**Smluvními dokumenty** se rozumí společně tato Smlouva, ostatní smlouvy a dokumenty uzavřené na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní.

**Smluvními stranami** se rozumí společně HMP a Investor.

**Standardy tvorby veřejného prostranství** se rozumí standardy a manuály HMP a/nebo Institutu plánování a rozvoje pro tvorbu veřejných prostranství platné a účinné ke dni účinnosti této Smlouvy, především (i) Manuál tvorby veřejného prostranství hlavního města Prahy, 06/2014, zpracovaný Institutem plánování a rozvoje, (ii) Městský standard plánování, výsadby a péče o uliční stromořadí jako významného prvku modrozelené infrastruktury pro adaptaci na změnu klimatu, 10/2021, zpracovaný Institutem plánování a rozvoje, (iii) Standard hospodaření se srážkovými vodami na území hlavního města Prahy, (iv) Strategie adaptace hlavního města Prahy na klimatickou změnu - 2020, zpracovaná Magistrátem hlavního města Prahy, případně také takové standardy a manuály, na kterých se Smluvní strany dohodnou.

**Stavebním zákonem** se rozumí zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

**ÚP** se rozumí Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, tedy obecně závazná vyhláška HMP č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, ve znění opatření obecné povahy č. 55 z roku 2018, kterým byla vydána změna Z 2832, a jeho pozdějších změn.

**Základními parametry** se rozumí sjednané vlastnosti Investičního záměru, jenž bude realizován na Pozemcích a které Investor musí dle této Smlouvy dodržet a respektovat v každé fázi přípravy a realizace Investičního záměru, jak jsou tyto vymezeny v čl. III.1 této Smlouvy.

**Zákonem o HMP** se rozumí zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.

**Zaručenou kvalitou** se rozumí základní požadovaná jakost Nefinančního plnění, jak je podrobněji definována v čl. IV.16 Smlouvy.

**Změnou ÚP** se rozumí změna ÚP – číslo Z 2797 – „Polyfunkční objekt, park pro volný čas, úprava plochy VPS“, jejíž podstatou je přestavba areálu bývalého Interlovu u stanice metra Roztyly, Praha 11, na polyfunkční objekt/y a jiné objekty s parkem a řešením veřejného prostoru při nástupu do Kunratického lesa, a na jejímž provedení má Investor zájem.

- I.2 **Územní rozhodnutí.** V případě, kdy tato smlouva odkazuje na „územní rozhodnutí“, zahrnuje tento pojem také instituty a správní akty se stejným účinkem, zejména veřejnoprávní smlouvu o umístění stavby, územní souhlas nebo společné povolení ve smyslu Stavebního zákona.
- I.3 **Stavební povolení.** V případě, kdy tato smlouva odkazuje na „stavební povolení“, zahrnuje tento pojem také instituty a správní akty se stejným účinkem, zejména veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby a souhlas s ohlášením stavby ve smyslu Stavebního zákona.
- I.4 **Odkazy na zákony a jiné odkazy.** Všechny odkazy v této Smlouvě na zákony budou vykládány jako odkazy na zákony v platném a účinném znění a všechny odkazy v této Smlouvě na části, články, odstavce a přílohy budou vykládány jako odkazy na části, články, odstavce a přílohy této Smlouvy.
- I.5 **Nový stavební zákon.** Smluvní strany se shodly, že ustanovení této Smlouvy užívající pojmy podle Stavebního zákona, které mohou být změněny nebo nahrazeny Novým stavebním zákonem, nebo jiným právním předpisem, budou vždy vykládány jako odkazující na pojmy v nové právní úpravě, které mají totožné nebo nejbližší podobné právní důsledky, a zároveň vždy tak, aby v nejvyšší možné míře odpovídaly původně zamýšlenému účelu ujednání podle této Smlouvy.

## II. Předmět Smlouvy

- II.1 Investor se zavazuje při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích dodržet sjednané Základní parametry a poskytnout HMP Plnění Investora, v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- II.2 HMP se zavazuje respektovat sjednané Základní parametry Investičního záměru a poskytnout Investorovi součinnost při realizaci Investičního záměru, v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- II.3 HMP se zavazuje ve Smlouvou stanovených případech převzít Plnění Investora způsobem a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- II.4 HMP se zavazuje využít převzaté Plnění Investora v souladu s touto Smlouvou a výhradně pro účely ujednané v této Smlouvě. V případě Nefinančního plnění převzatého do vlastnictví HMP zajistí pro sjednané účely jeho provoz, správu a údržbu. Nemá-li pro použití konkrétního Plnění Investora či jeho části ujednán specifický účel, bude HMP Plnění Investora převzaté do vlastnictví HMP používat, provozovat, spravovat, udržovat a nakládat s ním ve prospěch občanů a lokality způsobem obvyklým a stanoveným právními předpisy.

## III. Základní parametry

- III.1 Smluvenými Základními parametry pro účely této Smlouvy jsou:
  - i) Maximální kapacita HPP Investičního záměru 91.332 m<sup>2</sup>;
  - ii) Regulativy a požadavky na Investiční záměr a využití Pozemků obsažené v hlavním výkresu regulace, který tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.
- III.2 Regulativy a požadavky na Investiční záměr a využití Pozemků obsažené v hlavním výkresu regulace, který tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy, jsou závazné. Veškeré výkresy, které tvoří přílohu

této Smlouvy, a jejich legendu je nutno interpretovat v souladu s právními předpisy (zejména PSP), obvyklým významem pojmů a s ohledem na účel a smysl této Smlouvy.

## IV. Předmět a způsob Plnění Investora

- IV.1 Investor se v souladu s touto Smlouvou zavazuje poskytnout Plnění Investora. Rozsah Plnění Investora byl stanoven a vypočten dle Metodiky. Vyčíslení celkové výše Plnění Investora dle Metodiky a podrobné vyčíslení referenční hodnoty Nefinančního plnění dle Metodiky je přílohou č. 3 této Smlouvy.
- IV.2 Pokud v průběhu plnění Smlouvy dojde ke změně rozsahu Investičního záměru a nedojde tak k vyčerpání Investorem původně předpokládané kapacity HPP z důvodů nezávislých na vůli Investora, zejména v případě rozhodnutí orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu, bude výše Plnění Investora upravena v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru (*pro rata*) při zachování smyslu a účelu plnění.
- IV.3 Nárok na poskytnutí Plnění Investora a jeho jednotlivých částí vzniká k okamžiku nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP. Tím nejsou dotčeny termíny splatnosti uvedené dále pro jednotlivé dílčí částí Plnění Investora, které však nemohou v žádném případě nastat dříve než 90 dnů od nabytí účinnosti Změny ÚP.
- IV.4 Ustanovení tohoto článku IV. Smlouvy, které nelze splnit bezprostředně na základě podmínek stanovených v této Smlouvě, mají charakter ustanovení smlouvy o smlouvě budoucí. K uzavření budoucí smlouvy a/nebo k předání předmětu plnění může vyzvat kterákoli Smluvní strana, a to kdykoli za trvání této Smlouvy, není-li v konkrétním případě ujednáno jinak.
- IV.5 Poté, co vznikne nárok na Plnění Investora dle odst. IV.3, se Investor zavazuje poskytnout Plnění Investora prostřednictvím Finančního plnění a Nefinančního plnění, a to vše k účelům, ve formě, způsobem a v termínech splatnosti sjednaných dále v této Smlouvě.
- IV.6 Za účelem realizace veřejného občanského vybavení a dopravní infrastruktury v lokalitě Roztyl, jmenovitě za účelem vybudování výstupu ze stanice metra Roztyly a/nebo za účelem investičního rozvoje školství a/nebo za účelem naplnění sociálních bytových potřeb, a to např. formou nabytí vlastnického práva k bytovým jednotkám či formou podporovaného nájemného, **Investor poskytne HMP Finanční plnění v celkové výši 45.800.500,- Kč** a tyto prostředky převede do Fondu HMP v níže uvedených lhůtách:
- i) 9.160.100,- Kč nejpozději do devadesáti (90) dnů ode dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP;
  - ii) 9.160.100,- Kč nejpozději do dne 30. 4. 2023;
  - iii) 27.480.300,- Kč, upravených o inflaci dle čl. IV.14 Smlouvy, nejpozději do devadesáti (90) dnů od okamžiku, kdy souhrn HPP všech povolených budoucích staveb na Pozemcích, pro něž bylo vydáno pravomocné stavební povolení, dosáhl alespoň 50 % Maximální kapacity HPP, nejpozději však do dne 31. 5. 2037.
- IV.7 Za účelem rozvoje a realizace veřejného občanského vybavení a veřejného prostranství, konkrétně realizace pobytového a rekreačního parku v lokalitě Investičního záměru, **Investor vyprojektuje a zrealizuje veřejně přístupný rekreační a pobytový park** v Zaručené kvalitě zahrnující stavby a terénní úpravy uvedené a blíže popsané v příloze č. 4 Smlouvy (dále jen „**Park**“), přičemž:
- i) Park bude umístěn na pozemcích v lokalitě Investičního záměru o výměře 29.255 m<sup>2</sup>, jejichž poloha je stanovena ve výkresu kontribuce – schématická situace, který je přílohou č. 4 Smlouvy a jejichž přesná poloha a výměra budou určeny na základě geometrického plánu,

kteřý předloží Investor HMP ve lhůtě do 3 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí pro poslední ze staveb nebo terénních úprav, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci Parku kolaudaci vyžadovat, nebo do 3 měsíců od dokončení Parku, nebudou-li stavby a terénní úpravy v rámci Parku kolaudaci vyžadovat (dále jen „**Pozemky pro park**“). Pokud Investor nepředloží geometrický plán ve lhůtě dle předchozí věty, je HMP oprávněno zajistit vypracování geometrického plánu namísto Investora a na jeho náklady;

- ii) Investor se zavazuje podobu Parku úzce konzultovat s HMP a vyhovět jeho důvodným požadavkům v míře, kterou po něm lze rozumně a spravedlivě požadovat. Investor se zároveň zavazuje provádět své práce tak, aby vznikl kvalitní a funkční veřejný parkový prostor v lokalitě Investičního záměru;
- iii) Investor dokončí Park a zajistí jeho kolaudaci, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci Parku kolaudaci vyžadovat, a zajistí jeho zpřístupnění a umožní užívání veřejností v plném rozsahu nejpozději do 3 let od nabytí účinnosti pravomocného stavebního povolení Investičního záměru, kterým souhrn HPP všech povolených budoucích staveb na Pozemcích, pro něž bylo vydáno pravomocné stavební povolení, dosáhl alespoň 50 % Maximální kapacity HPP bloku B202 vymezeném v hlavním výkresu regulace, který je přílohou č. 2 Smlouvy, nejpozději však do dne 31. 8. 2042;
- iv) Investor vyzve HMP k převzetí Parku a Pozemků pro park a k uzavření smlouvy, na základě které převede vlastnické právo k Parku a Pozemkům pro park a předá Park a Pozemky pro park HMP do 3 měsíců od dvacátého (20.) výročí vydání kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí pro poslední z takových staveb nebo terénních úprav, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci Parku kolaudaci vyžadovat, nebo do 3 měsíců od dvacátého (20.) výročí ukončení realizace Parku, nebudou-li stavby a terénní úpravy v rámci Parku kolaudaci vyžadovat, nejpozději však do dne 31. 8. 2042. Nevyzve-li Investor HMP včas, může výzvu k předání a k uzavření smlouvy učinit i HMP, a to kdykoli po marném uplynutí lhůty pro učinění výzvy Investorem;
- v) Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu dle vzoru v příloze č. 5 Smlouvy, na základě které Investor převede vlastnické právo k Parku a Pozemkům pro park na HMP a předá Park i Pozemky pro park HMP, a to nejpozději do 3 měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy; Investor následně převede vlastnické právo k Parku a Pozemkům pro park ve lhůtách uvedených v kupní smlouvě, nejpozději do 60 dnů od uzavření kupní smlouvy;
- vi) HMP uhradí Investorovi cenu Parku ve výši odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů; v případě, že konečné pořizovací náklady budou vyšší než kvalifikovaný odhad přiměřených celkových investičních nákladů v době sjednání Smlouvy o spolupráci stanovený dle Metodiky, tj. 6.500.000,- Kč, navýšený o inflaci postupem dle čl. IV.14 Smlouvy, nepřesáhne cena Parku částku 195.000,- Kč, navýšenou o inflaci postupem dle čl. IV.14 Smlouvy . HMP uhradí při převodu Investorovi dále cenu Pozemků pro park, na kterých je Park umístěn, a to ve výši 438.825,- Kč, navýšenou o inflaci postupem dle čl. IV.14 Smlouvy;
- vii) V rámci realizace Parku na Pozemcích pro park se Investor zavazuje na vlastní náklady a ve výše uvedených lhůtách splatnosti vztahujících se k Parku a Pozemkům pro park také zajistit:
  - a. vypracování příslušné dokumentace staveb a terénních úprav v souladu s právními předpisy,
  - b. realizaci Parku v souladu se Standardy tvorby veřejného prostranství;

- c. geodetické zaměření Parku a Pozemků pro park, včetně vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem Parku a Pozemků pro park do katastru nemovitostí,
  - d. obstarání potřebných rozhodnutí, povolení, vyjádření, stanovisek a souhlasů potřebných pro realizaci a užívání Parku a Pozemků pro park v souladu s právními předpisy,
  - e. faktické předání Parku a Pozemků pro park, a to včetně všech součástí a příslušenství nutných pro to, aby mohlo HMP, MČ a veřejnost začít Park a Pozemky pro park řádně užívat,
  - f. předání dokumentace skutečného provedení Parku, zpracovanou podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, geometrický plán, záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci Parku, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání Parku a Pozemků pro park,
  - g. postoupení práv ze záruk za jakost týkajících se Parku a Pozemků pro park poskytnutých zhotovitelem na HMP,
- příčemž povinnosti uvedené pod písmeny (a), (b), (d) a (f) je Investor povinen splnit ve lhůtě pro dokončení Parku.

viii) Investor poskytne HMP prodlouženou záruku na zhotovený Park v délce 3 let. Záruka se nevztahuje na opotřebení běžným provozem. Záruční doba začne plynout od okamžiku kolaudace stavby nebo její části, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci Parku kolaudací vyžadovat, nebo od převodu vlastnického práva na HMP (respektive od okamžiku, kdy HMP bylo podle této Smlouvy povinno si Park převzít), a to podle toho, který z těchto okamžiků nastane později.

ix) HMP se zavazuje nezměnit způsob ani účel využití Parku a Pozemků pro park nejméně do dvacátého (20.) výročí jejich převzetí od Investora.

IV.8 Za účelem rozvoje veřejného občanského vybavení a veřejného prostranství, konkrétně provozováním a údržbou Parku v lokalitě Investičního záměru, Investor **zajistí provoz a údržbu veřejného prostranství:**

- i) Investor se zavazuje až do jeho převzetí ze strany HMP provozovat a udržovat Park, který realizoval na své náklady dle čl. IV.7 této Smlouvy (dále jen „**Provoz a údržba parku**“) a to tak, aby jej mohla veřejnost po celou dobu od dokončení Parku až do okamžiku převodu Parku a Pozemků pro park na HMP v plném rozsahu užívat, s výjimkou dočasných omezení nezbytně nutných pro řádnou údržbu a provoz Parku;
- ii) podmínky Provozu a údržby Parku jsou blíže popsány v příloze č. 4 Smlouvy;
- iii) poskytování jakékoliv náhrady či plnění za (i) užívání Parku veřejností, a (ii) Provoz a údržbu Parku je ze strany HMP a MČ vyloučeno a Investorovi v souvislosti s tím nevznikají žádné nároky.

