

Vyhodnocení stanovisek a připomínek k návrhu změny ÚP SÚ HMP

DATUM: 07/2020

Z 2600 / 2600

Místa akce:

Praha 3, k.ú. Žižkov Praha 3, k.ú. Strašnice Praha 9, k.ú. Hrdlořezy Praha 10, k.ú. Strašnice Praha 10, k.ú. Malešice
lokalita "Nákladové nádraží Žižkov" a areál Vackov a.s.

Předmět:

vymístění železniční dopravy, začlenění území do městské struktury, VPS

Z:

čistě obytné /OB/, garáže a parkoviště /DGP/, izolační zeleň /IZ/, lesní porosty /LR/, nerušící výroby a služeb /VN/, nerušící výroby a služeb s kódem míry využití území E /VN-E/, odpadové hospodářství /TVO/, ostatní dopravně významné komunikace /S4/, parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/, sběrné komunikace městského významu /S2/, smíšené městského jádra s kódem míry využití území H /SMJ-H/, tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály /DZ/, urbanisticky významné plochy a dopravní spojení /DU/, veřejné vybavení /VV/, všeobecně obytné s kódem míry využití území H /OV-H/, všeobecně smíšené /SV/, všeobecně smíšené s kódem míry využití území F /SV-F/, všeobecně smíšené s kódem míry využití území I /SV-I/, zeleň městská a krajinná /ZMK/

Na:

čistě obytné /OB/, lesní porosty /LR/, ostatní dopravně významné komunikace /S4/, parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/, smíšené městského jádra /SMJ/, smíšené městského jádra s kódem míry využití území H /SMJ-H/, urbanisticky významné plochy a dopravní spojení /DU/, veřejné vybavení /VV/, všeobecně obytné s kódem míry využití území H /OV-H/, všeobecně smíšené /SV/, všeobecně smíšené s kódem míry využití území F /SV-F/, všeobecně smíšené s kódem míry využití území G /SV-G/, všeobecně smíšené s kódem míry využití území H /SV-H/, všeobecně smíšené s kódem míry využití území I /SV-I/, zeleň městská a krajinná /ZMK/, zeleň městská a krajinná /ZMK/ plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R /DH/

bude upřesněno na základě podrobnější podkladové studie

název org.	shrnutí	ID vyjádření	obsah vyjádření	dohodovací jednání	vyhodnocení
23 MČ Praha 3, starosta Sp.j.	Jiné	2956023	Starosta MČ Prahy 3 zasílá následující připomínky k VVURÚ (vyhodnocení vlivu návrhu změny na udržitelný rozvoj území): 1) přestože mohla MČ Prahy 3 materiál v souvislosti s návrhem změny ÚP vyhodnotit až v červenci 2019: 2) Hodnocení vlivu změny Z 2600/00 na udržitelný		

rozvoj území by se mělo odvíjet od podrobnější urbanistické studie (masterplan), která bude řešit právě konkrétní řešení jednotlivých městských stavebních bloků. Bez této konkrétnější představy je veškeré hodnocení jen zcela nedostatečný odhad z ploch rozdílného funkčního využití územního plánu a slepá víra v dobrou vůli investorů v území a v nástroje územního řízení. Masterplanem se rozumí podrobná urbanistická studie, která přesně nastaví uliční linie, linie zástavby, podlažnosti bloků (segmentů zástavby) a maximální užitné plochy zástavby, poměry jednotlivých druhů využití staveb i konkrétní pozice pro umístění veřejného vybavení, služeb, parkování, nerušících služeb, zeleně a ekologických ploch a zařízení. Studie musí být doplněna výčtem všech ploch, výpočtem nároků na dopravu, výkazem zastavěných ploch, podsklepených ploch a ploch s rostlým terénem, ve kterých bude umožněno zasakování vod.

3) Bez podrobnější studie nelze posoudit poměr nezpevněných a zpevněných ploch a celkový výměr vsakovacích ploch. Zdravé městské životní prostředí nelze tvořit bez promyšlené kompozice vzájemně propojených systémů zeleně, bez opatření pro vsakování dešťových vod, bez komplexně řešené infrastruktury.

23	MČ Praha 3, starosta Sp.j.	Jiné	2956024	připomínky k VVURÚ: 4) Zástavba je navržena monofunkčně pro bydlení a vykazuje nedostatečný rozsah ploch pro veřejné vybavení. Vliv změny UP na sociální podmínky (sociální pilíř) nelze hodnotit jednoznačně pozitivně, čemuž by měla odpovídat i opatření. 5) Sociální pilíř udržitelného rozvoje nelze zajistit bez vytvoření ploch pro výstavbu veřejného vybavení. A zejména bez zajištění cenově dostupného – tedy malometrážního či obecního bydlení.
23	MČ Praha 3, starosta Sp.j.	Jiné	2956025	připomínky k VVURÚ: 6) Praha 3 konstatuje, že souhlasí se zpracovatelem, že navržený rozsah i situování ploch vykazuje nedostatek veřejné zeleně.
23	MČ Praha 3, starosta Sp.j.	Jiné	2956026	připomínky k VVURÚ: 7) Vyhodnocení neobsahuje průkaz dostatečnosti

dopravní obsluhy vůči navrženým mírám využití území a nejsou posouzeny křížovatky.

23	MČ Praha 3, starosta Sp.j.	Jiné	2956027	připomínky k VVURÚ: 8) Ochranu lokálně se vyskytнувších a endemických druhů rostlin a živočichů, které jsou vázány na specifické podmínky lokality (xerothermní a halofilní druhy) nelze stavět nad okamžitou potřebu masivních výsadeb stromů ve městech, jejich ochranu a neexploatující zavlažování co možná nejvíce z místních zdrojů.
23	MČ Praha 3, starosta Sp.j.	Jiné	2956028	připomínky k VVURÚ: 9) Vzhledem k navýšení zpevněných ploch, dle studie EA, MČ Praha 3 doporučuje zhotovení zelených střech jako navrhované projektové opatření.
23	MČ Praha 3, starosta Sp.j.	Jiné	2956029	připomínky k VVURÚ: 10) Vzhledem k tomu, že na území NNŽ již není v provozu železniční doprava, nelze k tomuto vztahovat pozitivní hodnocení změny na hlukovou zátěž v území (například str. 36 ale i jinde).
23	MČ Praha 3, starosta Sp.j.	Jiné	2956030	připomínky k VVURÚ: 11) Stanovení hygienických limitů nelze hodnotit k rozhodnému datu 1.1.2001, tato čísla jsou již dnes zavádějící. (str. 63) Rozhodným datem by měl být rok nejméně rok 2017. V území přibyla zátěž dopravou ve všech jejích módech.
23	MČ Praha 3, starosta Sp.j.	Jiné	2956031	připomínky k VVURÚ: 12) Opatření by měla z hlediska udržitelné mobility