IV.9 Za účelem rozvoje a realizace veřejného občanského vybavení a veřejného prostranství, konkrétně realizace odtrubnění – vyvedení dešťové vodoteče na povrch, a retenční nádrže v lokalitě Investičního záměru, **Investor vyprojektuje a zrealizuje modrozelenou infrastrukturu spočívající v odtrubnění (vyvedení dešťové vodoteče na povrch) a vybudování retenční nádrže** v Zaručené kvalitě zahrnující stavby a terénní úpravy uvedené v příloze č. 4 Smlouvy (dále jen „**MZI1**“), přičemž:

- i) MZI1 bude umístěna na Pozemcích pro park (tj. MZI1 se rozumí ta část modrozelené infrastruktury tvořící součást Nefinančního plnění, která se nachází na Pozemcích pro park) v lokalitě Investičního záměru, jejichž poloha je stanovena ve výkresu kontribuce – schématická situace, který je přílohou č. 4 Smlouvy a jejichž přesná poloha bude určena na základě geometrického plánu, který předloží Investor HMP ve lhůtě do 3 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí pro poslední ze staveb nebo terénních úprav, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci MZI1 kolaudaci vyžadovat, nebo do 3 měsíců od ukončení realizace MZI1, nebudou-li stavby a terénní úpravy v rámci MZI1 kolaudaci vyžadovat. Pokud Investor nepředloží geometrický plán ve lhůtě dle předchozí věty, je HMP oprávněno zajistit vypracování geometrického plánu namísto Investora a na jeho náklady;
- ii) Investor se zavazuje podobu MZI1 úzce konzultovat s HMP a vyhovět jejich důvodným požadavkům v míře, kterou po něm lze rozumně a spravedlivě požadovat;
- iii) Investor dokončí MZI1 a zajistí její kolaudaci, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci MZI1 kolaudaci vyžadovat, nejpozději do 3 let od nabytí účinnosti pravomocného stavebního povolení Investičního záměru, kterým souhrn HPP všech povolených budoucích staveb na Pozemcích, pro něž bylo vydáno pravomocné stavební povolení, dosáhl alespoň 50 % Maximální kapacity HPP bloku B202 vymezeném v hlavním výkresu regulace, který je přílohou č. 2 Smlouvy, nejpozději však do dne 31. 8. 2042;
- iv) Investor vyzve HMP k převzetí MZI1 a k uzavření smlouvy, na základě které převede vlastnické právo k takovým objektům MZI1, které představují samostatnou věc ve smyslu Občanského zákoníku, a předá takové objekty MZI1 HMP do 3 měsíců od dvacátého (20.) výročí vydání kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí pro poslední z takových staveb nebo terénních úprav, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci MZI1 kolaudaci vyžadovat, nebo do 3 měsíců od dvacátého (20.) výročí ukončení realizace MZI1, nebudou-li stavby a terénní úpravy v rámci MZI1 kolaudaci vyžadovat, nejpozději však do dne 31. 8. 2042. Nevyzve-li Investor HMP včas, může výzvu k předání a k uzavření smlouvy učinit i HMP, a to kdykoli po marném uplynutí lhůty pro učinění výzvy Investorem;
- v) Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu dle vzoru v příloze č. 5 Smlouvy, na základě které Investor převede vlastnické právo k MZI1 na HMP a předá MZI1 HMP, a to nejpozději do 3 měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy; Investor následně převede vlastnické právo k MZI1 ve lhůtách uvedených v kupní smlouvě, nejpozději do 60 dnů od uzavření kupní smlouvy;
- vi) HMP uhradí Investorovi cenu MZI1 ve výši odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů; v případě, že konečné pořizovací náklady budou vyšší než kvalifikovaný odhad přiměřených celkových investičních nákladů v době sjednání Smlouvy o spolupráci stanovený dle Metodiky, tj. 9.000.000,- Kč, navýšený o inflaci postupem dle čl. IV.14 Smlouvy, nepřesáhne cena MZI1 částku 270.000,- Kč, navýšenou o inflaci postupem dle čl. IV.14 Smlouvy;
- vii) V rámci realizace MZI1 na Pozemcích pro park se Investor zavazuje na vlastní náklady a ve výše uvedených lhůtách splatnosti vztahujících se k MZI1 také zajistit:
  - a. vypracování příslušné dokumentace stavby a terénních úprav v souladu s právními předpisy,
  - b. realizaci MZI1 v souladu se Standardy tvorby veřejného prostranství;
  - c. geodetické zaměření MZI1, včetně vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem MZI1 do katastru nemovitostí,

- d. obstarání potřebných rozhodnutí, povolení, vyjádření, stanovisek a souhlasů potřebných pro realizaci a užívání MZI1 v souladu s právními předpisy,
  - e. faktické předání MZI1, a to včetně všech součástí,
  - f. předání dokumentace skutečného provedení MZI1, zpracovanou podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, geometrický plán, záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci MZI1, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání MZI1,
  - g. postoupení práv ze záruk za jakost týkajících se MZI1 poskytnutých zhotovitelem na HMP;
  - h. kontinuální provoz a řádnou údržbu MZI1 až do jejího převzetí ze strany HMP;
- přičemž povinnosti uvedené pod písmeny (a), (b), (d) a (f) je Investor povinen splnit ve lhůtě pro dokončení MZI1.

viii) Investor poskytne HMP prodlouženou záruku na zhotovenou MZI1 v délce 6 let. Záruka se se nevztahuje na opotřebení běžným provozem. Záruční doba začne plynout od okamžiku kolaudace stavby nebo její části, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci MZI1 kolaudací vyžadovat, nebo od převodu vlastnického práva na HMP (respektive od okamžiku, kdy HMP bylo podle této Smlouvy povinno si MZI1 převzít), a to podle toho, který z těchto okamžiků nastane později.

IV.10 Za účelem rozvoje a realizace veřejného občanského vybavení a veřejného prostranství, konkrétně realizace odtrubnění – Vyvedení Roztylského potoka na povrch, a vybudování tůň v lokalitě Investičního záměru, **Investor vyprojektuje a zrealizuje modrozelenou infrastrukturu spočívající v odtrubnění (vyvedení Roztylského potoka na povrch) a vybudování tůň** v Zaručené kvalitě zahrnující stavby a terénní úpravy uvedené v příloze č. 4 Smlouvy (dále jen „MZI2“), přičemž:

- i) MZI2 bude umístěna na pozemcích Investora v lokalitě Investičního záměru (tj. MZI2 se rozumí ta část modrozelené infrastruktury tvořící součást Nefinančního plnění, která se nenachází na Pozemcích pro park), jejichž poloha je stanovena ve výkresu kontribuce – schématická situace, který je přílohou č. 4 Smlouvy a jejichž přesná poloha bude určena na základě geometrického plánu, který předloží Investor HMP ve lhůtě do 3 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí pro poslední ze staveb nebo terénních úprav, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci MZI2 kolaudací vyžadovat, nebo do 3 měsíců od ukončení realizace MZI2, nebudou-li stavby a terénní úpravy v rámci MZI2 kolaudací vyžadovat. Pokud Investor nepředloží geometrický plán ve lhůtě dle předchozí věty, je HMP oprávněno zajistit vypracování geometrického plánu namísto Investora a na jeho náklady;
- ii) Investor se zavazuje podobu MZI2 úzce konzultovat s HMP a vyhovět jejich důvodným požadavkům v míře, kterou po něm lze rozumně a spravedlivě požadovat;
- iii) Investor dokončí MZI2 a zajistí její kolaudaci, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci MZI2 kolaudací vyžadovat, nejpozději do 3 let od nabytí účinnosti pravomocného stavebního povolení Investičního záměru, kterým souhrn HPP všech povolených budoucích staveb na Pozemcích, pro něž bylo vydáno pravomocné stavební povolení, dosáhl alespoň 50 % Maximální kapacity HPP bloku B202 vymezeném v hlavním výkresu regulace, který je přílohou č. 2 Smlouvy, nejpozději však do dne 31. 5. 2042;
- iv) V rámci realizace MZI2 na Pozemcích pro park se Investor zavazuje na vlastní náklady a ve výše uvedených lhůtách splatnosti vztahujících se k MZI2 také zajistit:



- a. vypracování příslušné dokumentace stavby a terénních úprav v souladu s právními předpisy,
- b. realizaci MZI2 v souladu se Standardy tvorby veřejného prostranství;
- c. geodetické zaměření MZI2, včetně vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem MZI2 do katastru nemovitostí,
- d. obstarání potřebných rozhodnutí, povolení, vyjádření, stanovisek a souhlasů potřebných pro realizaci a užívání MZI2 v souladu s právními předpisy,
- e. vypracování dokumentace skutečného provedení MZI2, zpracovanou podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů,
- f. kontinuální provoz a řádnou údržbu MZI2 po jejím dokončení.

IV.11 Za účelem rozvoje a realizace veřejného občanského vybavení a veřejného prostranství, konkrétně realizace cyklostezky v lokalitě Investičního záměru, **Investor vyprojektuje a zrealizuje chodník s cyklostezkou** zahrnující stavby a terénní úpravy uvedené a blíže popsané v příloze č. 4 Smlouvy (dále společně jen „**Cyklostezka**“), přičemž:

- i) Cyklostezka bude umístěna na pozemcích v lokalitě Investičního záměru, jejichž poloha je stanovena ve výkresu kontribuce – schématická situace, který je přílohou č. 4 Smlouvy a jejichž přesná poloha bude určena na základě geometrického plánu, který předloží Investor HMP ve lhůtě do 3 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí pro poslední ze staveb nebo terénních úprav, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci Cyklostezky kolaudaci vyžadovat, nebo do 3 měsíců od ukončení realizace Cyklostezky, nebudou-li stavby a terénní úpravy v rámci Cyklostezky kolaudaci vyžadovat. Pokud Investor nepředloží geometrický plán ve lhůtě dle předchozí věty, je HMP oprávněno zajistit vypracování geometrického plánu namísto Investora a na jeho náklady;
- ii) Investor se zavazuje podobu Cyklostezky úzce konzultovat s HMP a vyhovět jejich důvodným požadavkům v míře, kterou po něm lze rozumně a spravedlivě požadovat;
- iii) Investor dokončí Cyklostezku a zajistí její kolaudaci, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci Cyklostezky kolaudaci vyžadovat, nejpozději do 3 let od nabytí stavebního povolení Investičního záměru, kterým souhrn HPP všech povolených budoucích staveb na Pozemcích, pro něž bylo vydáno pravomocné stavební povolení, dosáhl alespoň 30 % Maximální kapacity HPP, nejpozději však do dne 31. 5. 2032;
- iv) Investor vyzve HMP k převzetí Cyklostezky a k uzavření smlouvy, na základě které převede vlastnické právo k Cyklostezce a předá Cyklostezku HMP do 3 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí pro poslední z takových staveb nebo terénních úprav, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci Cyklostezky kolaudaci vyžadovat, nebo do 3 měsíců od ukončení realizace Cyklostezky, nebudou-li stavby a terénní úpravy v rámci Cyklostezky kolaudaci vyžadovat, nejpozději však do dne 31. 5. 2032. Nevyzve-li Investor HMP včas, může výzvu k předání a k uzavření smlouvy učinit i HMP, a to kdykoli po marném uplynutí lhůty pro učinění výzvy Investorem; pro vyloučení nejasností Smluvní strany konstatují, že pozemky pod Cyklostezkou (o výměře 1 500 m<sup>2</sup>) jsou zahrnuty v Pozemcích pro dopravní přivaděč a budou převedeny do vlastnictví HMP společně s příslušnými Pozemky pro dopravní přivaděč pro fázi 1 Dopravního přivaděče dle přílohy č. 4 Smlouvy;
- v) Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu dle vzoru v příloze č. 5 Smlouvy, na základě které Investor převede vlastnické právo k Cyklostezce na HMP a předá Cyklostezku HMP, a to nejpozději do 3 měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy; Investor následně převede

vlastnické právo k Cyklostezce ve lhůtách uvedených v kupní smlouvě, nejpozději do 60 dnů od uzavření kupní smlouvy;

- vi) HMP uhradí Investorovi cenu Cyklostezky ve výši odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů; v případě, že konečné pořizovací náklady budou vyšší než kvalifikovaný odhad přiměřených celkových investičních nákladů v době sjednání Smlouvy o spolupráci stanovený dle Metodiky, tj. 4.000.000,- Kč, navýšený o inflaci postupem dle čl. IV.14 Smlouvy, nepřesáhne cena Cyklostezky částku 120.000,- Kč, navýšenou o inflaci postupem dle čl. IV.14 Smlouvy;
- vii) V rámci realizace Cyklostezky se Investor zavazuje na vlastní náklady a ve výše uvedených lhůtách splatnosti vztahujících se k Cyklostezce také zajistit:
  - a. vypracování příslušné dokumentace stavby a terénních úprav v souladu s právními předpisy,
  - b. realizaci Cyklostezky v souladu se Standardy tvorby veřejného prostranství;
  - c. geodetické zaměření Cyklostezky, včetně vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem Cyklostezky do katastru nemovitostí,
  - d. obstarání potřebných rozhodnutí, povolení, vyjádření, stanovisek a souhlasů potřebných pro realizaci a užívání Cyklostezky v souladu s právními předpisy,
  - e. faktické předání Cyklostezky, a to včetně všech součástí a příslušenství nutných pro to, aby mohlo HMP, MČ a veřejnost začít Cyklostezku řádně užívat,
  - f. předání dokumentace skutečného provedení Cyklostezky, zpracovanou podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, geometrický plán, záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci Cyklostezky, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání Cyklostezky,
  - g. postoupení práv ze záruk za jakost týkajících se Cyklostezky poskytnutých zhotovitelem na HMP;
- viii) Investor poskytne HMP prodlouženou záruku na zhotovenou Cyklostezku v délce 6 let. Záruka se se nevztahuje na opotřebení běžným provozem. Záruční doba začne plynout od okamžiku kolaudace stavby nebo její části, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci Cyklostezky kolaudací vyžadovat, nebo od převodu vlastnického práva na HMP (respektive od okamžiku, kdy HMP bylo podle této Smlouvy povinno si Cyklostezku převzít), a to podle toho, který z těchto okamžiků nastane později.

IV.12 Za účelem rozvoje a realizace veřejného občanského vybavení a veřejného prostranství, konkrétně zvýhodněným nájmem (respektive výpůjčkou) Klubovny (jak je definována níže) v lokalitě Investičního záměru, **Investor poskytne podporovaný nájem** za níže uvedených podmínek:

- i) Investor v rámci Investičního záměru vybuduje na části Pozemků, jejichž poloha je stanovena v hlavním výkresu regulace, který je přílohou č. 2 Smlouvy, mateřskou školu, která není součástí Plnění investora a zůstane ve vlastnictví Investora nejméně po výchozí dobu trvání podporovaného nájmu podle této Smlouvy (dále jen „**Mateřská škola**“);
- ii) Investor uzavře s HMP smlouvu o výpůjčce, jejíž základní obchodní podmínky jsou blíže popsány v příloze č. 4 Smlouvy, a poskytne v souladu s uvedenou smlouvou klubovnu v Zaručené kvalitě a podle specifikace uvedené v příloze č. 4 Smlouvy v 2. nadzemním podlaží Mateřské školy (dále jen „**Klubovna**“) k dispozici HMP, to vše do devadesátí (90) dnů od vydání pravomocného kolaudačního souhlasu povolujícího užívání Mateřské školy,

nejpozději však (i) do 3 let od nabytí účinnosti pravomocného stavebního povolení Investičního záměru, kterým souhrn HPP všech povolených budoucích staveb na Pozemcích, pro něž bylo vydáno pravomocné stavební povolení, dosáhl alespoň 50 % Maximální kapacity HPP bloku B202 vymezeném v hlavním výkresu regulace, který je přílohou č. 2 Smlouvy, a (ii) do dne 31. 5. 2042;

- iii) Investor umožní užívání Klubovny podle smlouvy o výpůjčce po dobu 15 let od okamžiku, kdy dal Klubovnu HMP k dispozici, a umožní HMP ji nabídnout dalším subjektům k výprose, výpůjčce, nájmu, podnájmu, přechodnému nájmu, pachtu a dalším právním jednáním dle uvážení HMP.

IV.13 Za účelem rozvoje a realizace dopravní infrastruktury, konkrétně realizace dopravního přivaděče k lokalitě Investičního záměru, **Investor vyprojektuje a zrealizuje dopravní přivaděč k lokalitě Investičního záměru** v Zaručené kvalitě zahrnující stavby a terénní úpravy uvedené v příloze č. 4 Smlouvy (dále jen „**Dopravní přivaděč**“), přičemž:

- i) Dopravní přivaděč bude umístěn na pozemcích o výměře 4.800 m<sup>2</sup>, jejichž poloha je stanovena ve výkresu kontribuce – schématická situace, který je přílohou č. 4 Smlouvy a jejichž přesná poloha a výměra budou určeny na základě geometrického plánu, který předloží Investor HMP ve lhůtě do 3 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí pro poslední ze staveb nebo terénních úprav, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci Dopravního přivaděče (nebo jeho části) kolaudaci vyžadovat, nebo do 3 měsíců od ukončení realizace Dopravního přivaděče (nebo jeho části), nebudou-li stavby a terénní úpravy v rámci Dopravního přivaděče kolaudaci vyžadovat (dále jen „**Pozemky pro dopravní přivaděč**“). Pokud Investor nepředloží geometrický plán ve lhůtě dle předchozí věty, je HMP oprávněno zajistit vypracování geometrického plánu namísto Investora a na jeho náklady;
- ii) Investor se zavazuje podobu Dopravního přivaděče úzce konzultovat s HMP a vyhovět jeho důvodným požadavkům v míře, kterou po něm lze rozumně a spravedlivě požadovat. Investor se zároveň zavazuje provádět své práce tak, aby vznikl dostatečný kapacitní přivaděč k lokalitě Investičního záměru;
- v) Investor dokončí (i) fázi 1 Dopravního přivaděče dle přílohy č. 4 Smlouvy a zajistí její kolaudaci nejpozději do 3 let od nabytí účinnosti pravomocného stavebního povolení Investičního záměru, kterým souhrn HPP všech povolených budoucích staveb na Pozemcích, pro něž bylo vydáno pravomocné stavební povolení, dosáhl alespoň 50 % Maximální kapacity HPP, nejpozději však do dne 31. 5. 2042, a (ii) fázi 2 Dopravního přivaděče dle přílohy č. 4 Smlouvy a zajistí její kolaudaci nejpozději do 5 let od nabytí účinnosti pravomocného stavebního povolení Investičního záměru, kterým souhrn HPP všech povolených budoucích staveb na Pozemcích, pro něž bylo vydáno pravomocné stavební povolení, dosáhl alespoň 50 % Maximální kapacity HPP bloku B202 vymezeném v hlavním výkresu regulace, který je přílohou č. 2 Smlouvy, nejpozději však do dne 31. 5. 2042;
- iii) Investor vyzve HMP k převzetí příslušné fáze Dopravního přivaděče a příslušných Pozemků pro dopravní přivaděč a k uzavření smlouvy, na základě které převede vlastnické právo k příslušné fázi Dopravního přivaděče a příslušným Pozemkům pro dopravní přivaděč a předá příslušnou fázi Dopravního přivaděče a příslušné Pozemky pro dopravní přivaděč HMP do 3 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí pro příslušnou fázi Dopravního přivaděče, nejpozději však do dne 31. 5. 2042. Nevyzve-li Investor HMP včas, může výzvu k předání a k uzavření smlouvy učinit i HMP, a to kdykoli po marném uplynutí lhůty pro učinění výzvy Investorem;