23	MČ Praha 3, starosta Sp.j.	Jiné	2956032	připomínky k VVURÚ: 13) Kompenzační opatření k minimalizaci vlivů nové výstavby na imise v ovzduší by měla být doporučena bez ohledu na výsledky rozptylové studie. (str.179, odr. 7)
23	MČ Praha 3, starosta Sp.j.	Jiné	2956033	připomínky k VVURÚ: 14) Z hlediska vztahu k prioritám ZÚR hl.m.Prahy - Ochrane kulturních hodnot - by projektovým opatřením měl být zákaz vedení tramvaje skrze památkově chráněnou budovu Nákladového nádraží Žižkov a související zákaz průrazu čelního křídla budovy. (str.179, odr.1)
23	MČ Praha 3, starosta Sp.j.	Jiné	2956034	připomínky k VVURÚ: 15) Z hlediska pohybu v uličních prostranstvích by mělo být mezi projektovými opatřeními zřízení dostatečných opatření pro preferenci a bezpečnost cyklistů a chodců, tedy ideálně zklidněné komunikace a obytné zóny, doplněné o dostatečnou cykloinfrastrukturu (environmentální pilíř). (str. 180)
23	MČ Praha 3, starosta Sp.j.	Částečný souhlas	2956049	Připomínky MČ k návrhu změny Z-2600: Připomínka č. 1 – podrobnost a závaznost změny MČ požaduje, aby bylo rozhodování o změnách v území, jehož se změna týká, podmíněno zpracováním územní studie dle § 30 stavebního zákona, případně pořízením regulačního plánu dle § 61 stavebního zákona. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní. Odůvodnění: Podle § 43 odst. 2 stavebního zákona lze v územním plánu vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu. Využití těchto institutů je vhodné obzvláště v situacích, kdy se jedná o území, které je náročné na koordinaci jednotlivých soukromých a veřejných zájmů a kdy je potřeba podrobněji prověřit koncepci veřejné infrastruktury, zeleně apod., a to i s ohledem na vlastnická práva jednotlivých dotčených vlastníků nemovitostí. Plocha, které se má změna Z 2600/00 týkat, takovým územím nepochybně je, neboť se jedná o území Nákladového nádraží Žižkov, u něhož je

potřeba koordinovat jednak zájem na využití bývalého nákladového nádraží, jehož součástí jsou budovy prohlášené za nemovité kulturní památky, jednak zájem na přestavbě území a jeho hospodárném využití. Územní studie nebo regulační plán by tak měly zajistit nejen kvalitní urbanistickou kompozici, ale stanovit i etapizaci a podmíněnost staveb, podrobnější regulativy pro výstavbu, ekologickou udržitelnost a stabilitu staveb v území, dostatek zeleně v ulicích, pěší prostupnost území, jakož i podrobné dopravní řešení včetně cyklistické dopravy a řešení dopravy v klidu.

O tom, že se jedná o rozsáhlé území, jehož přestavba bude z hlediska koordinace jednotlivých soukromých a veřejných zájmů komplikovaná, svědčí také skutečnost, že IPR zpracoval podkladovou studii, která by měla být podkladem pro změnu Z 2600/00. Tato podkladová studie nicméně není právně závazná a není tak zajištěno, že v ní stanovená koncepce (včetně konkrétního využití jednotlivých stavebních bloků a koncepce veřejné infrastruktury) bude následně skutečně realizována v rámci navazujících územních a stavebních řízení. Některé předpoklady, které pro budoucnost území vidíme jako zásadní, podkladová studie neřeší.

Územní studie se naproti tomu eviduje a představuje neopomenutelný podklad pro rozhodování o změnách v území, s nimiž se bude muset stavební úřad při svém rozhodování přezkoumatelným způsobem vypořádat.

Územní studie navíc mohou podrobněji prověřit otázky obsažené v níže uvedených připomínkách.

23 MČ Praha 3, starosta Sp.j. Částečný souhlas 2956050

Připomínka č. 2 – kapacita a dopravní zátěž území MČ nesouhlasí se stanovením kódů míry využití ploch bez prověření dopravního zatížení jednotlivých komunikací v jednotlivých etapách naplňování územního plánu.

MČ proto požaduje stanovení etapizace a podmíněnosti výstavby v území v návaznosti na dostavbu dopravní infrastruktury.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Z podkladové studie zpracované IPR vyplývá, že potenciál transformačního území řešeného změnou Z 2600/00 dává reálnou možnost pro přítomnost cca 15.000 obyvatel. Návrh změny navrhuje u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití také kód míry využití plochy, přičemž u některých ploch dochází k navýšení tohoto kódu oproti stávajícímu územnímu plánu, což znamená také navýšení nejvyššího přípustného koeficientu podlažních ploch (KPP), průměrné podlažnosti apod. U některých ploch návrh změny navrhuje kód „I“ nebo „J“, což

znamená nejvyšší přípustný KPP až 2,6. Je tedy zřejmé, že návrh počítá s výrazným přírůstkem obyvatelstva v této lokalitě, který nepochybně také bude generovat nový objem individuální dopravy a vyšší nároky na veřejnou dopravu, infrastrukturu a veřejnou vybavenost. Stávající dopravní infrastruktura (především ul. J. Želivského) je přitom již v současnosti významně přetížena. MČ z tohoto důvodu namítá, že pro posouzení vhodnosti jednotlivých navržených kódů (od kterých se odvíjí intenzita využití území) je potřeba nejprve doložit předpokládané dopravní zatížení území v jednotlivých etapách výstavby, tedy zejména počet denních pohybů na jednotlivých komunikacích v závislosti na postupující zástavbě území a v závislosti na dokončení nového tramvajového propojení v centru Prahy, výstavbě tzv. Jarovské třídy (prodloužení Malešické směrem na východ), výstavbě nové tramvajové trati v území a dokončení severovýchodní části městského okruhu. V souvislosti s tím je případně je potřeba stanovit vhodnou etapizaci výstavby dle § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, tedy stanovit pořadí provádění změn v území v návaznosti na dostavbu nezbytné dopravní infrastruktury, tedy zejména zkapacitnění MHD, stavbě Jarovské třídy nebo městského okruhu. Podrobně se problematikou zabývala dopravní studie „Posouzení zjištění dopravních problémů“, zpracovaná pro ÚRM v roce 2011 Ing. Věrtelářem, kterou doporučujeme při novém vyhodnocování vzít v potaz. MČ P3 navíc opakuje svůj požadavek, ponechat větev metra D na svém území. MČ výhledově počítá s přenesením severojižní tranzitní dopravy skrze městskou část právě na městský okruh, proto by mělo být prokázáno, že ve fázi plného vytížení předmetného území dojde ke snížení dopravní zátěže ulice Želivského oproti současnému stavu.

23	MČ Praha 3, starosta Sp.j.	Částečný souhlas	2956051	<p>Připomínka č. 3 – vedení tramvajové trati MČ nesouhlasí s vedením tramvajové trati skrz památkově chráněný objekt nákladového nádraží a žádá, aby byla tramvajová trať změnou Z 2600/00 jednoznačně vymezena v trase kolem budovy bývalého nákladového nádraží.</p> <p>Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.</p> <p>Odůvodnění: MČ nesouhlasí s vedením tramvajové trati skrz památkově chráněný objekt nádraží a považuje jej za záměr ohrožující budovu nádraží a její hlavní hodnotu spočívající v kvalitě intaktnosti vnitřní dvorany. Z tohoto důvodu žádá vypuštění tohoto vedení z návrhu změny a žádá její vymezení tak, aby tramvajová trať vedla kolem budovy bývalého</p>
----	----------------------------	------------------	---------	---