- iv) Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu dle vzoru v příloze č. 5 Smlouvy, na základě které Investor převede vlastnické právo k příslušné fázi Dopravního přivaděče a příslušným Pozemkům pro dopravní přivaděč na HMP a předá příslušnou fázi Dopravního přivaděče i příslušné Pozemky pro dopravní přivaděč HMP, a to nejpozději do 3 měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy; Investor následně převede vlastnické právo k příslušné fázi Dopravního přivaděče a příslušným Pozemkům pro dopravní přivaděč ve lhůtách uvedených v kupní smlouvě, nejpozději do 60 dnů od uzavření kupní smlouvy;
- v) HMP uhradí Investorovi cenu Dopravního přivaděče ve výši odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů; v případě, že konečné pořizovací náklady budou vyšší než kvalifikovaný odhad přiměřených celkových investičních nákladů v době sjednání Smlouvy o spolupráci stanovený dle Metodiky, tj. 78.000.000,- Kč, navýšený o inflaci postupem dle čl. IV.14 Smlouvy, nepřesáhne cena Dopravního přivaděče částku 2.340.000,- Kč, navýšenou o inflaci postupem dle čl. IV.14 Smlouvy. HMP uhradí při převodu Investorovi dále cenu Pozemků pro dopravní přivaděč, na kterých je Dopravní přivaděč umístěn, a to ve výši 72.000,- Kč, navýšenou o inflaci postupem dle čl. IV.14 Smlouvy;
- vi) V rámci realizace Dopravního přivaděče na Pozemcích pro dopravní přivaděč se Investor zavazuje na vlastní náklady a ve výše uvedených lhůtách splatnosti vztahujících se k Dopravnímu přivaděči a Pozemkům pro dopravní přivaděč také zajistit:
- vypracování příslušné dokumentace stavby v souladu s obecně závaznými právními a technickými předpisy (například vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů apod.), včetně předpisů společnosti Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.;
  - realizaci Dopravního přivaděče v souladu s obecně závaznými právními a technickými předpisy, které upravují požadavky na pozemní komunikace (například vyhláška č. 104/1997 Sb., Ministerstva dopravy a spojů, kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů apod.), včetně předpisů společnosti Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.;
  - geodetické zaměření Dopravního přivaděče a Pozemků pro dopravní přivaděč, včetně vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem Dopravního přivaděče a Pozemků pro dopravní přivaděč do katastru nemovitostí,
  - obstarání potřebných rozhodnutí, povolení, vyjádření, stanovisek a souhlasů potřebných pro realizaci a užívání Dopravního přivaděče a Pozemků pro dopravní přivaděč v souladu s právními předpisy,
  - faktické předání Dopravního přivaděče a Pozemků pro dopravní přivaděč, a to včetně všech součástí a příslušenství nutných pro to, aby mohlo HMP, MČ a veřejnost začít Dopravní přivaděč a Pozemky pro dopravní přivaděč řádně užívat,
  - předání dokumentace skutečného provedení Dopravního přivaděče, zpracovanou podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, geometrický plán, záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci Dopravního přivaděče, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání Dopravního přivaděče a Pozemků pro dopravní přivaděč,
  - postoupení práv ze záruk za jakost týkajících se Dopravního přivaděče a Pozemků pro dopravní přivaděč poskytnutých zhotovitelem na HMP;
- vii) Investor poskytne HMP prodlouženou záruku na zhotovený Dopravní přivaděč v délce 11 let. Záruka se se nevztahuje na opotřebení běžným provozem. Záruční doba začne

plynout od okamžiku kolaudace stavby nebo její části, nebo od převodu vlastnického práva na HMP (respektive od okamžiku, kdy HMP bylo podle této Smlouvy povinno si příslušnou fází Dopravního přivaděče převzít), a to podle toho, který z těchto okamžiků nastane později.

- IV.14 Smluvní strany se dohodly, že výše dosud neposkytnuté části Finančního plnění se vždy k 1. květnu každého kalendářního roku automaticky zvyšuje o průměrnou roční míru inflace podle indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, který je zveřejňován Českým statistickým úřadem. Obdobným způsobem se upraví o inflaci jiné částky uvedené v této Smlouvě, pokud tak Smlouva stanoví.
- IV.15 Investor je povinen HMP věrohodně doložit, že v rámci realizace Parku, MZI1, MZI2, Cyklostezky a Dopravního přivaděče a v rámci Provozu a údržby parku účelně proinvestoval, respektive že konečně pořizovací náklady činí, přinejmenším 80 % kvalifikovaného odhadu přiměřených celkových investičních nákladů Parku, MZI1, MZI2, Cyklostezky, Dopravního přivaděče a Provozu a údržby parku (posuzováno ve vztahu ke každé uvedené části Nefinančního plnění samostatně) uvedeného v příloze č. 3 této Smlouvy, navýšeného o inflaci postupem dle čl. IV.14 Smlouvy (i) ke dni vydání kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí pro poslední ze staveb nebo terénních úprav v rámci předmětného Nefinančního plnění, bude-li některá stavba nebo terénní úprava v rámci tohoto Nefinančního plnění kolaudaci vyžadovat, nebo (ii) ke dni ukončení realizace předmětného Nefinančního plnění, nebudou-li stavby a terénní úpravy v rámci tohoto Nefinančního plnění kolaudaci vyžadovat, nebo (iii) v případě Provozu a údržby parku ke dni převzetí Parku ze strany HMP.
- IV.16 Není-li v konkrétním případě sjednáno jinak, bude veškeré Nefinanční plnění Investora podle této Smlouvy vždy (i) v souladu s právními předpisy, včetně zejména PSP, (ii) v souladu s aplikovatelnými normami ČSN v rozsahu jejich donucujících (nikoli doporučujících) požadavků, (iii) vhodné pro sjednaný, jinak obvyklý, účel, a (iv) bez faktických nebo právních vad (společně také jen „Zaručená kvalita“).
- IV.17 Ve vztahu k Nefinančnímu plnění je HMP a jeho pověřený zástupci či konzultanti oprávněni v každé fázi jejich realizace provést kontrolu kvality prováděných prací, včetně zejména práva nahlížení do technických dokumentací a stavebních deníků a přístupu na staveniště v potřebném rozsahu, a požadovat od Investora potřebná vysvětlení a informace. O každé takové kontrole musí HMP informovat Investora písemně nejméně čtrnáct (14) dnů předem. Investor je povinen poskytnout HMP k provedení kontroly součinnost a bez zbytečného odkladu reagovat na odůvodněné připomínky či zjištění závad ze strany HMP.
- IV.18 Skutečná výměra jednotlivých celků pozemků (zejména Pozemky pro park a Pozemky pro dopravní přivaděč) převáděných Investorem HMP podle této Smlouvy nesmí klesnout o více než zápornou Předpokládanou odchylku; přitom platí, že skutečná výměra nebo poloha pozemků se nesmí změnit tak, aby to bránilo nebo omezovalo využití pozemků pro účel sjednaný v této Smlouvě. V případě, že bude změna skutečné výměry jednotlivých celků pozemků převedených HMP jako Nefinanční plnění oproti výměře předpokládané touto Smlouvou v mezích Předpokládané odchylky, nemá tato skutečnost vliv na práva a povinnosti stran a výši Finančního plnění, a nezakládá povinnost HMP hradit Investorovi jakékoliv jiné plnění než pevnou kupní cenu pozemků sjednanou v této Smlouvě, ani povinnost Investora poskytnout HMP případnou kompenzaci (dorovnání). Bude-li však z objektivních důvodů nutné, aby Investor převedl HMP jednotlivé celky pozemků s výměrou překračující kladnou nebo zápornou Předpokládanou odchylku, Smluvní strany se zavazují jednat o možném řešení této situace (včetně poměrné úpravy kupní ceny za tyto pozemky).

- IV.19 HMP je povinno na písemnou výzvu Investora ve lhůtě šedesáti (60) dnů od doručení takové výzvy Investora písemně informovat, jak využilo Finanční plnění a/nebo Nefinanční plnění poskytnuté mu Investorem podle této Smlouvy a je povinno toto doložit příslušnými podklady. Investor má právo být přizván na jednání Komise Rady a případně jiných příslušných orgánů HMP, na kterém se bude rozhodovat o využití Finančního plnění.
- IV.20 HMP je povinno na písemnou výzvu Investora ve lhůtě třiceti (30) dnů od doručení takové výzvy Investora písemně Investorovi potvrdit splnění příslušných závazků Investora podle této Smlouvy v rozsahu již poskytnutého Finančního plnění a/nebo Nefinančního plnění.
- IV.21 Investor se zavazuje při přípravě a rozvoji Investičního záměru komunikovat s HMP s cílem, aby bylo při výstavbě a následném provozu Investičního záměru rozumným způsobem dosaženo přiměřené energetické úspornosti, ochrany životního prostředí a využití nejvhodnějších dostupných technologií, za předpokladu, že Investorovi v této souvislosti nevzniknou žádné dodatečné náklady a ani nedojde ke zvýšení nákladů předpokládaných podle této Smlouvy.
- IV.22 Investor poskytne v souvislosti s realizací Investičního záměru (zejména Nefinančního plnění) HMP nezbytnou součinnost také formou zřízení věcných břemen pro uložení inženýrských sítí na Pozemcích, pokud to objektivně umožňují místní podmínky, a formou bezplatného připojení stavebních záměrů nebo jejich částí na Investorem realizovanou veřejnou infrastrukturu, tj. zejména na dopravní a technickou infrastrukturu (liniové stavby a inženýrské sítě), a to za předpokladu, že to umožní technické a kapacitní podmínky.

## V. Převzetí Plnění Investora

- V.1 Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, HMP se zavazuje převzít Nefinanční plnění nebo jeho část bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 12 (dvanácti) kalendářních měsíců ode dne, kdy (i) bude předmět dílčí části Nefinančního plnění řádně dokončen, (ii) řádně zkolaudován, podléhá-li kolaudaci, a (iii) Investor písemně vyzve HMP ke kontrole a převzetí dané části Nefinančního plnění a předloží za tímto účelem HMP veškerou potřebnou dokumentaci. HMP poskytne Investorovi za účelem převzetí a přijetí nefinančního Plnění Investora do vlastnictví nezbytnou součinnost.
- V.2 Pro případ, že by Nefinanční plnění nebo jeho dílčí část
- i) nebylo/a Investorem poskytnuto/a či vybudováno/a v souladu s touto Smlouvou, nebo
  - ii) nebylo/a řádně zkolaudováno/a, podléhá-li kolaudaci,
  - iii) nemohlo být pro porušení Smlouvy Investorem řádně užíváno nebo využito,
- je HMP oprávněno takové Nefinanční plnění nebo jejich část nepřevzít a/nebo nepřijmout jej do vlastnictví HMP a/nebo neuzavřít k tomu příslušné realizační smlouvy, a to až do doby nápravy a uvedení Nefinančního plnění nebo jejich částí do souladu s touto Smlouvou.
- V.3 Převezme-li HMP část Nefinančního plnění bez ohledu na jeho dílčí nesoulad s touto Smlouvou do vlastnictví HMP (nebo vyjde-li tento nesoulad najevo následně), je HMP oprávněno:
- i) požadovat, aby Investor zjednal v přiměřené lhůtě nápravu a tyto nedostatky či nesoulad na své náklady odstranil; nebo
  - ii) nezjedná-li Investor nápravu do šedesáti (60) dnů od doručení výzvy HMP k nápravě dle písm. (i) výše, zajistit odstranění těchto nedostatků sama nebo prostřednictvím třetí osoby za cenu obvyklou v místě a době nápravy nedostatků dle jejich povahy a požadovat náhradu takto vynaložených nákladů Investorem, přičemž výši požadovaných nákladů je HMP povinno Investorovi současně se žádostí o jejich úhradu doložit.

Uvedené nároky může HMP uplatnit u Investora kdykoli během záruční doby, byla-li na dané plnění poskytnuta dle této Smlouvy, nejméně však v době 2 let ode dne převedení příslušné části Nefinančního plnění do vlastnictví HMP, respektive ode dne, kdy mělo podle této Smlouvy dojít k převedení příslušné části Nefinančního plnění do vlastnictví HMP, pokud k němu v takové lhůtě nedošlo z důvodu na straně HMP. Nároky dle písm. (i) výše je Investor povinen splnit v přiměřené lhůtě dle povahy nedostatku či nesouladu, nejpozději však do třiceti (30) dnů od doručení žádosti Investorovi. Nároky dle písm. (ii) výše je Investor povinen splnit poté, co HMP doručí Investorovi fakturu – daňový doklad, se splatností nejméně čtyřicet pět (45) dní od doručení, a to za předpokladu, že fakturované náklady budou v místě a čase obvyklé.

Lhůta pro zjednání nápravy Investorem podle tohoto odstavce V.3 Smlouvy bude případně prodloužena o období mimořádně nepříznivých klimatických podmínek znemožňujících či podstatným způsobem ztěžujících provádění stavebních prací v rámci odstraňování výše uvedených nedostatků či nesouladu.

HMP je dále oprávněno požadovat po Investorovi náhradu škody způsobené porušením Smlouvy Investorem, a to v rozsahu, ve kterém tato škoda převyšuje nároky uplatněné HMP proti Investorovi podle bodu (i) a/nebo (ii) výše.

- V.4 Pokud Investor v rámci plnění této Smlouvy převede na HMP i práva ze záruky za jakost vůči zhotoviteli nebo zhotovitelům příslušné části Nefinančního plnění, a pokud může být náprava nesouladů podle čl. V.3 této Smlouvy uplatněna jako vada ze záruky po zhotoviteli daného plnění, může HMP uplatnit nároky podle čl. V.3 této Smlouvy po Investorovi pouze tehdy, pokud předtím řádně uplatnilo nárok ze záruky za jakost proti příslušnému zhotoviteli a zhotovitel nárok nesplnil v přiměřené lhůtě dle povahy nároku a možností zhotovitele od jeho uplatnění, která nebude delší než třicet (30) dnů od výzvy HMP zhotoviteli k nápravě, nedohodnou-li se Strany jinak. Uplatní-li HMP nároky podle čl. V.3 této Smlouvy a Investor tyto nároky splní, postoupí HMP svoji pohledávku za zhotovitelem ze záruky zpět Investorovi. Smluvní strany si při postupu vůči zhotoviteli poskytnou potřebnou součinnost.
- V.5 Pokud je Nefinanční plnění převedeno do vlastnictví HMP a HMP následně svěří toto Nefinanční plnění do správy MČ, pak HMP může postoupit na MČ i svá práva vůči Investorovi a zhotovitelům související s daným Nefinančním plněním podle této Smlouvy.

## **VI. Součinnost samosprávy**

- VI.1 HMP poskytne Investorovi nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro povolení, provedení a dokončení Investičního záměru v mezích Základních parametrů. Součinnost dle předchozí věty poskytne HMP vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti bez zbytečného odkladu po doručení takové výzvy a v rozsahu nezbytném a/nebo vhodném k naplnění účelu této Smlouvy.
- VI.2 HMP se zavazuje – v rámci své samostatné působnosti – poskytnout Investorovi součinnost k vydání veškerých správních rozhodnutí pro účely realizace Investičního záměru v mezích Základních parametrů a poskytnout potřebná stanoviska a souhlasy v řízeních a procesech podle stavebního zákona. HMP se zavazuje zdržet se podání jakýchkoliv žádostí, podnětů nebo opravných prostředků v řízeních a procesech podle Stavebního zákona a veškerých dalších správních nebo soudních řízeních správních vedených v souvislosti s realizací Investičního záměru z důvodu takových vlastností Investičního záměru, které jsou v souladu se Základními parametry. Z jiných důvodů může HMP souhlas neudělit a podněty, žádosti a opravné prostředky podat; v takovém případě však musí HMP vždy postupovat v dobré víře a v souladu s běžnými postupy v obdobných případech, zejména v souladu s používanými manuály, standardy a metodikami

HMP, schválenými orgány samosprávy a musí o důvodech svého postupu vždy informovat Investora a jednat s ním o řešení vzniklé situace.

- VI.3 Jakoukoli součinnost dle této Smlouvy poskytuje HMP pouze v rámci své samostatné působnosti a v souladu s právními předpisy. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že HMP není v rámci poskytování součinnosti dle této Smlouvy oprávněno zasahovat do rozhodování orgánů Magistrátu HMP při výkonu státní správy v přenesené působnosti. Předmětem této Smlouvy tak není jakýkoli závazek HMP, že rozhodnutí či jiný správní akt, o které Investor žádá příslušný stavební úřad, bude vydáno.
- VI.4 HMP poskytne v souvislosti s realizací Investičního záměru nezbytnou součinnost i formou zřízení věcných břemen pro uložení sítí nebo poskytnutí pozemků pro stavební zábor, a to na pozemcích, které jsou ve vlastnictví HMP a případně svěřené do správy MČ, pokud to umožňují podmínky v místě. HMP umožní připojení Investičního záměru, jeho dílčích částí na stávající veřejnou infrastrukturu, tj. zejména na stávající dopravní a technickou infrastrukturu (liniové stavby a inženýrské sítě), které jsou ve vlastnictví HMP a případně svěřené do správy MČ, a to za předpokladu, že to umožňují technické a kapacitní podmínky.
- VI.5 Investor tímto bere na vědomí, že některá majetkoprávní jednání HMP dle této Smlouvy podléhají zvláštním podmínkám a omezením stanoveným v právních předpisech, včetně schválení a uveřejnění takového jednání ze strany Zastupitelstva HMP. S ohledem na princip volného mandátu jednotlivých zastupitelů a povahu rozhodování Zastupitelstva nemůže HMP garantovat Investorovi jakékoli budoucí schválení majetkoprávního jednání. HMP nenes ve vztahu k Investorovi odpovědnost jenom proto, že nedojde ke schválení majetkoprávního jednání Zastupitelstvem HMP a/nebo Radou HMP.
- VI.6 Jestliže (i) Investor nesplní či neplní kteroukoli svoji povinnost podle této Smlouvy nebo ostatních Smluvních dokumentů (zejména pokud bude Investor v prodlení s plněním své povinnosti podle této Smlouvy nebo ostatních Smluvních dokumentů nebo podle platných právních předpisů včetně prodlení s plněním nebo učiněním právního jednání) nebo (ii) nastane okolnost hodná zvláštního zřetele (zejména bezprostředně hrozící újma), má HMP právo, nikoli však povinnost, samo plnit (konat a provést příslušná plnění nebo nápravná opatření) nebo zajistit plnění takových povinností (zajistit provedení určitého právního či faktického jednání nebo nápravného opatření třetí osobou) a náklady vzniklé HMP v souvislosti s tím ponese v plném rozsahu Investor.
- VI.7 HMP si vyhrazuje možnost odmítnout poskytnout Investorovi součinnost dle této Smlouvy, v případech a v rozsahu, ve kterém:
- i) by bylo poskytnutí součinnosti v rozporu s právními předpisy;
  - ii) Investor při přípravě nebo realizaci Investičního záměru nedodrží Základní parametry; nebo
  - iii) Investor jinak porušuje tuto Smlouvu.