				<p>nákladového nádraží.</p> <p>Vymezení tramvajové trati přes památkově chráněný objekt za situace, kdy se nabízí jiné řešení (tj. vedení kolem budovy), by bylo dle MČ v příkrém rozporu s cíli a úkoly územního plánování, především s tím, že územní plánování má ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (§ 18 odst. 4 stavebního zákona), a že úkolem územního plánování je zejména stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území (§ 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona).</p>
23	MČ Praha 3, starosta Sp.j.	Částečný souhlas	2956052	<p>Připomínka č. 4 – diferenciace využití funkčních ploch</p> <p>MČ požaduje podrobnější členění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití nebo stanovení podrobnějších regulativů pro plochy nacházející se v lokalitě Nákladového nádraží Žižkov tak, aby došlo k vytvoření pestřejšího vizuálního i uživatelského charakteru jednotlivých částí území a garanci jejich svébytné kvality.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Návrh změny počítá v dané lokalitě s vymezením jednotlivých smíšených ploch SV a SMJ, které mají poměrně obecně stanovené regulativy umožňující smíšené využití těchto ploch převážně pro bydlení a občanské vybavení. Ačkoli lze v smíšených plochách umísťovat široký okruh staveb, vymezení jednotlivých ploch SV a SMJ nezajišťuje funkční pestrost vzniklé výstavby, v důsledku čehož hrozí vznik monofunkčních celků.</p> <p>Podkladová studie musí navrhnout podrobnější strukturu, formy a hmoty zástavby s členěním ploch na jednotlivé bloky, u nichž se již počítá s pestřejším využitím. Tato podkladová studie ovšem není závazná, proto není nijak zabezpečeno, že území bude reálně využito takovým způsobem, jakým studie předpokládá.</p> <p>MČ v této souvislosti opětovně poukazuje na skutečnosti uvedené ve výše uvedené připomínce č.1, tedy že uvedené podrobnější členění ploch by bylo možné řešit prostřednictvím územní studie. MČ alternativně navrhuje vymezení konkrétních dílčích ploch především pro veřejné vybavení a zeleň, jak bude podrobněji rozvedeno v připomínkách č. 5.-7., v důsledku čehož by rovněž byl zabezpečen polyfunkční charakter dané lokality.</p>
23	MČ Praha 3, starosta Sp.j.	Částečný souhlas	2956053	<p>Připomínka č. 5 – veřejná vybavenost</p> <p>MČ požaduje vymezení plochy VV pro umístění 2 základních, 1 zdravotnického zařízení či zařízení sociálních služeb, a celkem 4 mateřských škol formou pevné značky VV.</p> <p>Tuto připomínku považuje městská část za</p>

zásadní.

Odůvodnění:

Z podkladové studie zpracované IPR vyplývá, že potenciál transformačního území řešeného změnou dává reálnou možnost pro přítomnost cca 15.000 obyvatel. S ohledem na předpokládaný demografický vývoj je tedy zřejmé, že vznikne potřeba nové občanské vybavenosti, včetně základních a mateřských škol. Podkladová studie zmiňuje umístění základní školy pouze v textové zprávě (má být umístěna buďto v budově nákladového nádraží nebo alternativně v ploše označené jako blok B11) a umístění jedné mateřské školy (předpokládá se umístění v bloku B05).

MČ považuje vzhledem k předpokládanému přírůstku obyvatel, jakož i vzhledem k monofunkční zástavbě v okolní lokalitě Vackova, Třebešína a Olšanské ulice, navrhovanou kapacitu občanské vybavenosti za zcela nedostatečnou. V území bude třeba zřídit 2 základní školy se 700 místy v každé z nich (přičemž jedna může být v budově nákladového nádraží či v jeho blízkosti), 4 mateřské školy se 150 místy v každé z nich, zdravotnické zařízení či zařízení pro pobytové, ambulantní a terénní (zázemí služby) sociální služby, a to včetně služeb péče a prevence a exteriérové sportovní plochy v blízkosti základních škol.

Návrh změny Z 2600/00 přitom žádné samostatné plochy veřejné vybavenosti VV nevymezuje a obsahuje pouze jedno překryvné značení VV, což se jeví jako zcela nedostatečné. Především v případě základních škol je potřeba počítat s plnohodnotnou plochou veřejné vybavenosti o minimální ploše 2,2 ha (aby součástí škol mohla být venkovní sportoviště). Ačkoli si městská část uvědomuje, že veřejná vybavenost může vzniknout i ve smíšených plochách SV a SMJ, pokud pro veřejnou vybavenost nebude vymezena samostatná plocha nebo pevná značka VV, není žádným způsobem zaručeno, že v budoucnu k výstavbě této veřejné vybavenosti skutečně dojde, obzvláště pokud se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví. Z hlediska kompozičního se jeví jako logické umístění veřejné vybavenosti v bloku B12.

23 MČ Praha 3, starosta Sp.j. Částečný souhlas 2956054

Připomínka č. 6 – nedostatek přístupné zeleně
MČ žádá, aby změna ÚP v souladu s požadavky vyplývajícími z platných Zásad územního rozvoje navrhla dostatečné členění zástavby plošnými a liniovými prvky zeleně a nové plochy zeleně.
Městská část požaduje vymezení souvislé minimálně 60 m široké severojižní plochy ZMK či ZP napříč územím, tedy koridor zeleně propojující park Židovské pece na severu a Olšanské hřbitovy na jihu. Tato plocha by měla být přerušena jedině případným tělesem tramvajové trati nebo uličním

prostranstvím a měla by navazovat a obklopotovat plochu refugia a doplňovat jeho funkci. Žádáme, aby okolní budoucí zástavba žádným způsobem neohrozila funkci refugia.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

ZÚR stanovují obecné zásady územního rozvoje hl.m.Prahy, včetně Ochrana kulturních, přírodních a civilizačních hodnot. V rámci části 2.4.2 Ochrana krajiny a městské zeleně jako podstatné složky prostředí života obyvatel ZÚR ukládá úkol podporovat v kompaktním městě členění zástavby plošnými i liniovými prvky zeleně, chránit stávající zelené plochy a podporovat tvorbu nových ploch zeleně. V souladu s § 36 odst. 5 stavebního zákona jsou ZÚR závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.

Podle MČ návrh změny uvedený úkol vyplývající ze ZÚR dostatečně nerespektuje, neboť naopak vytváří předpoklad pro vznik kompaktní zástavby, aniž by současně stanovil podmínky pro její členění liniovými prvky zeleně nebo pro vznik nových ploch zeleně.

Z tohoto důvodu MČ žádá v návrhu vymezení souvislého pásu zeleně propojující park Židovské pece na severu a Olšanské hřbitovy na jihu o šířce nejméně 60 m, neboť ucelené plochy zeleně vytvářejí výrazně větší pozitivní efekty oproti jejich fragmentované podobě. Severojižní propojení je důležité nejen z hlediska pěší dostupnosti, která má být hlavní kvalitou nové čtvrti, ale i z hlediska dostatečných podmínek pro živočišné druhy (např. přelet ptáků). Z hlediska funkčního využití by se mělo jednat o plochy ZMK (zeleně městská a krajinná) či ZP (parky, historické zahrady a hřbitovy). Podkladová studie počítá s plochami zeleně (resp. nestavebními bloky) P01 a P02, v ploše P01 (funkční plocha ZP) je ale rozhodnutím OCP MHMP vyhlášeno refugium pro chráněné druhy, ve kterém se nedoporučuje volný vstup pro veřejnost. Podle této připomínky městské části by jako zeleně tudíž měly být vymezeny (alespoň zčásti) i bloky označené v podkladové studii jako B09 a B11 (potenciálně i B05 a B08) tak, aby došlo k vytvoření výše popsaného pásu zeleně. Tím dojde také k naplnění cíle územního plánování dle § 18 odst. 2, tedy zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

23 MČ Praha 3, starosta Sp.j. Částečný souhlas 2956055

Připomínka č. 7 – kompoziční osy a prostranství MČ požaduje vymezení základní kostry urbanisticky významných ploch a veřejných

				prostranství plochou DU. Odůvodnění: Územní plán hl.m.Prahy obsahuje také jako jeden z typů plochy dopravní infrastruktury plochy DU – urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství. Plochy DU slouží v územním plánu k jasnému určení hierarchie veřejných prostranství, k umístění urbanisticky významných prostranství a jejich propojení. Základní kompoziční osy představené v podkladové studii lze v návrhu funkčních ploch řešit plochou DU, což zajistí, že do budoucna koncepce představná v podkladové studii skutečně realizovatelná v rámci navazujících řízení.
23	MČ Praha 3, starosta Sp.j.	Jiné	2956056	Požadujeme dále od RHMP, aby nejméně do doby schválení změny Z 2600/00 ÚPn SÚ HMP neumožnila sejmутí stavební uzávěry (s výjimkou 1. etapy – tzv. Parkové čtvrti), která nyní platí pro většinu území brownfieldu Nákladového nádraží Žižkov.

2) Dotčené orgány

15	Agentura ochrany přírody a krajiny ČR Sp.j.			
10	Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy Sp.j.			
9	Hygienická stanice hl.m. Prahy Sp.j.	Souhlas	2955667	HSHMP bere na vědomí a zároveň jako orgán ochrany veřejného zdraví upozorňujeme na nutnost dodržení hygienických limitů hluku, vibrací a neionizujícímu záření definovaných zákonem a nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů a č. 291/2015 Sb. o ochraně zdraví před neionizujícím zářením, ve všech chráněných prostorech (stávajících případně ovlivněných plánovanými záměry i nově plánovaných) definovaných zákonem a to jak ze stacionárních zdrojů (v součtu) tak z jednotlivých druhů dopravy (hluk a vibrace). V případných následných řízeních, tj. nejpozději ve fázi územních řízení, musí být HSHMP minimálně předloženy tyto dokumenty dle § 77 zákona. Jedná se především o následující dokumenty: 1) Akustická studie, která hodnotí: a) hlukovou zátěž území ze všech zdrojů v současné situaci; b) hlukovou zátěž v chráněných venkovních prostorech z provozu na komunikacích a drahách navazujících na nově umísťovaný záměr (tj. stávající hluková situace v širším území); c) změny hlukových poměrů v lokalitě a na navazujících komunikacích popřípadě drahách způsobené vlivem plánované výstavby. 2) Návrh opatření, která v případě, že budou hygienické limity hluku v území již vyčerpány,

povedou k dosažení podlimitní zátěže i se zhotoveným záměrem (viz rozsudek nejvyššího správního soudu 1 As 135/2011 – 246 ze kterého mj. vyplývá, že do území zatíženého nadlimitním hlukem nelze bez dalšího automaticky umísťovat stavby, které svým provozem znamenají postupné přitěžování již nyní existující nadlimitní zátěži v území).

3) Studie predikující šíření vibrací (zdroj – chráněné prostory) s případnými návrhy opatření, která v případě, že bude predikováno překročení hygienických limitů vibrací ve stávajících chráněných prostorech, povedou k dosažení podlimitní zátěže i se zhotoveným záměrem.

4) Výpočet prokazující dodržení hygienických limitů neionizujícímu záření pro fyzické osoby v komunálním prostředí zhotoveného záměru. Bez uvedených podkladů nemůže orgán ochrany veřejného zdraví vydat souhlasné závazné stanovisko k umístění záměrů nebo jeho části. Stanovisko (vyjádření) HSHMP je vydáno v souladu s: §77 a § 82 odstavce 2 zákona; nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, nařízení vlády č. 291/2015 Sb. o ochraně zdraví před neionizujícím zářením a rozsudkem nejvyššího správního soudu 1 As 135/2011 – 246.

9	Hygienická stanice hl.m. Prahy Sp.j.	Jiné	2955668	<p>Poznámka: HSHMP upozorňuje, že případné záměry, související se změnou využití území budou napojeny na stávající komunikační síť obepínající sledované území, mj. komunikace Jana Želivského.</p> <p>Komunikace Jana Želivského je v současné době natolik dopravně zatížena, že komunikace má dle §31 zákona přiznáno tzv. časově omezené povolení k provozování nadlimitního hluku. Během tohoto časově omezeného povolení musí povinná osoba zajistit taková opatření, aby byly splněny hygienické limity hluku, resp. případně jen snížit počet osob zasažených nadlimitním zdrojem hluku. Výsledkem má tedy být dodržení hygienických limitů nebo eliminace počtu osob zasažených nadlimitním zdrojem hluku na nulový počet.</p> <p>Při umísťování staveb na území dotčeném výše uvedenou změnou ÚP může být z pozice HSHMP vysloven nesouhlas s umístěním staveb z hlediska vyvolané dopravy přivedené na komunikaci Jana Želivského, jejíž hluková kapacita je již vyčerpána, přesněji překročena.</p>
14	Městská veterinární správa v Praze Státní veterinární správa Sp.j.			
20	MHMP odbor bezpečnosti – oddělení krizového managementu Sp.j.			

Podkladem pro toto vyjádření je dokument „Vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území“ (VVURÚ), zpracované společností EIA SERVIS s.r.o., „Vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví“ (VV) a „Rozptylová studie“ (RS) oba zpracované společností ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o.pro posouzení návrhu CVZ 2600/00 Územního plánu SÚ hl.m.Prahy (ÚPn).

V dokumentu VVURÚ byl zhodnocen velmi silný vztah mezi posuzovanou změnou ÚPn a koncepčním dokumentem Programem zlepšování kvality ovzduší aglomerace Praha CZ01. Dle dokumentu dojde k mírným změnám v rozložení koncentrací znečišťujících látek, a to současně k poklesu a nárůstu imisí ve vybrané části území. V závěru je uvedeno, že na základě provedeného hodnocení nebyly identifikovány významné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Dále přehled navrhovaných opatření pro budoucí konkrétní záměry řešené v navazujících správních řízeních na řešené ploše, které zajistí minimalizaci negativních vlivů na dotčené složky ŽP. Z hlediska ochrany ovzduší jsou nejvýznamnějšími opatřeními:

- V rámci navazujících etap přípravy projektu posoudit umístění záměru v lokalitě na základě podrobné rozptylové studie zohledňující umístění konkrétních staveb a jimi vyvolané objemy automobilové dopravy, řešení dopravy v klidu (parkoviště, garáže), jakož i veškeré další konkrétní zdroje emisí znečišťujících látek.

- V případě, že se na základě podrobné rozptylové studie prokáže v území k datu plánované výstavby riziko překročení imisních limitů, realizovat kompenzační opatření k minimalizaci vlivů nové zástavby (např. výsadba vegetace s efektem zachytu prachových částic, na něž se váže mj. i benzo[a]pyren).

- Zásobování areálu teplem realizovat pomocí systému centrálního zásobování teplem nebo bezemisním způsobem vytápění v daném místě.

- V součinnosti s orgány ochrany ovzduší a ochrany veřejného zdraví stanovit a dodržet opatření k minimalizaci vlivů realizace záměru (stavební činnosti) na hlukovou zátěž, znečištění ovzduší a prašnost.

- Zvážit vytvoření spojitého pásu zeleně (ZMK) kolem tramvajové tratě (DU) a rozšíření linie ZMK v prostoru nákladového nádraží.