HMP je v takovém případě oprávněno vyjádřit nesouhlas s Investičním záměrem a neposkytovat Investorovi součinnost podle Smlouvy, dokud nebude zjednána náprava. V takovém případě HMP musí o důvodech pro odepření součinnosti Investora písemně informovat.

## VII. Utvrzení závazků ze Smlouvy

### Společná a nerozdílná odpovědnost Investorů

- VII.1 Investor 1, Investor 2, Investor 3, Investor 4 a Investor 5 odpovídají HMP za veškeré své povinnosti podle této Smlouvy (včetně všech povinností souvisejících s poskytováním Finančního i Nefinančního plnění a placením smluvních pokut HMP) i jakkoli v souvislosti s ní společně a



nerozdílně. HMP je oprávněno vyzvat k plnění povinností Investorů dle této Smlouvy i jakkoli v souvislosti s ní kteréhokoli z Investorů.

#### Smluvní pokuty

- VII.2 Poruší-li Investor jakoukoli svoji povinnost podle čl. IV.6 Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP, je HMP oprávněno po Investorovi požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč za každý započatý den prodlení. Bude-li současně trvat prodlení s více povinnostmi dle čl. IV.6 Smlouvy, náleží HMP za takový den prodlení uvedená smluvní pokuta jen jednou.
- VII.3 Poruší-li Investor svoji povinnost dokončit, předat či převést řádně a včas Nefinanční plnění (či jeho část) podle čl. IV.7 Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP, je HMP oprávněno po Investorovi požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 10.564,- Kč za každý započatý den prodlení. Bude-li současně trvat prodlení s více povinnostmi dle čl. IV.7 Smlouvy, náleží HMP za takový den prodlení uvedená smluvní pokuta jen jednou.
- VII.4 V případě, že bude Investor v prodlení se splněním jeho povinností souvisejících s realizací, dokončením, předáním a převodem vlastnického práva k Nefinančnímu plnění podle čl. IV.7 Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě dvanácti (12) měsíců od doručení písemného upozornění ze strany HMP, je HMP oprávněno po Investorovi požadovat namísto splnění této povinnosti úhradu smluvní pokuty ve výši 27.465.750,- Kč, přičemž HMP je oprávněno tuto smluvní pokutu při uplatnění nároku k úhradě smluvní pokuty Investorovi upravit o inflaci postupem dle čl. IV.14 Smlouvy. Vyzve-li HMP k úhradě této částky Investora s odkazem na tento článek Smlouvy, pak jejím úplným uhrazením zaniká povinnost Investora související s realizací, dokončením, předáním a převodem vlastnického práva k Nefinančnímu plnění podle čl. IV.7 Smlouvy. Tímto ujednáním není dotčena smluvní pokuta za prodlení Investora s plněním jakýchkoli povinností ve vztahu k Nefinančnímu plnění dle čl. VII.3 Smlouvy vzniklá do okamžiku úhrady smluvní pokuty dle tohoto článku Smlouvy.
- VII.5 Poruší-li Investor jakoukoli svoji povinnost podle čl. IV.8 Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP, je HMP oprávněno po Investorovi požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 5.500,- Kč za každý započatý den prodlení. Bude-li současně trvat prodlení s více povinnostmi dle čl. IV.8 Smlouvy, náleží HMP za takový den prodlení uvedená smluvní pokuta jen jednou.
- VII.6 V případě, že bude Investor v prodlení se splněním jeho povinností podle čl. IV.8 Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě dvanácti (12) měsíců od doručení písemného upozornění ze strany HMP, je HMP oprávněno po Investorovi požadovat namísto splnění této povinnosti úhradu smluvní pokuty ve výši 14.300.000,- Kč, přičemž HMP je oprávněno tuto smluvní pokutu ke dni doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty Investorovi upravit o inflaci postupem dle čl. IV.14 Smlouvy. Vyzve-li HMP k úhradě této částky Investora s odkazem na tento článek Smlouvy, pak jejím úplným uhrazením zanikají povinnosti Investora podle čl. IV.8 Smlouvy. Tímto ujednáním není dotčena smluvní pokuta za prodlení Investora s plněním jakýchkoli povinností ve vztahu k Nefinančnímu plnění dle čl. VII.5 Smlouvy vzniklá do okamžiku úhrady smluvní pokuty dle tohoto článku Smlouvy.
- VII.7 Poruší-li Investor svoji povinnost dokončit, předat či převést řádně a včas Nefinanční plnění (či jeho část) podle čl. IV.9 Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP, je HMP oprávněno po Investorovi požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 4.500,- Kč za každý započatý den prodlení. Bude-li současně trvat prodlení s více povinnostmi dle čl. IV.9 Smlouvy, náleží HMP za takový den prodlení uvedená smluvní pokuta jen jednou.

- VII.8 V případě, že bude Investor v prodlení se splněním jeho povinností souvisejících s realizací, dokončením, předáním a převodem vlastnického práva k Nefinančnímu plnění podle čl. IV.9 Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě dvanácti (12) měsíců od doručení písemného upozornění ze strany HMP, je HMP oprávněno po Investorovi požadovat namísto splnění této povinnosti úhradu smluvní pokuty ve výši 11.700.000,- Kč, přičemž HMP je oprávněno tuto smluvní pokutu ke dni doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty Investorovi upravit o inflaci postupem dle čl. IV.14 Smlouvy. Vyzve-li HMP k úhradě této částky Investora s odkazem na tento článek Smlouvy, pak jejím úplným uhrazením zaniká povinnost Investora související s realizací, dokončením, předáním a převodem vlastnického práva k Nefinančnímu plnění podle čl. IV.9 Smlouvy. Tímto ujednáním není dotčena smluvní pokuta za prodlení Investora s plněním jakýchkoli povinností ve vztahu k Nefinančnímu plnění dle čl. VII.7 Smlouvy vzniklá do okamžiku úhrady smluvní pokuty dle tohoto článku Smlouvy.
- VII.9 Poruší-li Investor svoji povinnost dokončit řádně a včas Nefinanční plnění (či jeho část) podle čl. IV.10 Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP, je HMP oprávněno po Investorovi požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 1.500,- Kč za každý započatý den prodlení. Bude-li současně trvat prodlení s více povinnostmi dle čl. IV.10 Smlouvy, náleží HMP za takový den prodlení uvedená smluvní pokuta jen jednou.
- VII.10 V případě, že bude Investor v prodlení se splněním jeho povinností souvisejících s realizací a dokončením Nefinančního plnění podle čl. IV.10 Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě dvanácti (12) měsíců od doručení písemného upozornění ze strany HMP, je HMP oprávněno po Investorovi požadovat namísto splnění této povinnosti úhradu smluvní pokuty ve výši 3.900.000,- Kč, přičemž HMP je oprávněno tuto smluvní pokutu ke dni doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty Investorovi upravit o inflaci postupem dle čl. IV.14 Smlouvy. Vyzve-li HMP k úhradě této částky Investora s odkazem na tento článek Smlouvy, pak jejím úplným uhrazením zanikají povinnosti Investora související s realizací, dokončením a předáním Nefinančního plnění podle čl. IV.10 Smlouvy. Tímto ujednáním není dotčena smluvní pokuta za prodlení Investora s plněním jakýchkoli povinností ve vztahu k Nefinančnímu plnění dle čl. VII.9 Smlouvy vzniklá do okamžiku úhrady smluvní pokuty dle tohoto článku Smlouvy.
- VII.11 Poruší-li Investor svoji povinnost dokončit, předat či převést řádně a včas Nefinanční plnění (či jeho část) podle čl. IV.11 Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP, je HMP oprávněno po Investorovi požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 2.000,- Kč za každý započatý den prodlení. Bude-li současně trvat prodlení s více povinnostmi dle čl. IV.11 Smlouvy, náleží HMP za takový den prodlení uvedená smluvní pokuta jen jednou.
- VII.12 V případě, že bude Investor v prodlení se splněním jeho povinností souvisejících s realizací, dokončením, předáním a převodem vlastnického práva k Nefinančnímu plnění podle čl. IV.11 Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě dvanácti (12) měsíců od doručení písemného upozornění ze strany HMP, je HMP oprávněno po Investorovi požadovat namísto splnění této povinnosti úhradu smluvní pokuty ve výši 5.200.000,- Kč, přičemž HMP je oprávněno tuto smluvní pokutu ke dni doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty Investorovi upravit o inflaci postupem dle čl. IV.14 Smlouvy. Vyzve-li HMP k úhradě této částky Investora s odkazem na tento článek Smlouvy, pak jejím úplným uhrazením zaniká povinnost Investora související s realizací, dokončením, předáním a převodem vlastnického práva k Nefinančnímu plnění podle čl. IV.11 Smlouvy. Tímto ujednáním není dotčena smluvní pokuta za prodlení Investora s plněním jakýchkoli povinností ve vztahu k Nefinančnímu plnění dle čl. VII.11 Smlouvy vzniklá do okamžiku úhrady smluvní pokuty dle tohoto článku Smlouvy.

- VII.13 Poruší-li Investor jakoukoli svoji povinnost podle čl. IV.12 Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP, je HMP oprávněno po Investorovi požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 4.824,- Kč za každý započatý den prodlení. Bude-li současně trvat prodlení s více povinnostmi dle čl. IV.12 Smlouvy, náleží HMP za takový den prodlení uvedená smluvní pokuta jen jednou.
- VII.14 V případě, že bude Investor v prodlení se splněním jeho povinností podle čl. IV.12 Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě dvanácti (12) měsíců od doručení písemného upozornění ze strany HMP, je HMP oprávněno po Investorovi požadovat namísto splnění této povinnosti úhradu smluvní pokuty ve výši 12.542.400,- Kč, přičemž HMP je oprávněno tuto smluvní pokutu ke dni doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty Investorovi upravit o inflaci postupem dle čl. IV.14 Smlouvy. Vyzve-li HMP k úhradě této částky Investora s odkazem na tento článek Smlouvy, pak jejím úplným uhrazením zanikají povinnosti Investora podle čl. IV.12 Smlouvy. Tímto ujednáním není dotčena smluvní pokuta za prodlení Investora s plněním jakýchkoli povinností ve vztahu k Nefinančnímu plnění dle čl. VII.13 Smlouvy vzniklá do okamžiku úhrady smluvní pokuty dle tohoto článku Smlouvy.
- VII.15 Poruší-li Investor svoji povinnost dokončit, předat či převést řádně a včas Nefinanční plnění (či jeho část) podle čl. IV.13 Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP, je HMP oprávněno po Investorovi požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 40.200,- Kč za každý započatý den prodlení. Bude-li současně trvat prodlení s více povinnostmi dle čl. IV.13 Smlouvy, náleží HMP za takový den prodlení uvedená smluvní pokuta jen jednou.
- VII.16 V případě, že bude Investor v prodlení se splněním jeho povinností souvisejících s realizací, dokončením, předáním a převodem vlastnického práva k Nefinančnímu plnění podle čl. IV.13 Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě dvanácti (12) měsíců od doručení písemného upozornění ze strany HMP, je HMP oprávněno po Investorovi požadovat namísto splnění této povinnosti úhradu smluvní pokuty ve výši 104.520.000,- Kč, přičemž HMP je oprávněno tuto smluvní pokutu ke dni doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty Investorovi upravit o inflaci postupem dle čl. IV.14 Smlouvy. Vyzve-li HMP k úhradě této částky Investora s odkazem na tento článek Smlouvy, pak jejím úplným uhrazením zaniká povinnost Investora související s realizací, dokončením, předáním a převodem vlastnického práva k Dopravnímu přivaděči podle čl. IV.13 Smlouvy, přičemž však povinnost Investora převést do vlastnictví HMP Pozemky pro dopravní přivaděč podle čl. IV.13 Smlouvy trvá i nadále. Tímto ujednáním není dotčena smluvní pokuta za prodlení Investora s plněním jakýchkoli povinností ve vztahu k Nefinančnímu plnění dle čl. VII.15 Smlouvy vzniklá do okamžiku úhrady smluvní pokuty dle tohoto článku Smlouvy.
- VII.17 Poruší-li Investor svoji povinnost podle čl. II.1 Smlouvy dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích sjednané Základní parametry, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě devadesáti (90) dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP, je HMP oprávněno po Investorovi požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 183.976.000,- Kč.
- VII.18 Poruší-li Investor jakoukoli svoji povinnost podle čl. V.3 Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP, je HMP oprávněno po Investorovi požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každý započatý den prodlení. Bude-li současně trvat prodlení s více povinnostmi dle čl. V.3 Smlouvy, náleží HMP za takový den prodlení uvedená smluvní pokuta jen jednou.
- VII.19 Poruší-li Investor jakoukoli svoji povinnost podle čl. IX. Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od doručení písemného upozornění ze strany HMP, je HMP oprávněno po Investorovi požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 73.590.400,- Kč.

- VII.20 V případě, že bude Investor v prodlení se splněním jeho povinností souvisejících s realizací, dokončením, předáním a převodem vlastnického práva k jakémukoliv Nefinančnímu plnění podle této Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečně lhůtě dvanácti (12) měsíců od doručení písemného upozornění ze strany HMP, je HMP oprávněno zajistit realizaci příslušného Nefinančního plnění samo nebo prostřednictvím třetí osoby za cenu obvyklou v místě a době realizace příslušného Nefinančního plnění dle jeho povahy a požadovat náhradu takto vynaložených nákladů Investorem, přičemž výši požadovaných nákladů je HMP povinno Investorovi současně se žádostí o jejich úhradu doložit. Nároky HMP je Investor povinen uspokojit poté, co HMP doručí Investorovi fakturu – daňový doklad, se splatností nejméně čtyřicet pět (45) dní od doručení, a to za předpokladu, že fakturované náklady budou v místě a čase obvyklé. Požádá-li HMP Investora o úhradu této částky s odkazem na tento článek Smlouvy, pak jejím úplným uhrazením (i) zaniká povinnost Investora související s realizací, dokončením, předáním a převodem vlastnického práva k příslušnému Nefinančnímu plnění, a (ii) zaniká právo HMP na úhradu smluvní pokuty spojené s porušením povinností Investora v souvislosti s tímto Nefinančním plněním od data, kdy prodlení Investora s plněním jeho povinností dovršilo šestý (6) měsíc od doručení písemného upozornění ze strany HMP.
- VII.21 Smluvní pokuta bude uhrazena HMP na základě výzvy (faktury) k úhradě smluvní pokuty doručené Investorovi nejpozději do třiceti (30) dnů od doručení této výzvy (faktury).
- VII.22 Zaplacením kterékoli smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje, není-li v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak.
- VII.23 Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo na náhradu škody v rozsahu, v jakém tato není kryta nárok ze smluvní pokuty.

## **VIII. Odpovědnost Smluvních stran**

- VIII.1 Investor je povinen vynaložit maximální úsilí za účelem realizace Investičního záměru, a to nejpozději do 31. 5. 2042. Za povolení Investičního záměru či jeho včasnou realizaci nese odpovědnost výhradně Investor. Investor bude realizovat Investiční záměr na vlastní nebezpečí a náklady.
- VIII.2 Dostane-li se Investor do prodlení s realizací Investičního záměru, mohou být na základě vzájemné dohody Smluvních stran přiměřeně prodlouženy termíny splatnosti Nefinančního plnění, a to na základě písemného dodatku k této Smlouvě.
- VIII.3 HMP neposkytuje a ani v budoucnu neposkytne Investorovi jakékoli záruky nebo prohlášení nebo ujištění za technickou, ekonomickou, urbanistickou či právní realizovatelnost Investičního záměru a transakcí předpokládaných touto Smlouvou nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti a Investor se vzdává práva na náhradu újmy z důvodu technické, ekonomické, urbanistické či právní nerealizovatelnosti Investičního záměru a/nebo transakcí předpokládaných touto Smlouvou nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti.
- VIII.4 Investor prohlašuje, že se před uzavřením této Smlouvy s odbornou péčí seznámil s dostupnými technickými, ekonomickými, urbanistickými a právními riziky a limity realizace Investičního záměru, včetně zejména veškerých omezení. Investor dále prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že mohou nastat okolnosti, které zabraňují nebo v budoucnu zabrání, omezí či učiní obtížnější realizaci Investičního záměru a/nebo transakcí předpokládaných touto Smlouvou a ostatními smluvními dokumenty.
- VIII.5 Investor tímto na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 Občanského zákoníku, pokud tato změna spočívá:

- i) ve změně tržních podmínek souvisejících s financováním nebo realizací developerských projektů, změně poptávky po koupi bytových a nebytových jednotkách či jejich nájmu, v nepříznivém vlivu souběžné realizace jiných developerských projektů na území hlavního města Prahy, ve změně cenové úrovně nájemného za nebytové prostory či cenové úrovně nemovitých věcí, ve změně ceny stavebních prací nebo materiálů nebo změně ceny lidské práce; nebo
- ii) změně okolností majících původ ve válečném konfliktu na území Ukrajiny a Ruské federace; nebo
- iii) změně okolností mající původ v pandemii a onemocnění COVID-19;
- iv) avšak s tím, že Investor na sebe nepřebírá nebezpečí podstatné změny okolností, pokud k takové změně dojde v důsledku vydání jakéhokoliv obecně závazného opatření příslušným orgánem státní správy či samosprávy, které v souvislosti s válečným konfliktem, epidemií, pandemií, přírodní katastrofou či jinými obdobnými událostmi podstatně omezí volný pohyb osob, kapitálu či podnikání.

Shora uvedené skutečnosti (s výjimkou uvedenou výše v čl. VIII.5(iv) Smlouvy) nebudou mít vliv na plnění povinností Investora z této Smlouvy a ani ustanovení § 1788 odst. 2 Občanského zákoníku se ve vztahu k těmto okolnostem nepoužije.

**VIII.6** Žádná Smluvní strana není odpovědná za své prodlení a/nebo následky porušení svých povinností dle této Smlouvy, a za takové prodlení či porušení proti ní nelze uplatňovat žádné smluvní sankce, prokáže-li, že prodlení či porušení povinností jsou důsledkem události vyšší moci. Za vyšší moc se pro účely této Smlouvy považuje:

- i) mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli příslušné Smluvní strany, tj. zejména epidemie, ozbrojené konflikty a přírodní katastrofy, a to pouze za podmínky, že splňují předpoklady uvedené v této větě; nebo
- ii) nezákonné rozhodnutí nebo nesprávný úřední postup orgánů veřejné moci,

pokud jsou zároveň příčinou prodlení nebo porušení povinností Smluvní stranou. Za vyšší moc se nepovažují okolnosti uvedené v čl. VIII.5 Smlouvy, ve vztahu k nimž Investor převzal riziko změny okolností.

**VIII.7** Každá Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že událost vyšší moci způsobí její prodlení s plněním povinností dle této Smlouvy nebo porušení jejích smluvních povinností, tuto skutečnost písemně oznámit bez zbytečného odkladu ostatním Smluvním stranám. Smluvní strana, která svoji oznamovací povinnost dle předchozí věty řádně a včas nesplní, nemůže se již této události vyšší moci dovolávat.

**VIII.8** HMP nenesे odpovědnost za nesplnění povinností z této Smlouvy v důsledku zákonem vynuceného jednání na základě výsledku místního referenda, které bylo iniciováno přípravným výborem.

**VIII.9** HMP nenesе odpovědnost za neschválení a nevydání Změny ÚP, ani za případné nevydání územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo společného povolení Investičního záměru. HMP nenesе odpovědnost za případné zrušení Změny ÚP. HMP současně nenesе odpovědnost za škodu, která by tím mohla vzniknout. Tím není dotčeno právo Investora v takovém případě odstoupit od této Smlouvy dle bodu VIII.11 Smlouvy.

**VIII.10** HMP se zavazuje vyvinout přiměřenou míru úsilí, kterou lze po něm důvodně požadovat a kterou mu dovolují právní předpisy, k tomu, aby Změna ÚP byla v souladu s principem kontinuity územního plánování v co nejvyšší míře obsahově přenesena do připravovaného územního plánu

hlavního města Prahy (dále jen „**Metropolitní plán**“) tak, aby mohl být na Pozemcích v plném rozsahu realizován Investiční záměr Investora a aby mohla být poskytnuta Plnění Investora podle v této Smlouvě sjednaných podmínek. Pokud by po přijetí Změny ÚP došlo přijetím Metropolitního plánu nebo jiné změny ÚP či Metropolitního plánu ke změně regulativů omezujících Maximální kapacitu HPP či změně Základních parametrů, bude postupováno obdobně podle čl. IV.2 Smlouvy. Pokud by se v této situaci zvýšila či snížila Maximální kapacita HPP, Smluvní strany se zavazují, že zahájí jednání o podmínkách adekvátní úpravy hodnoty Plnění Investora.

- VIII.11 V případě pravomocného zrušení Změny ÚP, nebo takové její části, která v podstatném ohledu brání realizaci Investičního záměru, je Investor oprávněn po uplynutí třiceti (30) dní odstoupit od této Smlouvy postupem dle čl. X.4 a následujících této Smlouvy. Bude-li však některou ze Smluvních stran podána včasná kasační stížnost proti rozsudku o zrušení Změny ÚP nebo její části, která v podstatném ohledu brání realizaci Investičního záměru, prodlužují se všechny lhůty k plnění podle této Smlouvy o dobu řízení o kasační stížnosti a Investor může od této Smlouvy odstoupit postupem dle čl. X.4 a následujících teprve po pravomocném ukončení řízení o této kasační stížnosti. V každém případě platí, že bude-li jakékoli rozhodnutí o zrušení Změny ÚP později jakýmkoli orgánem zrušeno, odstoupení od této Smlouvy pozbývá účinku, a lhůty k plnění podle této Smlouvy se adekvátně prodlouží.
- VIII.12 Na základě dohody Stran se tímto vylučuje právo kterékoli Smluvní strany na náhradu ušlého zisku, který by jinak mohla Smluvní strana požadovat za porušení povinností uvedených v této Smlouvě a v ostatních Smluvních dokumentech, a Smluvní strany se tímto vzdávají práva na náhradu ušlého zisku.
- VIII.13 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo obohacení, které může Investor po HMP požadovat podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní nebo podle ostatních Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi, ve svém souhrnu omezuje na celkovou částku 137.982.000,- Kč a Investor se tímto vzdává práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku.
- VIII.14 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo obohacení, které může HMP po Investoru požadovat podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní nebo podle ostatních Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi, ve svém souhrnu omezuje na celkovou částku 275.964.000,- Kč a HMP se tímto vzdává práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku.
- VIII.15 Smluvní strany sjednávají, že veškerá omezení a vyloučení odpovědnosti za újmu a limitace náhrady újmy jsou:
- i) sjednána s ohledem na zvláštní postavení HMP, které není autorem ani spoluautorem Investičního záměru, a nemůže tak nést jakoukoli odpovědnost za jednání či opomenutí Investora nebo za jiná rizika vyplývající z Investičního záměru;
  - ii) sjednána s ohledem na odborné znalosti a know-how Investora;
  - iii) stanovena s ohledem na právní prověrku, kterou si provedl Investor před uzavřením této Smlouvy; a
  - iv) Smluvními stranami považována za sjednaná v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.

## **IX. Přechod a postoupení Smlouvy, započtení**

- IX.1 Práva a povinnosti z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce Smluvních stran.
- IX.2 V případě úmyslu Investora převést svá práva a povinnosti k Investičnímu záměru, Pozemkům nebo kterékoli jejich části, na jiný subjekt, je Investor povinen HMP o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu a v přiměřeném předstihu písemnou formou vyrozumět. V tomto vyrozumění Investor poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této Smlouvy.
- IX.3 Tato Smlouva, jednotlivá práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající a Pozemky nebo jejich část nesmí být postoupeny nebo převedeny bez předchozího písemného souhlasu ostatních Smluvních stran, jehož udělení se Smluvní strany zavazují bez rozumného důvodu neodepřít ani nezpozdit. V případě postoupení Smlouvy jako celku či práv a povinností Investora z této Smlouvy nebo při převodu Pozemků či jejich části na společnost ze skupiny Investora, tj. ovládané Investorem 5 (společností PASSERINVEST GROUP, a.s., IČO: 261 18 963), se předchozí písemný souhlas ostatních Smluvních stran nevyžaduje za předpokladu, že Investor 5 zůstane v takovém případě solidárně odpovědným za splnění všech povinností Investora podle této Smlouvy až do jejich úplného splnění. Souhlas s postoupením či převodem nemůže být odepřen bez rozumného důvodu, jímž se rozumí zejména, nikoli však výlučně neposkytnutí dostatečného zajištění splnění povinností Investora podle této Smlouvy. Pokud ostatní Smluvní strany do dvou měsíců od vyrozumění Investorem dle čl. IX.2 této Smlouvy nesdělí, zda souhlas udělují, platí, že byl souhlas udělen.
- IX.4 Investor se zavazuje k tomu, že bude své případné právní nástupce včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků. Investor se dále zavazuje k tomu, že před případným převodem práv k Investičnímu záměru a/nebo Pozemkům smluvně zaváže své případné právní nástupce ke (i) splnění povinností Investora plynoucích z této Smlouvy, a (ii) zřízení zajištění povinností Investora plynoucích z této Smlouvy v minimálně stejném rozsahu, jako byly zajištěny povinnosti Investora vyplývající z této Smlouvy. Právním nástupcem se pro účely čl. IX. Smlouvy rozumí i noví vlastníci Pozemků.
- IX.5 Smluvní strany prohlašují, že povaha této Smlouvy její postoupení nevyklučuje. Bude-li souhlas s postoupením Smlouvy či převodem Pozemků udělen, uzavřou Smluvní strany do jednoho (1) měsíce od doručení výzvy některé z nich spolu s třetí přístupující stranou dohodu o přistoupení k této Smlouvě, ve které upraví vzájemná práva a povinnosti v souvislosti s postoupením Smlouvy, přistoupením ke Smlouvě a/nebo s převodem Pozemků na třetí osobu a okamžik a podmínky, za nichž třetí osoba vstoupí do práv a povinností Investora podle této Smlouvy. Dohoda o přistoupení musí být uzavřena před postoupením práv ze Smlouvy nebo převodem Pozemků Investorem na třetí osobu.
- IX.6 Pro případ, že má být provedena přeměna obchodní společnosti Investora ve smyslu zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (popř. dle jiného obdobného právního předpisu), nebo pokud Investor zamýšlí převést svůj obchodní závod nebo jeho část, vyžádá si Investor s takovým jednáním předem souhlas ostatních Smluvních stran, jehož udělení se Smluvní strany zavazují bez rozumného důvodu neodepřít ani nezpozdit. V žádosti o udělení souhlasu Investor poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této Smlouvy. Pokud ostatní Smluvní strany do dvou měsíců od doručení žádosti Investorem nesdělí, zda souhlas udělují, platí, že byl souhlas udělen.
- IX.7 Investor je povinen zajistit, aby veškeré povinnosti vyplývající z této Smlouvy dodržovali také vlastníci těch Pozemků, které nejsou ke dni účinnosti této Smlouvy ve vlastnictví Investora. Porušení povinností vyplývajících z této Smlouvy vlastníky těch Pozemků, které nejsou ke dni

účinnosti této Smlouvy ve vlastnictví Investora, se považuje za porušení povinností Investora dle této Smlouvy.

- IX.8 Pro vyloučení pochybností se stanoví, že ustanovení tohoto čl. IX Smlouvy se nevztahuje na jakékoliv běžné převody bytových či nebytových jednotek (a souvisejících spoluvlastnických podílů) ve stavbách tvořících součást Investičního záměru třetím stranám. Odpovědnost Investora podle této Smlouvy tím není dotčena.
- IX.9 Ustanovení tohoto čl. IX Smlouvy se neuplatní na případ, kdy Smluvní strany v souladu s čl. XI.6 Smlouvy uzavřou dodatek k této Smlouvě.

## **X. Trvání Smlouvy**

- X.1 Smlouva (nejde-li o trvalé povinnosti podle čl. X.2 níže) je uzavřena na dobu určitou, a to do:
- i) úplné realizace transakcí předpokládaných touto Smlouvou (a ostatními Smluvními dokumenty) včetně poskytnutí celého Plnění Investora, dokončení veškeré výstavby a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru;
  - ii) řádného zřízení a vzniku všech služebností a věcných či jiných práv podle této Smlouvy, ostatních Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi;
  - iii) vypořádání veškerých práv a povinností mezi Smluvními stranami vyplývajících z této Smlouvy a ostatních Smluvních dokumentů,

podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později.

- X.2 Strany berou na vědomí, že některé povinnosti Investora podle této Smlouvy jsou sjednány trvale, s výjimkou případů, kdy jsou tyto trvalé povinnosti upraveny komplexně v jiném Smluvním dokumentu. Pro účely této Smlouvy se trvalými povinnostmi Investora rozumí povinnosti, které:
- i) jsou výslovně označeny jako "trvalé" v této Smlouvě; nebo
  - ii) sice nejsou v této Smlouvě výslovně označeny jako "trvalé", ale podle své povahy a podle svého účelu mají trvat po neomezenou dobu, tedy i po poskytnutí Plnění Investora a po provedení a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru; nebo
  - iii) mají zůstat v platnosti i po odstoupení od této Smlouvy nebo jakémkoli jiném předčasném ukončení této Smlouvy.
- X.3 V případě, že některý ze Smluvních dokumentů stanoví jiný rozsah trvalé povinnosti Investora, než je rozsah této trvalé povinnosti podle této Smlouvy, Investor bude vázán trvalými povinnostmi, které jsou pro Investora nejpřísnější, nevyplyvá-li z této Smlouvy či ostatních Smluvních dokumentů výslovně jinak.
- X.4 Odstoupení od této Smlouvy nebo jiné jednostranné ukončení této Smlouvy je přípustné výlučně z důvodů stanovených v této Smlouvě. Smluvní strany vylučují použití všech dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku zakládajících právo na výpověď, odstoupení či jiné jednostranné ukončení Smlouvy. Od této Smlouvy je možné odstoupit pouze z dále vymezených důvodů:
- i) neschválí-li zastupitelstvo HMP usnesením Změnu ÚP ani do dne 30. 9. 2022, může kterákoli Smluvní strana od Smlouvy odstoupit, nejdéle však do okamžiku, než případně zastupitelstvo HMP schválí usnesením Změnu ÚP později, nebo
  - ii) nenabude-li opatření obecné povahy, který byla vydána Změna ÚP, účinnosti ani do dne 30. 9. 2023, může kterákoli Smluvní strana od Smlouvy odstoupit, nejdéle však do okamžiku,



- než případně nabude opatření obecné povahy, který byla vydána Změna ÚP, účinnosti později, nebo
- iii) byla-li Změna ÚP či její část, která v podstatném ohledu brání realizaci Investičního záměru, zrušena, má Investor právo odstoupit od této Smlouvy za podmínek uvedených v čl. VIII.11 Smlouvy.
- X.5 Pokud nastanou okolnosti dle čl. X.4, pro které by byla některá Smluvní strana oprávněna odstoupit od této Smlouvy nebo ji jinak ukončit, je nejdříve povinna na tuto skutečnost upozornit ostatní Smluvní strany formou doručení oznámení o záměru ukončit tuto Smlouvu s odkazem na konkrétní ustanovení této Smlouvy, podle kterého zamýšlí ukončit tuto Smlouvu.
- X.6 K samotnému odstoupení je Smluvní strana oprávněna přistoupit nejdříve po dvaceti (20) dnech po doručení svého oznámení o záměru dle předchozího odstavce všem ostatním Smluvním stranám. Odstoupení od Smlouvy musí být písemné a musí obsahovat důvod odstoupení (tak, aby jej nebylo možno zaměnit s jiným) a musí v něm být uvedeno, na základě jakých skutečností se Smluvní strana domnívá, že odstoupení od Smlouvy činí po právu. Odstoupení od Smlouvy je nutno doložit kopiemi listin, na které se Strana v oznámení o odstoupení od Smlouvy odvolává.
- X.7 Odstoupení vyvolá účinky, je-li řádně doručeno všem Smluvním stranám. Odstoupí-li kterákoli Smluvní strana od této Smlouvy, zanikají všechna práva a povinnosti Stran z této Smlouvy ke dni doručení oznámení o odstoupení od Smlouvy poslední ze Smluvních stran (*ex nunc*), s výjimkou těch ustanovení, která na základě dohody Stran mají přetrvat i po ukončení této Smlouvy.
- X.8 Neodstoupí-li Investor od této Smlouvy ani do devadesáti (90) dnů od okamžiku, kdy nastal důvod pro odstoupení dle čl. X.4.iii) Smlouvy, nemůže tak již pro tento důvod později odstoupit.
- X.9 Ustanovení této Smlouvy o odpovědnosti a odškodnění, zajištění, smluvních pokutách, nákladech a výdajích, zajištění plnění třetí osoby, právu HMP konat, součinnosti, oznamování, placení peněžitých plnění, vzdání se práv, postoupení, zákazu započtení, rozhodném právu, rozhodném zákoníku, řešení sporů a dalších ustanovení této Smlouvy, která mají podle povahy zůstat v platnosti i po ukončení této Smlouvy, a zůstanou v platnosti i po odstoupení od této Smlouvy nebo jakémkoli jiném předčasném ukončení Smlouvy. Odstoupením od Smlouvy či jejím jiným předčasným ukončením nejsou dotčena práva uvedená v § 2005 odst. 2 Občanského zákoníku.

## **XI. Závěrečná ustanovení**

- XI.1 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se vzájemně informovat o všech podstatných okolnostech týkajících se této Smlouvy a Změny ÚP.
- XI.2 Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu vyjednaly (za pomoci odborných poradců) a uzavřely, aniž by:
- i) se s ohledem na své hospodářské postavení cítila být na jiné Smluvní straně závislá nebo vůči jiné Smluvní straně znevýhodněna;
  - ii) jednala v tísní;
  - iii) při jednání (a to i s ohledem na roli svých poradců) postrádala odborné znalosti potřebné k jednání o obsahu Smlouvy; případně
  - iv) jednala mimo souvislost s vlastním podnikáním (v případě Investora).
- XI.3 Smluvní strany nespátřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku.