Hodnocení vlivu záměru na kvalitu ovzduší je provedeno pro oxid dusičitý (NO₂), suspendované částice frakcí PM₁₀, suspendované částice frakcí

PM_{2,5}, benzen, benzo(a)pyren (B(a)P). V rozptylové studii byla vyhodnocena stávající imisní situace v zájmové lokalitě, období naplnění stávajícího ÚPn a období naplnění ÚPn po provedené změně Z 2600/00. Vlivem realizace změny nedojde ke zvýšení koncentrací nad hranici imisního limitu, s výjimkou B(a)P, a to pouze na malé části území Z rozptylové studie vyplývá, že po provedení posuzované změny budou v síti referenčních bodů imisní příspěvky k průměrným ročním koncentracím NO₂ max. v úrovni -0,5 – 0,5 µg/m³, u polétavého prachu frakce PM₁₀ v úrovni max. -1 – 0,4 µg/m³, u polétavého prachu frakce PM_{2,5} v úrovni max. -0,3 – 0,12 µg/m³, u benzenu max. v úrovni -0,1 – 0,06 µg/m³ a u benzo(a)pyrenu max. v úrovni -0,04 – 0,02 ng/m³. Imisní příspěvky k max. denním imisním koncentracím polétavého prachu frakce PM₁₀ budou v úrovni -4,5 – 6,5 µg/m³ a k max. hodinovým imisním koncentracím NO₂ v úrovni -3,5 – 2,5 µg/m³. Nárůst imisní zátěže lze očekávat zejména v západní části posuzované lokality, naopak pokles koncentrací byl vypočten na jižním okraji, podél Jarovské spojky, navržené v platném ÚPn. Vzhledem k vyšší imisních příspěvků nebude docházet k překračování imisních limitů u průměrných ročních imisních koncentrací znečišťujících látek, s výjimkou B(a)P.

Ve studii Vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví je uvedeno, že je nutno očekávat již ve výchozích stavech zvýšené riziko z expozice částic PM₁₀, PM_{2,5} a benzo(a)pyrenu. Obecně lze u sledovaných imisních charakteristik konstatovat, že vlivem provozu navržené změny budou změny v úrovni zdravotního rizika ve smyslu ohrožení zdraví nevýznamné. Rovněž na části zájmového území bylo zaznamenáno snížení imisní zátěže, tedy i snížení míry zdravotního rizika.

Realizace navrhované změny bude možná jen při současné aplikaci opatření vyplývajících z hlavního koncepčního dokumentu z hlediska ochrany ovzduší – Programu zlepšování kvality ovzduší – aglomerace Praha CZ01, který přijalo hlavní město Praha jako závazný dokument s cílem v co nejkratší době dosáhnout imisních limitů na celém území města a trvale je udržet. Např. dle opatření AB5 je třeba při výstavbě nových tramvajových tratí zatravnit tramvajové svršky a dle opatření a BD3 omezovat prašnost ze stavební činnosti. V rámci navazujících řízení bude nezbytné budoucí záměry prověřit pomocí podrobné rozptylové studie zahrnující nejen stávající působení zdrojů v území, ale rovněž příspěvky záměrů v bezprostředně navazujících plochách, zda dojde ke zvýšení imisní zátěže v důsledku kumulativního působení záměrů realizovaných v souvisejícím území. Případně nadlimitní koncentrace některé ze sledovaných

znečišťujících látek v ovzduší mohou být omezujícím faktorem k umístění konkrétních záměrů či funkcí v řešeném území. Při zohlednění výše uvedených požadavků nemáme z hlediska ochrany ovzduší k předložené změně Z 2600/00 zásadní připomínky.

18 MHMP odbor ochrany prostředí Částečný souhlas 2954796 Sp.j.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny:

Změna územního plánu Z 2600/00 spočívá v umožnění transformace prostoru bývalého Nákladového nádraží Žižkov, které je mimo jiné biotopem zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin.

K předmětné změně má ochrana přírody následující komentáře a připomínky:

- Propojení území systémem městské zeleně (ZMK) ve směru východ západ ve směru bývalé železnice (přirozený koridor) je jistě vhodným řešením i z hlediska biologie dotčených druhů.

- Doplnkové propojení území ve směru sever (Židovské pece) – jih (Olšanské hřbitovy) je alternativní řešení, které je vhodné spíše z hlediska krajinářského (urbanistického), avšak není zcela nutné z hlediska ochrany druhů – i když by jistě přispělo k větší „ekologické“ konektivitě.

- Ve změně navržená „čtvercová“ plocha ZMK v centru nákladového nádraží není z hlediska ochrany přírody a krajiny, respektive ochrany zvláště chráněných druhů, nijak významná a orgán ochrany přírody na tomto umístění netrvá.

- Naopak orgán ochrany přírody postrádá významnější plochu zeleně vymezenou na východním konci nákladového nádraží u zúžení koridoru před mostem s ulicí U Nákladového nádraží Zde postrádáme vymezenou plochu rozsáhlého parku, jehož část by byla extenzivně založenou plochou s vytvořeným refugiem (biotopem) pro zvláště chráněné druhy organismů (dále také „ZCHDO“). Toto umístění je nutné z hlediska navázání na navržený koridor zeleně (po svahu), který propojuje plochy parku a stávající „Náhradní biotop“ v rámci území Nákladové nádraží sever.

- Upozorňujeme, že díky výskytu ZCHDO je v případě jakékoliv výstavby a vedení územního řízení nutné si zažádat o výjimku z ochranných podmínek (zásahu do biotopu) ZCHDO (ještěrka obecná, ropucha zelená, drobnokvět pobřežní, bezobratlí atd.) ve smyslu § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

18	MHMP odbor ochrany prostředí Sp.j.	Souhlas	2954797	<p>Zde se dá v rámci řízení předpokládat snaha o obdobné „kompenzace“, jako byly provedeny v rámci lokality Nákladového nádraží sever. Je tedy vhodné s tímto parametrem počítat ideálně již v řešené změně územního plánu.</p> <p><i>Z hlediska lesů:</i> K navržené změně nemáme připomínky. Upozorňujeme však, že část území se nalézá ve vzdálenosti do 50 m od lesa. Pro umístování staveb v ochranném pásmu lesa je nutný souhlas orgánu státní správy lesů (§ 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění).</p>
18	MHMP odbor ochrany prostředí Sp.j.	Souhlas	2954799	<p><i>Z hlediska ochrany vod:</i> Zájmové území má rozlohu cca 45 ha a má dojít k významným změnám ve funkčním využití ploch (nově: DU, LR, OB, OV-H, S4, VV, MMK, DH, ZP a SMJ a SV s různými kódy míry využití). Z pohledu vodního hospodářství je nutné řešit tyto aspekty: zjištění rozsahu případné kontaminace a provedení adekvátní sanace znečištění; nedostatečná kapacita čerpací stanice Hrdlořezy, nedostatečná kapacita a sklonové poměry kmenové stoky B v Holešovicích, prověření dostatečné retence srážkových vod zachycených v řešeném území; nutnost lokální přeložky vodovodního řádu DN 800 v prostoru křižovatky ulic U Nákladového nádraží a K Červenému dvoru. K prezentované změně územního plánu nemáme zásadní připomínky.</p>
18	MHMP odbor ochrany prostředí Sp.j.	Souhlas	2954800	<p><i>Z hlediska nakládání s odpady:</i> K návrhu celoměstsky významné změny Z 2600/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy nemáme z hlediska nakládání s odpady připomínek.</p> <p>Toto stanovisko (z uvedených hledisek) je stanoviskem dotčeného orgánu státní správy podle stavebního zákona, nenahrazuje žádná případná stanoviska, rozhodnutí nebo vyjádření odboru ochrany prostředí podle zvláštních předpisů a současně je vyjádřením dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.</p>
18	MHMP odbor ochrany prostředí Sp.j.	Souhlas	2962632	<p>Stanovisko podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů: Společné jednání se konalo dne 23.7.2019, jehož součástí bylo i projednání vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (EIA SERVIS s.r.o.; březen 2019; dále jen „VVURÚ“). Stanovisko:</p>

1. Stručný popis koncepce (charakter a rozsah)

Předmětem tohoto stanoviska je celoměstsky významná změna ÚPn č. Z 2600/00 v podobě předložené v rámci společného jednání, které se konalo dne 23. 7. 2019.