- XI.4 Investor 1, Investor 2, Investor 3, Investor 4 a Investor 5 odpovídají za veškeré své povinnosti podle této Smlouvy i jakkoli v souvislosti s ní společně a nerozdílně.
- XI.5 Pakliže MČ prokazatelně projeví vůči Smluvním stranám vůli stát se smluvní stranou této Smlouvy, zavazují se Smluvní strany bez zbytečného odkladu, nejpozději však do tří (3) měsíců, učinit veškerá právní jednání, která jsou nezbytná pro to, aby se MČ řádně stala smluvní stranou této Smlouvy.
- XI.6 Do tří (3) měsíců poté, co bude dokončeno, předáno a převedeno na HMP celé Plnění Investora s výjimkou Parku, Pozemků pro park, MZI1, Provozu a údržby parku a provozu a údržby MZI1 (či povinnost dokončit, předat a převést příslušné Plnění Investora v souladu s touto Smlouvou zanikla) spolu Smluvní strany na základě písemné výzvy Investora 5 doručené ostatním Smluvním stranám uzavřou písemný dodatek k této Smlouvě, kterým budou závazků z této Smlouvy zcela zproštěni všichni Investoři, s výjimkou Investora 5 a případně toho Investora, který bude v takové době vlastníkem Parku, Pozemků pro park a MZI1.
- XI.7 Investor není oprávněn jednostranně započíst své pohledávky vzniklé z této Smlouvy vůči pohledávkám HMP.
- XI.8 Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro účely této Smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- XI.9 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.
- XI.10 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- XI.11 Jakékoliv Smluvní dokumenty uzavřené na základě této Smlouvy zůstávají v platnosti i v případě pozbytí platnosti či ukončení této Smlouvy a všechny tyto smlouvy jsou na sobě vzájemně nezávislé.
- XI.12 Tato Smlouva, všechny Smluvní dokumenty, jakož i veškeré právní vztahy z nich vzniklé nebo s nimi související, se řídí českým právem. K řešení sporů z této Smlouvy a ostatních Smluvních dokumentů a sporů s nimi souvisejících, budou příslušné pouze české soudy.
- XI.13 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení této Smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.
- XI.14 Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti uveřejněním v Registru smluv ve smyslu zákona č. 340/ 2015 Sb. Zveřejnění v Registru smluv zajistí HMP.
- XI.15 V souladu s § 43 odst. 1 Zákona o HMP tímto HMP potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo HMP na svém zasedání dne \_\_\_\_\_, usnesením č. \_\_\_\_\_.
- XI.16 Tato Smlouva je sepsána v osmi (8) vyhotoveních, z nichž každý Investor obdrží po jednom (1) vyhotovení a Hlavní město Praha obdrží tři (3) vyhotovení.
- XI.17 Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle. Smlouva se nepřičí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

XI.18 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

- Příloha č. 1: Mapový zákres Investičního záměru do katastrální mapy
- Příloha č. 2: Hlavní výkres regulace
- Příloha č. 3: Vyčíslení celkové výše Plnění Investora, včetně seznamu plnění (Podrobné vyčíslení Referenční hodnoty Nefinančního plnění) - Krycí list kontribuce
- Příloha č. 4:
  - a. Požadavky na obsah a vlastnosti Nefinančního plnění
  - b. Výkres kontribuce - schématická situace
  - c. Výkres modrozelené infrastruktury - schématická situace
  - d. Výkres prostorového řešení - schématická situace
- Příloha č. 5: Vzor kupní smlouvy pro koupi Nefinančního plnění
- Příloha č. 6: Grafická část odůvodnění Změny ÚP (mapový zákres ÚP před změnou a po změně)

NÁSLEDUJE PODPISOVÁ STRANA

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

---

**Hlavní město Praha**

Doc. Ing. arch. Petr Hlaváček,  
1. náměstek primátora

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

---

**Office Park Roztyly, a.s.**

\_\_\_\_\_  
předseda představenstva

---

**Rezidence ARBORETUM, a.s.**

\_\_\_\_\_  
předseda představenstva

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

---

**Arboretum B2, s.r.o.**

\_\_\_\_\_  
jednatel

---

**Arboretum B3, a.s.**

\_\_\_\_\_  
předseda představenstva

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

---

**PASSERINVEST GROUP, a.s.**

\_\_\_\_\_  
předseda představenstva



LEGENDA

ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

- hranice řešeného území - Z 2797/00 (investiční záměr)
- uliční čára vymezující stavební blok
- plocha stavebního bloku - park ve volné zástavbě (možnost umístování podzemních staveb)
- plocha nestavebního bloku - přírodní a rekreační plochy

REGULATIVY ZÁSTAVBY

- uzavřená stavební čára
- volná stavební čára s možností ustoupení až o 4 m od stavební čáry
- X m.n.m. B.p.v maximální výška objektu určená nadmořskou výškou

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A KOMUNIKACE

- pěší veřejný vstup stavebním blokem - přibližné trasování
- pěší veřejný vstup nestavebním blokem - přibližné trasování
- veřejný vstup cyklostezky stavebním blokem - přibližné trasování
- veřejný vstup cyklostezky nestavebním blokem - přibližné trasování
- vodní tok - přibližné trasování - navrhované
- vodní plocha - rybníky jezírka - navrhované
- vodní plocha - stávající

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- orientační plocha příjezdu v rámci bloku
- plochy uličního prostранství - výhledové dopravní napojení
- komunikace stávající
- plocha uličního prostранství - navrhované
- možné umístění vjezdů do podzemních garáží
- plánovaný nový vstup do stanice metra - orientační umístění
- orientační umístění podzemního parkování mimo půdorysnou stopu objektu

VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- občanské vybavení - vymezená část bloku
- označení bloku s umístěním zařízení školství

PODKLADNÍ A INFORMATIVNÍ JEVY

- les
- vodní plochy - stávající
- parcelní kresba
- vrstevnice po 1m

IDENTIFIKACE BLOKŮ

- B.201**  
 plocha bloku - 7 648 m<sup>2</sup>  
 HPP max = 37 353 m<sup>2</sup>  
 zastavěná plocha nadzemními částmi staveb max 70%  
 maximální výška objektu - 294,000 m.n.m. B.p.v  
 struktura lokality: hybridní - stavební čára uzavřená vymezuje stavební blok k ulici 5. května, stavební čára volná definuje hranici stavebního bloku směrem k parku
- B.202**  
 plocha bloku - 33 446 m<sup>2</sup>  
 HPP max = 53 979 m<sup>2</sup>  
 zastavěná plocha nadzemními částmi staveb max 30%  
 maximální výška objektu - 294,000 m.n.m. B.p.v  
 struktura lokality: heterogenní - volná zástavba, stavební čára volná, nestavební část stavebních bloků je parkem ve volné zástavbě







- 1** nový vstup do metra Roztyly/alternativně školství
- 2** park (29.255 m<sup>2</sup>):
  - lavičky
  - veřejné osvětlení
  - pěší komunikace
  - workoutové/fitness hřiště
  - parkourové hřiště (na pozemcích parku investora)
  - discgolfové hřiště
  - dětské hřiště
  - běžecský okruh
- 3** vodní prvky, vodní plochy
  - 3.1** odtrubnění - vyvedení dešťové vodoteče na povrch + retenční nádrž
  - 3.2** odtrubnění - vyvedení roztylského potoka na povrch + tůň
- 4** cyklostezka
  - cyklostezka navrhovaná v rámci kontribuce
  - stávající cyklostezky
- 5** klubovna
- 6** dopravní přivaděč lokality



krycí list kontribuce pro lokalitu

**Interlov****28**

číslo změny

**Z 2797**

investor

**PASSERINVEST GROUP, a.s.**

forma dohody

**smlouva o spolupráci**

typ změny

měřítko

transformace II — čtvrtěová

rekreační

obytná

změna hrubých podlažních ploch

stávající — HPP<sub>S</sub> 17 905 m<sup>2</sup>navýšení — ΔHPP **73 427 m<sup>2</sup>**navrhované — HPP<sub>N</sub> 91 332 m<sup>2</sup>HPP navýšeny na **510%** původní kapacity.

kontribuce

poznámky

**Závazky a plnění investora**

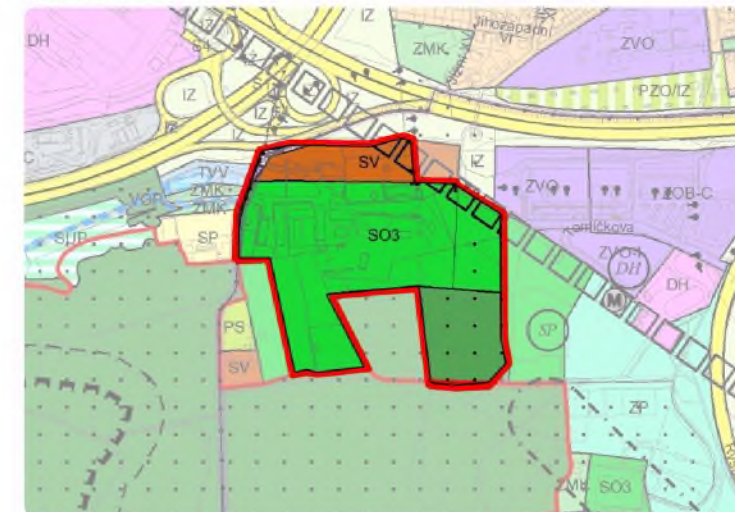
položky	množství	ohodnocení na jednotku	ohodnocení
<b>1. Výstup z metra, rozvoj školství, či bydlení / podporované bydlení</b>			
— 1.A finance	nominálně		45 800 500 Kč
<b>2. Park</b>			
— 2.B Pozemek	29 255 m <sup>2</sup>	500 Kč/m <sup>2</sup>	14 627 500 Kč
— 2.C Realizace	nominálně		6 500 000 Kč
— 2.H Provoz a údržba			11 000 000 Kč
<b>3. MZI 1 (odtrubnění potoka)</b>			
— 3.C Realizace	nominálně		9 000 000 Kč
<b>3. MZI 2 (tůň)</b>			
— 3.C Realizace	nominálně		3 000 000 Kč
<b>4. Cyklostezka</b>			
— 4.C Realizace	nominálně		4 000 000 Kč
<b>5. Klubovna</b>			
— 5.H zvýhodněný pronájem (včetně služeb)	201 m <sup>2</sup>	400 Kč/m <sup>2</sup>	9 648 000 Kč
<b>6. Dopravní přivaděč lokality</b>			
— 6.B pozemky	4 800 m <sup>2</sup>	500 Kč/m <sup>2</sup>	2 400 000 Kč
— 6.C Realizace	nominálně		78 000 000 Kč

nájemné 300 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc + služby  
100 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc

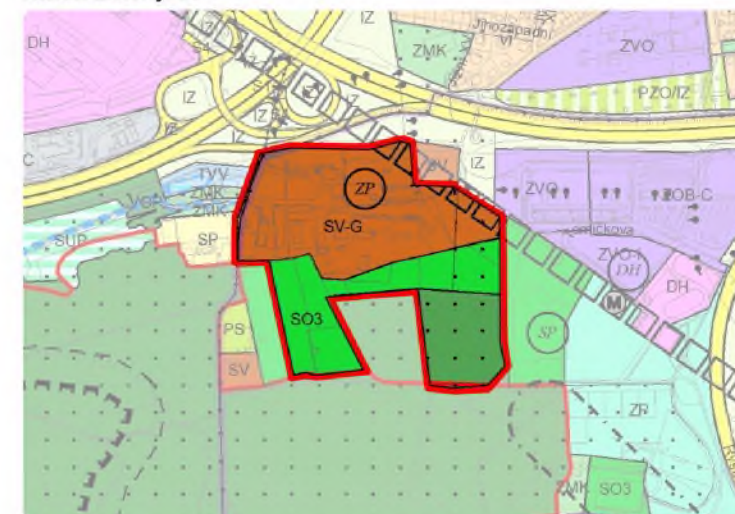
celkem

**183 976 000 Kč**

stav ÚP



návrh změny ÚP

**Verifikace dle Metodiky — verze 5.0****181 415 280 Kč**STAV  
NAVÝŠENÍ700 Kč/m<sup>2</sup>  
2300 Kč/m<sup>2</sup>**101,41%**výše plnění vůči  
referenčnímu výpočtu**Plnění investora za změnu ÚP dojednané HMP  
za účasti vedení dotčených MČ je vůči zhodnocení  
pozemků a vyvolaným investicím přiměřené.**

Metodika spolupráce investorů na rozvoji území hl. m. Prahy — verze 5.0

2. června 2022

I. náměstek primátora hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje  
a územního plánu, určený zastupitel hl. m. Prahy pro pořizování  
územního plánu, doc. Ing. arch. Petr Hlaváček + tým MHMP SE1

# Požadavky na obsah a vlastnosti Nefinančního plnění

## Park

- Charakter přírodní s rozvolněnou strukturou porostů s umístěním veřejných sportovišť/sportovních prvků (workoutové hřiště, fitnessové hřiště, discgolfové hřiště/prvky, dětské hřiště, běžecký okruh přírodní), pěší mlatové stezky/cyklostezky, veřejné osvětlení, lavičky
- Workoutové hřiště (na pozemcích parku investora v severní části)
- Veřejně přístupný 24/7, bez ostrahy

## MZI1

- Vytvoření nového koryta otevřeného potoka s přibližnou délkou trasování 110 – 150 m (původní trubní vedení o přibližné délce 92 m), napojující se na Roztylský potok
- Vytvoření nové retence s funkcí retenční/zásobní (zásobní pro navazující systém odtrubněného roztylského potoka s tůněmi), s přibližným minimálním objemem 1500 m<sup>3</sup>, s přibližným maximální objemem 3000 m<sup>3</sup>

## MZI2

- Vytvoření nového koryta otevřeného potoka s přibližnou délkou 90 – 130 m (původní trubní vedení o přibližné délce 70 m)
- Vytvoření tůní (orientační počet 2 až 5) s celkovou plochou součtu hladin 400 až 550 m<sup>2</sup>

## Cyklostezka

- Od ul. U Michelského lesa podél prodloužení ul. Tomíčkova, nové připojení z ul. Tomíčkova k lávce přes ul. 5.května
- Jedno společné těleso pro chodník i cyklostezku
- Orientační délka cyklostezky 420 m
- Orientační šířka cyklostezky od 3 do 4 m šířky
- Povrch asfalt
- Orientačně 400 m<sup>2</sup> zeleně s přibližnou šířkou 2,8 m mezi chodníkem/cyklostezkou a prodloužením Tomíčkova

## Klubovna

- Umístění ve 2.NP objektu školky
- Uspořádání dvě třídy, exteriérová terasa, sociální zázemí, sklad



- Světlná výška 2.NP orientačně 3,10 m až 3,35 m, min. světlná výška sociálního zázemí a chodeb 2,45 m
- Orientační podlahová plocha 190 - 205 m<sup>2</sup>

## **Dopravní přivaděč lokality**

### **FÁZE 1**

- Prodloužení ulice Tomíčkova včetně kruhového objezdu
- Dvouproudová obousměrná komunikace šířky 7m, asfaltový povrch, orientační délka 210 m
- Kruhový objezd šíře 7m, dva jízdní pruhy, asfaltový povrch
- Chodníky technická realizace v rámci Cyklostezky

### **FÁZE 1**

- Odpojení z Jižní spojky
- Jeden jízdní pruh šíře 3,3 m, po rozšíření na dva jízdní pruhy o celkové šířce 7,2 m s připojením do kruhového objezdu, asfaltový povrch, orientační délka 225 m

### **FÁZE 2 - Estakáda**

- Mostní konstrukce
- Dvouproudová obousměrná komunikace šířka 7m, asfaltový povrch, chodník na jižní straně komunikace o šířce 1,5 m, orientační délka komunikace 135 m

## **Provoz a údržba Parku**

- Park správa/údržba 20 let
- Péče o stávající porost, náhradní výsadba
- Pravidelné sezónní sekání (orientačně 8x ročně)
- Servis/opravy hřišť/prvků umístěných v parku
- Servis/údržba retenční plochy/koryta v parku
- Servis/opravy komunikací/běžecského oválu
- Úklid parku
- Řešení nahodilých událostí (kalamitní stavy způsobené povětrnostními vlivy)

## **Základní obchodní podmínky výpůjčky Klubovny**

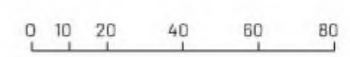
- Výpůjčka klubovny na období 15 let za částku 1,- Kč ročně s dotací poskytovanou Investorem HMP na služby spojené s provozem klubovny ve výši 100,- Kč/měsíc/m<sup>2</sup> plochy





**LEGENDA KONTRIBUCE - HLAVNÍ BODY DLE DOHODY S HMP**

- 1** nový vstup do metra Roztyly/alternativně školství
- 2** park (29.255 m<sup>2</sup>):
  - lavičky
  - veřejné osvětlení
  - pěší komunikace
  - workoutové/fitness hřiště
  - parkourové hřiště (na pozemcích parku investora)
  - discgolfové hřiště
  - dětské hřiště
  - běžecský okruh
- 3** vodní prvky, vodní plochy
  - 3.1** odtrubnění - vyvedení dešťové vodoteče na povrch + retenční nádrž
  - 3.2** odtrubnění - vyvedení roztylského potoka na povrch + tůň
- 4** cyklostezka
  - cyklostezka navrhovaná v rámci kontribuce
  - stávající cyklostezky
- 5** klubovna
- 6** dopravní přivaděč lokality



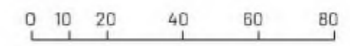




LEGENDA VÝKRESU MODROZELENÉ INFRASTRUKTURY

příloha č. 4b

- ZELENÁ INFRASTRUKTURA**
- POŽADAVKY PRO BLOKY
- pobytová parková plocha
  - plochy dopravních komunikací
  - orientační plocha příjezdu v rámci bloku
  - zpevněné plochy
  - mlátové plochy
- PRVKY ZELENĚ
- princip výsadby nových stromů
  - princip využití stávajících porostů
- MODRÁ INFRASTRUKTURA**
- označení objektů s doporučením realizace "zelených" vegetačních střech
  - akumulace dešťové vody
  - vsakovací galerie
  - princip využití dešťové vody ze střechy
  - navrhované vodní plochy
  - retenční průleh plošný
- STRUKTURA ÚZEMÍ**
- ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
- hranice řešeného území - Z 2797/00 (investiční záměr)
- PODKLADNÍ A INFORMATIVNÍ JEVY**
- les
  - vodní plochy stávající
  - parcelní kresba
  - vrstevnice po 1 m
- IDENTIFIKACE BLOKŮ**
- B.201**  
plocha bloku - 7 648 m<sup>2</sup>
- B202**  
plocha bloku - 33 445 m<sup>2</sup>







- LEGENDA VÝKRESU PROSTOROVÉHO ŘEŠENÍ** příloha č. 4c
- ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**  
 - - - hranice řešeného území - Z 2797/00 (investiční záměr)
- POŽADAVKY PRO BLOKY**  
 ■ pobytová parková plocha  
 ■ plochy dopravních komunikací  
 ■ orientační plocha příjezdu v rámci bloku  
 ■ zpevněné plochy  
 ■ mlátové plochy
- AKTIVITY V RÁMCI VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**  
 🏋️ workoutové/fitness hřiště  
 🤹 parkourové hřiště  
 ⛳ discgolfové hřiště  
 🧒 dětské hřiště  
 🏃 běžecký okruh  
 🚲 prostor pro procházky a projíždky
- DOPORUČENÉ PODROBNĚJŠÍ VYUŽITÍ**  
 🌸 květná louka  
 🧑‍🎓 mateřská školka-klubovna  
 🛋️ odpočinková louka  
 ☕ kavárna
- PODKLADNÍ A INFORMATIVNÍ JEVI**  
 🌳 les  
 🟩 stávající vodní plochy  
 🟦 navrhované vodní plochy- rybníky, jezírka...  
 - - - parcelní kresba  
 - - - vrstevnice po 1 m
- VÝŠKA OBJEKTŮ**  
 ■ výška do 270,000 m.n.m. Bpv  
 ■ výška do 285,000 m.n.m. Bpv  
 ■ výška do 294,000 m.n.m. Bpv



# Kupní smlouva<sup>1</sup>

Tuto kupní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), následující smluvní strany:

[...]

se sídlem [...], IČO: [...],

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u [...] soudu v [...] pod sp. zn. [...]

zastoupena: [...]

(dále jen „**Prodávající**“)

a

**Hlavní město Praha,**

se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 00064581,

zastoupeno: [...], primátorem

(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující dále společně také jen „**Smluvní strany**“)

## I. Preambule

- I.1 Prodávající a Kupující uzavřeli dne [...] Smlouvu o spolupráci zveřejněnou v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů pod č. [...] (dále jen "**Smlouva o spolupráci**") týkající se úpravy práv a povinností při přípravě a realizaci Investičního záměru Prodávající na pozemcích, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém záznamu, který tvoří přílohu č. 1 Smlouvy o spolupráci.
- I.2 Pokud není v této Smlouvě uvedeno jinak nebo pokud z kontextu nevyplývá něco jiného, má výraz definovaný ve Smlouvě o spolupráci stejný význam i v této Smlouvě nebo v jakémkoli oznámení podaném na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní.
- I.3 Prodávající se ve Smlouvě o spolupráci zavázala vyprojektovat a zrealizovat v kvalitě, jak je definována Smlouvou o spolupráci, a v souladu s dalšími požadavky sjednanými ve Smlouvě

---

<sup>1</sup> Vzorovou kupní smlouvu je pro účely převodu každého druhu Nefinančního plnění nezbytné upravit dle konkrétních okolností, především pak v pasážích, které jsou ve vzorové kupní smlouvě označeny žlutou barvou.

o spolupráci, na vybraných pozemcích ve vlastnictví Prodávající / [...] následující výstavbu [...]² a tyto pozemky společně s výstavbou / tuto výstavbu³ převést na Kupujícího.

I.4 Tato smlouva je uzavírána v návaznosti na Smlouvou o spolupráci a v souladu s ní.

## II. Předmět smlouvy

II.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto věcí:<sup>4</sup>

- pozemek parc. č. [...], který vznikl oddělením z pozemku parc. č. [...], na základě geometrického plánu č. [...], vyhotoveného [...], odsouhlaseného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu [...] (dále jen „GP“), který tvoří nedílnou součást a přílohu č. 1 této smlouvy,

- pozemek parc. č. [...], jehož součástí je stavba [...],

- stavba [...],

vše v katastrálním území [...], obec [...], zapsané na LV č. [...] v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro [...], Katastrální pracoviště [...] (dále společně jen „Předmět převodu“).

II.2 Prodávající touto smlouvou prodává Kupujícímu Předmět převodu včetně všech jeho součástí a příslušenství. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany shodně prohlašují, že společně s nabytím vlastnického práva k Předmětu převodu Kupující nepřijímá jakékoli dluhy váznoucí na Předmětu převodu. Smluvní strany tímto vylučují aplikaci § 1888 odst. 2 Občanského zákoníku na tuto Smlouvu.

II.3 Kupující Předmět převodu včetně všech jeho součástí a příslušenství kupuje, zavazuje se jej od Prodávající převzít a zaplatit za něj Prodávající kupní cenu ve výši a způsobem sjednaným v této Smlouvě.

II.4 Prodávající se zavazuje předat Kupujícímu veškerou dokumentaci související s Předmětem převodu podle Smlouvy o spolupráci, včetně [bude upraveno dle Smlouvy o spolupráci a konkrétního plnění, např.: dokumentace skutečného provedení zpracovanou podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, geometrického plánu, záručních listů, technických listů, prohlášení o shodě a další související dokumentace] (dále jen „Dokumentace“) a zajistit převod či postoupení všech práv duševního vlastnictví, zejména majetkových práv autorských, potřebných k užití Dokumentace a Předmětu převodu v souladu s účelem a smyslem této Smlouvy a Smlouvy o spolupráci, včetně jejich následné úpravy či přepracování v souvislosti s užíváním Předmětu převodu a včetně možnosti práva v daném rozsahu poskytnout třetí osobě.

---

<sup>2</sup> Bude stručně specifikováno dle Smlouvy o spolupráci, případně i odkazem na článek Smlouvy o spolupráci, přičemž výstavbou budou označeny konkrétní stavby, veřejné prostranství, park apod.

<sup>3</sup> Bude upraveno dle konkrétní situace, neboť ne ve všech případech budou převáděny na kupujícího také pozemky. Obdobně platí pro veškeré podobné pasáže této Smlouvy.

<sup>4</sup> Pozemky vzniklé podle geometrického plánu zpracovaného dle Smlouvy o spolupráci, případně odkaz na geometrický plán a/nebo jiné věci, které jsou součástí výstavby.



### III. Kupní cena a způsob jejího placení

- III.1 Celková kupní cena za prodávaný Předmět převodu činí [...] Kč (dále jen „Kupní cena“).<sup>5</sup>
- III.2 Kupující uhradí Kupní cenu bezhotovostním převodem na účet Prodávající č. ú. [...], vedený u [...] do 30 pracovních dnů ode dne doručení výzvy k úhradě Kupní ceny, kterou je Prodávající oprávněna zaslat Kupujícímu po provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí [v případě nemovitých věcí] / po předání a převzetí Předmětu převodu Kupujícím [v případě movitých věcí].

### IV. Prohlášení Prodávající a kvalita Předmětu převodu

- IV.1 Prodávající prohlašuje, že jí svědčí vlastnické právo k Předmětu převodu, jakož i ke všem jeho součástem a příslušenství, a je oprávněna s nimi disponovat.
- IV.2 Prodávající prohlašuje, že vyprojektovala a řádně dokončila Předmět převodu, který je plně v souladu se Smlouvou o spolupráci, a že je možné jej začít užívat v souladu s účelem sjednaným ve Smlouvě o spolupráci, a že z každého pozemku v rámci Předmětu převodu byly odstraněny všechny stavby či jiné faktické nebo právní překážky, které by bránily jeho využití pro sjednaný účel a které by mohly zpozdit nebo omezit využití pozemku ke sjednanému účelu, přičemž pro uvedený účel bylo vydáno příslušné kolaudační rozhodnutí, kolaudační souhlas, případně jiný konečný správní akt umožňující užívání Předmětu převodu pro sjednaný účel.
- IV.3 Prodávající prohlašuje, že po uzavření této smlouvy nezatíží Předmět převodu závazky ani právy ve prospěch třetích osob, a to bez ohledu na skutečnost, zda se takové závazky či taková práva zapisují do katastru nemovitostí, či nikoli, na Předmětu převodu nic neumístí, ani s Předmětem převodu nebude nijak disponovat, s výjimkou návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího.
- IV.4 Prodávající dále prohlašuje, že:
- Prodávající je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a poté, co bude uzavřena a stane se účinnou, bude tato Smlouva zakládat platné a závazné povinnosti Prodávající, vynutitelné proti ní v souladu s touto Smlouvou;
  - Prodávající je jediným a výlučným vlastníkem Předmětu převodu a má Předmět převodu ve své držbě;
  - nebylo učiněno jakékoliv právní jednání směřující k ukončení platnosti nabývacího titulu Prodávající k Předmětu převodu, a ani nedošlo jiným způsobem k zániku kteréhokoli nabývacího titulu k Předmětu převodu
  - neprobíhají žádné spory, zejména soudní či rozhodčí, související s Předmětem převodu, a to ani spory dotýkající se nájemních a sousedských vztahů, neprobíhají žádná správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastru nemovitostí týkající se Předmětu převodu, Předmět převodu není ani předmětem výkonu soudních či správních rozhodnutí, a práva Prodávající k Předmětu převodu ani nejsou zpochybnována třetí osobou;
  - Předmět převodu není kontaminován látkami či materiály, jejichž obsah nebo množství by byl v rozporu s obecně závaznými právními předpisy;

---

<sup>5</sup> Cena bude stanovena dle Smlouvy o spolupráci, přičemž bude zahrnovat cenu výstavby i cenu pozemků dle Smlouvy o spolupráci.



- f) ke dni uzavření této Smlouvy nebylo vůči Prodávající zahájeno insolvenční řízení a ani jí není známo, že by na ni byl podán insolvenční návrh;
- g) vůči Prodávající není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci;
- h) vůči Prodávající není vedeno exekuční řízení;
- i) Prodávající nemá žádné nedoplatky na daních či na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy neuvedené v této smlouvě, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoliv závazek či omezení týkající se této smlouvy a které by mohly vést k omezení práv nakládat s Předmětem převodu a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením Předmětu převodu;
- j) k Předmětu převodu nemá předkupní právo žádná třetí osoba ani Česká republika nebo jiný orgán veřejné moci či úřad.

## V. Převod vlastnického práva, předání Předmětu převodu

- V.1 Smluvní strany berou na vědomí, že podpisem této Smlouvy jsou svými projevy vůle v ní obsaženými vázáni. Kupující nabude vlastnické právo k Předmětu převodu vkladem jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí po pravomocném rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení, a to ke dni, kdy bude návrh na vklad katastrálnímu úřadu doručen / ke dni účinnosti této Smlouvy.
- V.2 Návrh na vklad do katastru nemovitostí bude podán příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávající ve lhůtě 10 pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy všemi Smluvními stranami a zveřejnění této smlouvy v Registru smluv dle čl. IX.8 této smlouvy. Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Prodávající. Nepodá-li návrh Prodávající včas, může jej podat Kupující.
- V.3 V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnických práv Kupujícího k Předmětu převodu na základě této smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, Prodávající a Kupující se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnických práv k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího povolen a byl naplněn účel této smlouvy.
- V.4 Pokud by došlo z jakéhokoliv důvodu k pravomocnému odmítnutí, zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu podle této Smlouvy nebo pokud bude řízení o povolení vkladu vlastnického práva pravomocně zastaveno, zavazují se Smluvní strany do 20 dnů od právní moci příslušného rozhodnutí uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména se shodným předmětem koupě a kupní cenou, platebními podmínkami, a s odstraněním nedostatků, které vedly k odmítnutí nebo zamítnutí vkladu či zastavení řízení, kterou bude nahrazena tato smlouva, případně podat v téže lhůtě nový návrh na vklad, spočívá-li důvod zamítnutí či odmítnutí vkladu pouze v nedostatecích původního návrhu na vklad.
- V.5 Smluvní strany se dohodly, že Předmět převodu a veškeré Dokumentace budou ze strany Prodávající předány Kupujícímu ve lhůtě (i) sjednané ve Smlouvě o spolupráci, tj. do: [...], nebo (ii) do 5 dnů ode dne vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího, podle toho, který okamžik nastane dříve. O předání bude vyhotoven předávací protokol.
- V.6 Na Kupujícího přechází nebezpečí škody na věci bez dalšího současně s (i) převodem vlastnického práva k Předmětu převodu na Kupujícího nebo (ii) předáním Předmětu převodu Kupujícímu dle čl. V.5 této smlouvy, a to v ten okamžik, který nastane později.



- V.7 Smluvní strany se dohodly, že Kupující je oprávněn do doby vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí Předmět převodu v přiměřeném rozsahu bezplatně užívat.

## VI. Postoupení práv z odpovědnosti za vady

- VI.1 Prodávající prohlašuje, že Předmět převodu byl realizován zhotovitelem [...] <sup>6</sup> (dále jen „Zhotovitel“), který poskytl Prodávající na Předmět převodu záruku za jakost, která je blíže popsána ve smlouvě o dílo mezi Prodávající a Zhotovitelem ze dne [...] (dále jen „Smlouva o dílo“). Jedno kompletní vyhotovení Smlouvy o dílo (vč. všech příloh a dodatků) předá Prodávající Kupujícímu jako součást Dokumentace.
- VI.2 Prodávající touto Smlouvou postoupuje veškerá práva, současná i budoucí, plynoucí ze zákonné i smluvní záruční odpovědnosti za vady Předmětu převodu, jež má nebo bude mít vůči Zhotoviteli na základě Smlouvy o dílo na Kupujícího a zavazuje se poskytnout Kupujícímu veškerou součinnost při uplatňování těchto práv z odpovědnosti za vady Kupujícím u Zhotovitele. Prodávající prohlašuje, že Zhotovitel s postoupením práv ve shora uvedeném rozsahu písemně souhlasil.
- VI.3 Postoupení práv podle tohoto článku této smlouvy z Prodávající na Kupujícího je bezúplatné.
- VI.4 Prodávající se zavazuje oznámit Zhotoviteli postoupení práv z odpovědnosti za vady na Kupujícího dle této Smlouvy nejpozději do [...] dnů od podpisu této smlouvy.

## VII. Záruka za jakost a nároky z vad

- VII.1 Prodávající tímto poskytuje Kupujícímu ve vztahu k Předmětu převodu záruku za jakost v délce [...] , která běží od [...] . <sup>7</sup>
- VII.2 Zárukou za jakost ve vztahu k Předmětu převodu se Prodávající zavazuje, že Předmět převodu bude po celou dobu trvání příslušné záruční doby v souladu s
- touto Smlouvou, Smlouvou o spolupráci, příslušnými právními předpisy, technickými normami a jinými závaznými specifikacemi či požadavky stanovenými příslušnými správními či jinými veřejnoprávními orgány;
  - plně způsobilý pro použití k účelu sjednanému ve Smlouvě o spolupráci, popř. obvyklému účelu, a mající vlastnosti smluvené v této smlouvě a Smlouvě o spolupráci, resp. vlastnosti obvyklé.
- VII.3 Záruka se nevztahuje na opotřebení běžným provozem.
- VII.4 Smluvní strany se dohodly, že bude-li Předmět převodu, vykazovat vady (tj. i v případě, kdy se kterékoli z prohlášení Prodávající ukáže jako nepravdivé, neúplné či zavádějící), popř. nebudou v souladu s poskytnutou zárukou za jakost, je Kupující oprávněn:
- požadovat, aby Prodávající v přiměřené lhůtě, nejdéle však do 60 dnů od doručení výzvy Kupujícího k nápravě, zjednala nápravu a tyto nedostatky či nesoulad na své náklady odstranila; nebo

---

<sup>6</sup> Bude-li zhotovitelů výstavby více, budou na tomto místě uvedeni všichni zhotovitelé a všechny smlouvy o dílo.

<sup>7</sup> Bude doplněno v souladu se Smlouvou o spolupráci.

- ii) nezjednala-li Prodávající nápravu v poskytnuté lhůtě podle bodu i), zajistit odstranění těchto vad sám nebo prostřednictvím třetí osoby za cenu obvyklou v místě a době nápravy nedostatků dle jejich povahy a požadovat náhradu takto vynaložených nákladů po Prodávající, přičemž vyšší požadovaných nákladů je Kupující povinen Prodávající současně se žádostí o jejich úhradu doložit.

Lhůta pro zjednání nápravy Investorem podle tohoto článku Smlouvy bude případně prodloužena o období mimořádně nepříznivých klimatických podmínek znemožňujících či podstatným způsobem ztěžujících provádění stavebních prací v rámci odstraňování výše uvedených nedostatků či nesouladu.

- VII.5 Pokud Prodávající v rámci plnění této smlouvy převedla na Kupujícího práva ze záruky za jakost vůči Zhotoviteli, a pokud může být náprava vad plnění dle této smlouvy uplatněna jako vada ze záruky po Zhotoviteli, může Kupující uplatnit nároky podle čl. VII.4 této Smlouvy po Prodávající pouze tehdy, pokud předtím řádně uplatnilo nárok ze záruky za jakost proti příslušnému Zhotoviteli a Zhotovitel nárok nesplnil v přiměřené lhůtě dle povahy nároku a možností Zhotovitele od jeho uplatnění, která nebude delší než 60 dnů od výzvy Kupujícího Zhotoviteli k nápravě, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Uplatní-li Kupující nároky podle čl. VII.4 této smlouvy a Prodávající tyto nároky splní, postoupí Kupující svoji pohledávku za Zhotovitelem ze záruky zpět Prodávající, a to bezúplatně.
- VII.6 Smluvní strany si při postupu vůči Zhotoviteli poskytnou veškerou potřebnou součinnost, informace a podklady, a to bez zbytečného odkladu.