Změna navrhuje radikální přestavbu a transformaci NNŽ a širšího přilehlého území, které je pojato jako nová čtvrť doplňující stávající urbanistickou strukturu okolní zástavby. Záměrem je vytvořit prostředí vycházející z pojetí tradičního města, prostředí funkčně i prostorově pestré a atraktivní. Jako takové je navrhované řešení komponováno tak, aby zahrnovalo obvyklé typologické a funkční součásti centrální městské čtvrti.

Rozsah řešeného území je 448 601,1 m².

Změna nemění vymezení zastavěného území.

Navrhují se nové zastavitelné plochy na úkor nezastavitelného území v rozsahu 28 537,3 m².

Transformací území dochází k redukci celkové rozlohy zastavitelných ploch o 68 351,8 m².

(dále jsou dle návrhu změny vyjmenovány funkční plochy navrhované a rušené)

Změnou se nemění územní systém ekologické stability. V celkovém rozsahu je celoměstský systém zeleně redukován o 12 981 m². Změna nemění koncepci uspořádání krajiny.

Změna mění koncepci dopravní infrastruktury novým uspořádáním vybrané komunikační sítě, zrušením NNŽ, včetně přilehlé části železniční tratě do jmenovaného nádraží. Změna upřesňuje vymezení územní rezervy pro trasu i stanici metra D, včetně upřesnění průběhu přilehlého úseku územní rezervy pro spojku tras metra A a D.

Změna vymezuje novou tramvajovou trať vedenou z křižovatky Jana Želivského – Olšanská východním směrem k obytné zástavbě sídliště Habrová.

Změna nemění koncepci technické infrastruktury.

Změna navrhuje lokální přeložky nadřazených sítí technické infrastruktury: vodovodního řadu DN 800 v blízkosti křižovatky ulic U Nákladového nádraží a K Červenému dvoru a tepelného napaječe 2 x DN 300 v oblasti křížení ulice Malešická s původní železniční tratí.

Změna upřesňuje koncepci občanského vybavení.

Změnou se v ploše smíšené městského jádra /SMJ/ umísťuje pevná podměrečná značka veřejné vybavení /VV/. Plocha smíšené městského jádra /SMJ/, ve které se nachází památkově chráněná hlavní budova bývalého NNŽ určená ke konverzi, představuje centrum občanské vybavenosti.

Změna v rámci řešeného území mění koncepci veřejných prostranství. Změnou se v řešeném území navrhuje základní síť veřejných prostranství

plochami – urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství /DU/, zeleň městská a krajinná /ZMK/, parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/ a vybraná komunikační síť /S4/. Vymezení těchto ploch umožní, aby se do systému hlavních veřejných prostranství zapojila také stávající dvorana památkově chráněného komplexu budov NNŽ, která je součástí plochy smíšené městského jádra /SMJ/ vymezené jako stabilizované území.

Změna ruší veřejně prospěšné stavby (dále též „VPS“) 19/DK/3 – Praha 3 – Jarovská spojka, 19/DK/10 – Praha 10 – Jarovská spojka a 5/TO/3 – Praha 3 – sběrný dvůr – NNŽ.

Změna vymezuje VPS xx/DT/3 – Praha 3 – Tramvajová trať Olšanská – Vackov, xx/DT/10 – Praha 10 – Tramvajová trať Olšanská – Vackov, dále xy/DK/3 – Praha 3 – Rekonstrukce Malešické ulice, xy/DK/10 – Praha 10 – Rekonstrukce Malešické ulice, xz/DK/3 – Praha 3 – Komunikační propojení Malešická – Českobrodská a xz/DK/10 – Praha 10 – Komunikační propojení Malešická – Českobrodská. Změnou vymezené VPS vytvoří příznivější podmínky pro přípravu staveb dopravní infrastruktury v předmětném území.

2. Souhrnná charakteristika předpokládaných vlivů koncepce na životní prostředí

V rámci vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí (SEA), které je součástí VVURÚ, byl identifikován potenciální významný negativní vlivy navržené změny na hmotné statky a kulturní dědictví. Změna se významně týká vyhlášené kulturní památky NNŽ. Změna umožňuje revitalizaci nádraží, navrhuje ale průchod budovou tramvajovou tratí. Míra vlivu bude záviset na konkrétním projektu. Nezbytná je spolupráce s orgánem státní památkové péče.

Potenciální mírné negativní vlivy byly identifikovány na obyvatelstvo (především hluk, znečištěné ovzduší), ovzduší a klima (navýšení dopravy), biologickou rozmanitost, faunu, flóru (přítomnost zvláště chráněných druhů živočichů a vzrostlých stromů na ploše), vody (navýšení spotřeby vody, navýšení odpadních vod, navýšení zpevněných ploch), půdy (zabor zemědělského půdního fondu). Velmi obtížně identifikovatelný je vliv na krajinu. Území je rozsáhlé, je navržena zástavba s výškou max. 12 pater. Pozitivní je umístění za terénním zlomem.

U hlukové a imisní zátěže byl na části území identifikován negativní vliv (dojde k mírnému zhoršení stavu), na části vliv pozitivní (dojde ke zlepšení stavu). Obecně lze říci, že nárůst imisní zátěže lze očekávat zejména v západní části posuzovaného území, naopak pokles koncentrací

byl vypočten na jižním okraji zájmového území, podél Jarovské spojky navržené v platném ÚPn. I přes mírné zvýšení imisní zátěže vlivem posuzované změny není třeba očekávat zvýšení imisní zátěže nad hranice imisních limitů. Na základě provedených modelových výpočtů lze v území vlivem navrhované změny očekávat pouze minimální změny hlukové zátěže oproti výhledovému horizontu po naplnění ÚPn (tj. stavu bez provedení změny). Nárůst u dominantního zdroje hluku území, silniční dopravy, nepřekročí 0,9 dB.

Oproti stávajícímu ÚPn změna navyšuje plochy zeleně. Východně od budovy NNŽ umísťuje plochu ZMK a propojuje plochou ZMK rozšířený park Židovské pece a Malešický les. Linie ZMK je přerušená a velmi úzká, aby mohla plnit ekologickou, estetickou či hygienickou funkci. Je doporučeno vytvoření širšího spojitého pásu zeleně podél budoucí tramvajové tratě. Za pozitivní lze považovat vymístění plochy pro komunikaci S2 z kompaktního lesního porostu Malešický les. Změna ale snižuje plochu lesních porostů /LR/ ve prospěch městské a krajinné zeleně /ZMK/ s plánovanou tramvajovou smyčkou /DH/. Změna nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptáčích oblastech (viz stanovisko OCP MHMP ze dne 18. 4. 2017 č. j. MHMP 59769/2017).

V rámci hodnocení vlivů na životní prostředí byly identifikovány možné mírné negativní synergické a kumulativní vlivy na obyvatelstvo, ovzduší a klima, vody, biologickou rozmanitost, faunu a flóru. U vlivu na krajinný ráz a hmotný majetek, kulturní památky nelze v současné době potenciální vliv identifikovat.

Všechny zjištěné negativní vlivy lze zmírnit opatřeními navrženými v rámci SEA případně opatřeními navrženými v procesu posuzování vlivů na životní prostředí na projektové úrovni (EIA), v územním či stavebním řízení.

3. Návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů koncepce na životní prostředí

V rámci VVURÚ, resp. jeho části SEA jsou navržena následující opatření:

Koncepční opatření

Nejsou navrhována.

Prostorová opatření

- Zvážit vytvoření spojitého pásu zeleně (ZMK) kolem tramvajové tratě (DU) a rozšíření linie ZMK v prostoru NNŽ.

Projektová opatření

- V maximální míře zachovat stávající vzrostlou zeleň, na nově vymezené ploše ZMK v prostoru

NNŽ provést cílenou dosadbu dřevin odpovídající přírodním podmínkám v místě.

- Podporovat výsadby dřevin podél komunikací.
- Provéřit výskyt zvláště chráněných druhů a navrhnout příslušná opatření k minimalizaci negativních vlivů.
- Před realizací záměru zjistit rozsah kontaminace a provést její odstranění.
- Vyřešit nedostatečnou kapacitu čerpací stanice Hrdlořezy.

• Realizaci záměru umožnit až po realizaci druhé větve kmenové stoky B v Holešovicích.

• Realizaci záměru umožnit až po prokázání požadované retence srážkových vod.

• Vedení tramvaje skrz budovu NNŽ podmínit souhlasem orgánu státní památkové péče.

Při plánování a realizaci průjezdu tramvaje spolupracovat s orgánem státní památkové péče.

• Výsledný architektonický návrh využití NNŽ vybrat na základě architektonické soutěže. Návrh konzultovat s orgánem ochrany památkové péče.

• V případě odkrytí archeologických nálezů nález ohlásit příslušnému orgánu památkové péče a v případě požadavku umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

• Stanovit novou plochu pro umístění sběrného dvora odpadového hospodářství, stanovit plochy pro umístění sběrných nádob separovaného odpadu v donáškové vzdálenosti od obytných budov.

• Při plánování nové zástavby respektovat požadavky Podkladová studie „Nákladové nádraží Žižkov“ (IPR, 2017), výškově nepřesahovat terénní horizont.

• V rámci navazujících etap přípravy projektu posoudit umístění záměru v lokalitě na základě podrobné rozptylové studie zohledňující umístění konkrétních staveb a jimi vyvolané objemy automobilové dopravy, řešení dopravy v klidu (parkoviště, garáže), jakož i veškeré další konkrétní zdroje emisí znečišťujících látek.

• V případě, že se na základě podrobné rozptylové studie prokáže v území k datu plánované výstavby riziko překročení imisních limitů, realizovat kompenzační opatření k minimalizaci vlivů nové zástavby (např. výsadba vegetace s efektem zachytu prachových částic, na něž se váže mj. i benzo[a]pyren).

• Zásobování areálu teplem realizovat pomocí systému centrálního zásobování teplem nebo jiným způsobem neprodukujícím emise z vytápění v daném místě.

• V rámci navazujících etap přípravy projektu posoudit vhodnost umístění obytné zástavby s definovaným chráněným venkovním prostorem

stavby, tedy fasádami, které budou významné z hlediska pronikání hluku do chráněného vnitřního prostoru objektů. Pokud bude v prostoru navrhované zástavby překročen hygienický limit pro hluk z provozu hodnocených zdrojů, bude navrženo nucené odvětrání vnitřních chráněných prostor při zajištěné dostatečné vzduchové neprůzvučnosti obvodového pláště stavby.

- Nárůst hlukové zátěže v lokalitě, u které bylo zjištěno riziko překročení limitu resp. zvýšení již nadlimitních hodnot vlivem realizace záměru, podrobně posoudit v rámci výstavby každého jednotlivého záměru a v případě, že bude nárůst potvrzen, kompenzovat formou technických nebo organizačních opatření (např. nový povrch vozovky se sníženou hlučností, řízení dopravy, omezení provozu nákladních vozidel, snížení maximální povolené rychlosti apod.).
 - Pro každý záměr výstavby zpracovat detailní akustickou studii, která zohlední vliv odrazů od navrhovaných objektů do protilehlé zástavby. V případě nepříznivých dopadů lze měnit tvar navrhované výstavby případně upravit odrazivost fasád tak, aby nedošlo k navýšení hlukové zátěže nad stanovenou nejvyšší povolenou mez.
 - Pro dimenzování vlastních nových objektů v prostoru navrhované změny je nutné z hlediska hluku posoudit jak blízké, tak vzdálenější časové horizonty.
 - V součinnosti s orgány ochrany ovzduší a ochrany veřejného zdraví stanovit a dodržet opatření k minimalizaci vlivů realizace záměru (stavební činnosti) na hlukovou zátěž, znečištění ovzduší a prašnost.
 - V místech, kde lze předpokládat zvýšený pohyb chodců a cyklistů, jakož i v místech současných tras pěší a cyklistické dopravy, kde dojde vlivem záměru k významnému nárůstu intenzit dopravy automobilové, realizovat prvky k ochraně zdraví osob (světelná signalizace, fyzické zábrany atd.).
- Pro oblast sekundárních, synergických a kumulativních vlivů jsou navržena následující opatření:
- Vypracování podrobné rozptylové studie se zahrnutím všech v území působících zdrojů emisí znečišťujících látek.
 - Vypracování podrobné hlukové studie se zahrnutím všech v území působících zdrojů hluku.
 - Provedení měření hluku v místě plánované zástavby před a následně po výstavbě záměru.

OCP MHMP se po podrobném seznámení s obsahem VVURÚ a s pořizovatelem zaslánými stanovisky a připomínkami s tímto názorem ztotožňuje.

Za podstatné však příslušný úřad považuje

taktéž připomínky orgánu ochrany přírody OCP MHMP, které uplatnil v rámci společného jednání (viz stanovisko č. j. MHMP 1312454/2019 ze dne 20. 8. 2019). Jedná se zejména o požadavek na doplnění významnější plochy zeleně na východním konci NNŽ u zúžení stávajících kolejí s přemostěním při ulici U Nákladového nádraží. Část této plochy by měla být extenzivně založenou plochou s vytvořeným refugiem (biotopem) pro zvláště chráněné druhy živočichů. Toto umístění je nutné z hlediska navázání na navržený koridor zeleně (po svahu), který propojuje plochy Malešického parku s „náhradním biotopem“ řešeným v souvislosti se záměrem „Revitalizace nádraží Žižkov – sever, Praha 3“. Tento požadavek orgánu ochrany přírody je třeba v návrhu změny zohlednit.

4. Varianty z hlediska vlivů na životní prostředí

Změna je navržena v jedné variantě. V rámci VVURÚ je provedeno srovnání aktivní varianty (stav po provedení změny ÚPn) s variantou nulovou (stav podle platného ÚPn). Z porovnání vyplynulo, že z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví jsou obě varianty prakticky rovnocenné, jako velmi mírně vhodnější byla vyhodnocena varianta změny.

IV. Závěry

Odbor ochrany prostředí MHMP, jako příslušný úřad podle § 22 písm. d) a § 23 odst. 10 písm. a) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů vydává podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb. souhlasné stanovisko k celoměstsky významné změně ÚPn č. Z 2600/00.