## VIII. Ukončení Smlouvy

- VIII.1 Smlouvu lze ukončit písemnou dohodou Smluvních stran, jejíž nedílnou součástí bude tvořit vypořádání vzájemných závazků a pohledávek.
- VIII.2 Každá Smluvní strana je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud druhá Smluvní strana poruší Smlouvu podstatným způsobem. Odstoupení se činí písemným oznámením o odstoupení doručeným druhé Smluvní straně.
- VIII.3 Za podstatné porušení této Smlouvy se považuje také případ, kdy se ukáže, že jakékoli prohlášení Prodávajícího dle této Smlouvy bylo nepravdivé, neúplné a/nebo zavádějící.
- VIII.4 Odstoupením od Smlouvy zanikají v rozsahu jeho účinků práva a povinnosti obou Smluvních stran z této Smlouvy, Smlouva se tím od počátku ruší a smluvní strany jsou povinny vrátit si vzájemně veškerá již poskytnutá plnění a vzájemně se vypořádat podle zásad o bezdůvodném obohacení.
- VIII.5 Odstoupení od Smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu újmy vzniklé z porušení smluvní povinnosti ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat strany i po odstoupení od Smlouvy.

## IX. Závěrečná ustanovení

- IX.1 Tuto smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran, a to formou po sobě číslovaných dodatků. To se týká i změny tohoto ustanovení. Za písemnou formu nebude pro účely tohoto ustanovení považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

- IX.2 Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy.
- IX.3 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.
- IX.4 Tato smlouva je sepsána v [...] vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po [...] vyhotoveních, přičemž 1 vyhotovení smlouvy pro každou Smluvní stranu bude s ověřenými podpisy zástupců Smluvních stran.
- IX.5 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že nebyla uzavřena za jakéhokoliv nátlaku či tísně ani pod hrozbu násilí nebo lstí.
- IX.6 Práva a povinnosti z této smlouvy může každá ze Smluvních stran převést na jinou nebo třetí osobu (postoupení smlouvy) jen s předchozím písemným souhlasem ostatních Smluvních stran za podmínek ujednaných ve Smlouvě o spolupráci nebo v této smlouvě. Bez udělení tohoto souhlasu je postoupení práv a povinností dle předchozí věty neplatné.
- IX.7 Tato smlouva se řídí českým právem. K řešení sporů z této smlouvy budou příslušné české soudy.
- IX.8 Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti uveřejněním v Registru smluv ve smyslu zákona č. 340/ 2015 Sb. Zveřejnění v Registru smluv zajistí Kupující.
- IX.9 Uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo HMP na svém zasedání dne [...], usnesením č. [...].
- IX.10 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:  
Příloha č. 1: Geometrický plán č. [...]

V [...] dne [...]

V [...] dne [...]

---

Kupující

**Hlavní město Praha**

[...], primátor

---

Prodávající

[...]

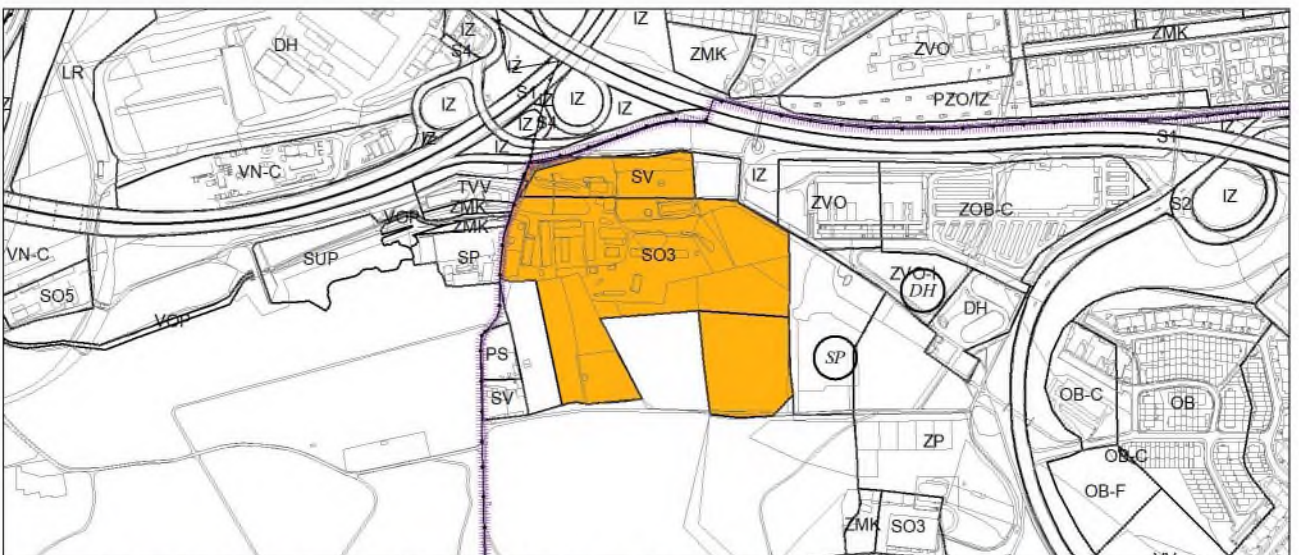
[...]





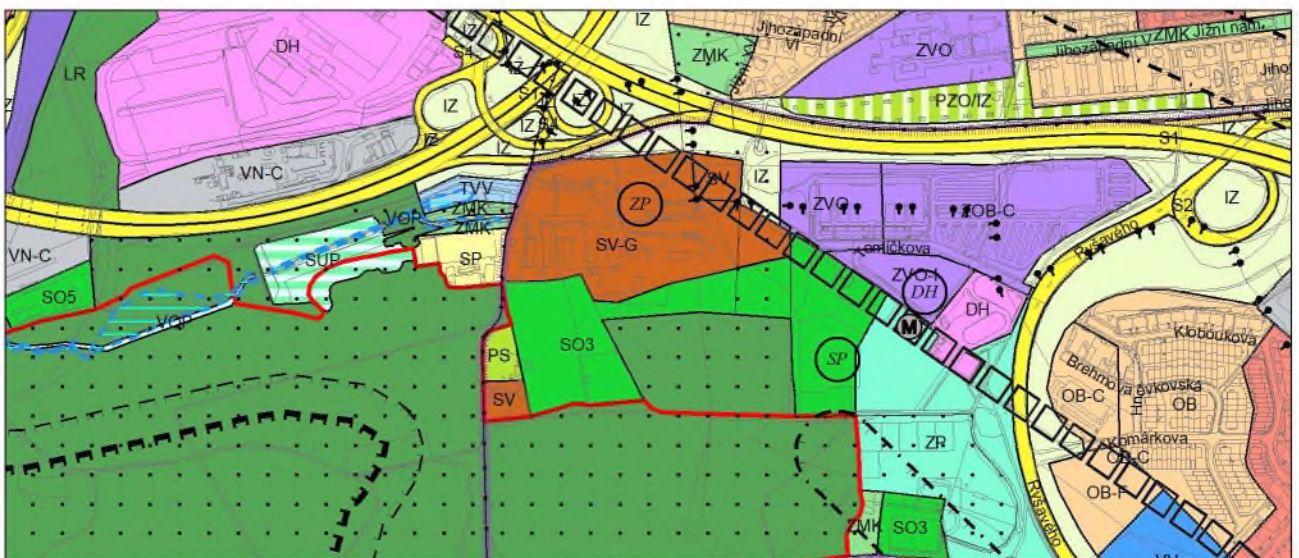
Výkres č. 4 – Plán využití ploch, platný stav k 6. 9. 2018

M 1 : 10 000



Zákes zadání změny schválený usnesením ZHMP č. 33/17 ze dne 12. 12. 2013

M 1 : 10 000



Promítnutí změny do výkresu č. 4 - Plán využití ploch

M 1 : 10 000

## Důvodová zpráva

Obsahem tisku je schválení návrhu a vydání změny Z 2797/00 vlny IV celoměstsky významných změn ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Číslo změny	Předmět	Městská část
2797	Polyfunkční objekt, park pro volný čas, úprava plochy VPS	Praha 11

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

Zastupitelstvo hl. m. Prahy rozhodlo usnesením č. 33/17 ze dne 12. 12. 2013 o schválení zadání změny Z 2797/00 vlny IV celoměstsky významných změn ÚP SÚ hl. m. Prahy (dále jen „Změny“). Pro návrh Změny bylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ).

Na základě §§ 50-54 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zajistil pořizovatel - Odbor územního rozvoje MHMP /UZR MHMP/ - společné jednání o návrhu Změny, veřejné projednání návrhu Změny a opakované veřejné projednání návrhu Změny vydávané formou opatření obecné povahy, a VVURÚ.

Oznámení o vystavení a společném jednání o návrhu Změny a VVURÚ bylo provedeno vyvěšením na úředních deskách MHMP a obesláním vyzvaných orgánů v souladu s § 50 stavebního zákona. Dokumentace projednávaného návrhu Změny a VVURÚ byla vystavena od 4. 1. 2017 do 20. 2. 2017 k nahlédnutí u pořizovatele a na internetové adrese [www.praha.eu](http://www.praha.eu). Stanoviska a připomínky, uplatněné v průběhu společného jednání k návrhu Změny, byly pořizovatelem vyhodnoceny.

Pořizovatel zajistil posouzení společného jednání podle § 50 odst. 7 stavebního zákona nadřízeným orgánem (MMR ČR), který neshledal žádné nedostatky, v jejichž důsledku by nebylo možné zahájit řízení o územním plánu.

V rámci společného jednání o návrhu Změny byl návrh Změny zpracován a projednáván ve dvou variantách (A a B). Z vyhodnocení výsledků společného jednání o návrhu Změny a VVURÚ vyplynulo upřednostnění varianty A. Zastupitelstvo hl. m. Prahy svým usnesením č. 38/69 ze dne 14. 6. 2018 schválilo výběr varianty A návrhu Změny.

Oznámení o vystavení a veřejném projednání návrhu Změny podle § 52 stavebního zákona, vydávané formou opatření obecné povahy, a VVURÚ, bylo provedeno zveřejněním na úředních deskách MHMP a úředních deskách MČ. Dokumentace projednávaného návrhu Změny byla po dobu veřejného projednání od 25. 1. 2019 do 4. 3. 2019 vystavena k nahlédnutí u pořizovatele a na internetové adrese [www.praha.eu](http://www.praha.eu). Na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě (změna navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití a navržení nové podmíněnosti staveb) návrhu Změny ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona a bylo tedy nutné uspořádat opakované veřejné projednání návrhu Změny a VVURÚ.

Oznámení o vystavení a opakovaném veřejném projednání návrhu Změny podle § 53 odst. 2, resp. § 52 stavebního zákona, vydávané formou opatření obecné povahy, a VVURÚ, bylo provedeno zveřejněním na úředních deskách MHMP a úředních deskách MČ. Dokumentace projednávaného návrhu Změny byla po dobu opakovaného veřejného projednání od 15. 6. 2021 do 22. 7. 2021 vystavena k nahlédnutí u pořizovatele a na internetové adrese [www.praha.eu](http://www.praha.eu). Na základě opakovaného veřejného projednání došlo k drobné úpravě textu podmíněnosti v bodě „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ výrokové části změny. Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu



Změny ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona a není tedy nutné uspořádat opakované veřejné projednání návrhu Změny a VVURÚ.

Pořizovatel ve vyhodnocení společného jednání o návrhu Změny, veřejného projednání návrhu Změny a opakovaného veřejného projednání návrhu Změny a VVURÚ respektoval požadavek stavebního zákona, který ukládá dodržet dobu, ve které musí být stanoviska dotčených orgánů (DO), námitky vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, námitky zástupce veřejnosti nebo oprávněného investora a ostatní připomínky k návrhu změny ÚP doručeny. K vyjádřením zaslaným po této době se nepřihlíží.

Všechna vyjádření, řádně uplatněná v průběhu společného jednání o návrhu Změny, veřejného projednání návrhu Změny a opakovaného veřejného projednání návrhu Změny a VVURÚ, byla vyhodnocena a jsou uvedena v příloze č. 1 k usnesení.

Návrh rozhodnutí o námitkách, uplatňovaných dle § 52 odst. 2 stavebního zákona, je zpracován a je uveden v příloze č. 2 k usnesení.

Návrh rozhodnutí o zásadních připomínkách městských částí dle § 25c obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., v platném znění, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, je zpracován a je uveden v příloze č. 3 k usnesení.

Dotčené orgány neuplatnily negativní stanoviska, pro která by nebylo možné Změnu vydat.

Dopisem pořizovatele (č.j. MHMP 254054/2022 ze dne 11. 2. 2022) byly dotčené orgány a MMR ČR ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona vyzvány k uplatnění svých stanovisek k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny. Ve stanovené lhůtě pořizovatel neobdržel žádné negativní stanovisko dotčených orgánů ani MMR ČR.

Návrh Změny byl projednán dne 13. 4. 2022 ve Výboru pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči ZHMP (VURM), který s vydáním změny souhlasí. Zápis je uveden v příloze č. 7 k usnesení.

Návrh Změny byl projednán Radou hl. m. Prahy, která k němu přijala usnesení. Toto usnesení je přílohou č. 2 k důvodové zprávě.

Veškeré podklady z projednání návrhu Změny jsou uloženy u pořizovatele, tj. na Odboru územního rozvoje – UZR MHMP, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1.

### **Z hlediska samosprávy a samostatné působnosti hl. m. Prahy nezávisle na pořizovateli změny:**

Materiál tohoto usnesení, které v rámci procesu pořizování změn územního plánu zpracovává pořizovatel, byl nezávisle na procesu pořizování změny rozšířen a doplněn výhradně v rámci samostatné působnosti samosprávy hl. m. Prahy v souladu s Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy, schválenou Zastupitelstvem hl. m. Prahy dne 27. 1. 2022.

Na základě podmínky (požadavku) Výboru pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči Zastupitelstva hl. m. Prahy, v souladu s Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy, byl dokončen návrh smlouvy o spolupráci mezi hl. m. Prahou a investorem, za účasti městské části. Požadavkům MČ Praha 11 dle přílohy č. 8 usnesení bylo vyhověno a požadavky byly naplněny, a to dle přílohy č. 9 usnesení.,

Dopady vůči rozpočtu HMP dle článku IV.6 smlouvy o spolupráci mezi hl. m. Prahou a investorem jsou eventuálně pozitivní, žádné negativní, a to dle okolností k upřesnění na základě smlouvy.

Součástí materiálu je proto i smlouva o spolupráci mezi hl. m. Prahou a investorem.

Přílohy k důvodové zprávě:

1. Seznam žadatelů
2. Schválené usnesení RHMP

**Seznam žadatelů**

<b>Číslo změny</b>	<b>Městská část</b>	<b>Žadatel</b>	<b>Předmět</b>
2797	Praha 11	*****	Polyfunkční objekt, park pro volný čas, úprava plochy VPS



**Hlavní město Praha**  
**RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY**

**U S N E S E N Í**

Rady hlavního města Prahy

číslo 1478  
ze dne 13.6.2022

*k návrhu změny ÚP a jejímu vydání - Z 2797 (fáze "návrh" + "OOP", vlna CVZ IV) a k návrhu smlouvy o spolupráci k dané změně dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy*

**Rada hlavního města Prahy**

**I. bere na vědomí**

1. výsledek projednání návrhu změny Z 2797/00 vlny IV celoměstsky významných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy, včetně vyhodnocení, uvedený v příloze č. 1 tohoto usnesení
2. závěry z jednání Výboru pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči Zastupitelstva hl.m. Prahy, které spočívají v podmínce (požadavku) uzavření smlouvy o spolupráci k této změně, uvedené v příloze č. 7 tohoto usnesení
3. usnesení Rady MČ Praha 11, které je přílohou č. 8 tohoto usnesení

**II. konstatuje, že**

1. materiál tohoto usnesení, které v rámci procesu pořizování změn územního plánu zpracovává pořizovatel, byl nezávisle na procesu pořizování změny rozšířen a doplněn výhradně v rámci samostatné působnosti samosprávy hl.m. Prahy v souladu s Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy, schválenou Zastupitelstvem hl.m. Prahy dne 27. 1. 2022
2. na základě podmínky (požadavku) Výboru pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči Zastupitelstva hl.m. Prahy, v souladu s Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy, byl dokončen návrh Smlouvy o spolupráci, který je přílohou č. 10 tohoto usnesení
3. požadavkům MČ Praha 11 dle přílohy č. 8 tohoto usnesení bylo vyhověno a požadavky byly naplněny, a to dle přílohy č. 9 tohoto usnesení
4. dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy se jedná o metropolitní změnu územního plánu a že v souladu s touto Metodikou vede jednání o této změně hl.m. Praha, a to za účasti MČ, přičemž tento požadavek byl naplněn

**III. souhlasí**

1. s návrhem rozhodnutí o uplatněných námitkách k návrhu změny Z 2797/00 vlny IV celoměstsky významných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedeným v příloze č. 2 tohoto usnesení
2. s návrhem rozhodnutí o uplatněných zásadních připomínkách k návrhu změny Z 2797/00 vlny IV celoměstsky významných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedeným v příloze č. 3 tohoto usnesení
3. s návrhem změny Z 2797/00 vlny IV celoměstsky významných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedeným v příloze č. 4 a č. 5 tohoto usnesení

4. s vydáním změny Z 2797/00 vlny IV celoměstsky významných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy formou opatření obecné povahy č. 1XX/202Y, uvedeného v příloze č. 6 tohoto usnesení
5. s uzavřením Smlouvy o spolupráci mezi hl.m. Prahou a investorem ke změně Z 2797/00 vlny IV celoměstsky významných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy, která je v souladu s Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy a která je přílohou č. 10 tohoto usnesení

#### **IV. u k l á d á**

##### **1. I. náměstkovi primátora doc. Ing. arch. Petrovi Hlaváčkovi**

1. předložit návrh na schválení a vydání změny Z 2797/00 vlny IV celoměstsky významných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy a návrh Smlouvy o spolupráci Zastupitelstvu hl.m. Prahy

Termín: 16.6.2022

MUDr. Zdeněk Hřib v. r.  
primátor hl.m. Prahy

doc. Ing. arch. Petr Hlaváček v. r.  
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: I. náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček

Tisk: R-44020

Provede: I. náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček

Na vědomí: odborům MHMP