Příslušný úřad přitom doporučuje zohlednit výše uvedený návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů koncepce na životní prostředí (kapitola III. 3. tohoto stanoviska).

OCP MHMP upozorňuje na ustanovení § 10g odst. 4 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, podle kterého je schvalující orgán povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z

části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit.

Schvalující orgán je dále povinen postupovat podle § 10g odst. 5 a 6 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví v souladu s § 10h téhož zákona a ve smyslu bodu 10 přílohy stavebního zákona.

V případě, že bude návrh změny upraven, je nutné v upravovaném rozsahu dopracovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Toto stanovisko není závazným stanoviskem ani rozhodnutím vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

17 MHMP odbor památkové péče
Sp.j.

19 MHMP odbor pozemních
komunikací a drah Sp.j.

4 Ministerstvo dopravy ČR Sp.j.

2 Ministerstvo kultury ČR Sp.j. Souhlas

2955610

Stanovisko MK k návrhu změny Z 2600/00:
Ochrana řešeného území z hlediska zák.č.
20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění
pozdějších předpisů – legislativní rámec (dále jen
Zákon):

V rámci řešeného území se z hlediska zájmu státní
památkové péče nachází:

- Ochranné pásmo pražské památkové rezervace (dále jen OP PPR), určené Rozhodnutím NV hl.m.Prahy o vyhlášení ochranného pásma památkové rezervace v hl.m.Praze č.j. kul/5-932/81 ze dne 19.5.1981; vedené v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 3333.

- V území se nacházejí nemovitě kulturní památky vedené v Ústředním seznamu kulturních památek (též ÚSKP) ČR pod číslem rejstříku. Jejich seznam je k dispozici na webových stránkách Národního památkového ústavu (NPÚ) <http://www.pamatkovykatalog.cz/> a <https://geportal.npu.cz/web>

- Řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zák.č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000.

Po posouzení z hledisek státní památkové péče MK, jako dotčený orgán zmocněný ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zák.č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním

				<p>řádu (stavební zákon), sděluje k návrhu Z 2600/00 ÚP a vyhodnocení vlivů této změny na udržitelný rozvoj území následující:</p> <p>Výrok: Bez zásadních připomínek.</p> <p>Odůvodnění: Lokality posuzované změny ÚP SÚ HMP leží na území ochranného pásma pražské památkové rezervace, určené Rozhodnutím NV hl.m.Prahy o vyhlášení ochranného pásma památkové rezervace v hl.m.Praze č.j. kul/5-932/81 ze dne 19.5.1981. Navrhovaná změna využití území není v rozporu s podmínkami ochrany uvedeného ochranného pásma.</p> <p>Z hlediska ochrany kulturních hodnot v řešeném území nemá Ministerstvo kultury k návrhu Z 2600/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy zásadní připomínky.</p>
16	Ministerstvo obrany - Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha Sp.j.			
172	Ministerstvo obrany - Vojenský lesní úřad Sp.j.	Souhlas	2955710	<p>Vojenský lesní úřad (VLsÚ), jako orgán státní správy lesů ve vojenských lesích podle ustanovení § 47, odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů, obdržel Vaše oznámení o společném jednání o návrhu celoměstsky významné změny Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m.Prahy. Po prošetření sdělujeme, že VLsÚ nemá k návrhu změny žádné připomínky a s návrhy pořizovatele souhlasí.</p>
6	Ministerstvo obrany ČR Sp.j.	Částečný souhlas	2955619	<p>Ministerstvo obrany, jehož jménem, na základě pověření ministra obrany čj. 2613/2014-1140 ze dne 5. ledna 2015, jednám, posoudilo výše uvedený dokument a ve smyslu ustanovení § 7, odst. 2, zák.č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, na základě ustanovení § 6, odst. 1, písmeno h) zák.č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a zmocněním v § 175 odst. 1 zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu pů-sobnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, ve smyslu § 47 odst. 2 stavebního zákona vydává stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“).</p> <p>- Celé území hl.m.Praha je zájmovým územím Ministerstva obrany dle § 175 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, veškerá stavební činnost musí být projednána s</p>

SNM Praha.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení poři-zovatele ÚPD vyhodnocení výše uvedeného návr-hu z pozice dotčeného orgánu.

Rozsah a průběh tohoto zájmového (vymezeného) území byl předán v rámci dat pro ÚAP. Je nutné dodržet ustanovení § 175, zákona č. 183/2006 Sb..

1	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR Sp.j.			
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR Sp.j.	Souhlas	2955627	<p>Závazná část: Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství na základě § 15 odst. 2 zák.č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jako ústřední orgán státní správy pro energetiku podle § 16 písmeno g) zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, v součinnosti s § 11 odst. 1 písmeno k) zák.č. 406/2000 Sb. (o hospodaření energií), v souladu s § 50 odst. 2 zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k výše uvedené území plánovací dokumentaci následující stanovisko: S návrhem změny Z 2600/00 ÚPSÚ hlavního města Prahy souhlasíme bez připomínek. Odůvodnění: Oblast ochrany a využití nerostných surovin: Lokalita, která je předmětem změny Z 2600, se nachází mimo dobývací prostory, ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů i mimo chráněná ložisková území. Ochrana nerostného bohatství na území hl.m.Prahy tak nebude návrhem této změny nijak omezena. Oblast plynárenství a produktvodů: Změnou nedojde k omezení ochrany plynárenských zařízení na území hl.m.Prahy. Oblast elektroenergetiky: Vlivem změny nebudou energetická zařízení na území hl.m.Prahy nijak dotčena.</p>
7	Ministerstvo vnitra ČR Sp.j.	Částečný souhlas	2955475	<p>Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). V souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona Vám sdělují, že k předmětné změně Z 2600/00</p>

Územního plánu hl. m. Prahy nemáme připomínky z hlediska zájmů zajištění bezpečnosti státu a s tím souvisejícího sledovaného jevu 82a (elektronické komunikační zařízení), pokud bude dodržena ochrana stávajících RRL spojů MV Olšanská – Ubytovna Jarov a Archiv Chodov - Střelničná. Ochranná pásma těchto spojů včetně uvedení podélných profilů s vyznačením výšek nad terénem byla uvedena v poskytnutých ÚAP. Pro budoucí stavby nebo stavební mechanismy během jejich provádění, které by zasahovaly do výše uvedeného ochranného pásma, požadujeme, aby nejpozději v rámci územního řízení bylo vyžádáno stanovisko Ministerstva vnitra ČR.

- 3 Ministerstvo životního prostředí ČR Sp.j.
- 12 Obvodní báňský úřad pro území hl.m. Prahy a kraje Středočeského Sp.j.
- 13 Státní energetická inspekce ČR, územní inspektorát pro hl.m. Prahu Sp.j.
- 8 Státní pozemkový úřad - Krajský pozemkový úřad pro hl. m. Prahu Sp.j.
- 11 Státní úřad pro jadernou bezpečnost Sp.j.

3) Vybrané orgány a organizace

4) Ostatní podněty

308 anonymizovaný údaj Sp.j. Jiné 2956108

Popis:
 Dovolujeme si upozornit, že lokalita Nákladového nádraží Žižkov je biologicky cenná a zcela unikátní. Naše organizace, spolek Krásná žába, z. s., toto místo monitoruje již devátý rok a na základě dlouhodobých podrobných pozorování v terénu vypracovala několik odborných studií z oblastí herpetologie, ornitologie a lepidoptera (denní a noční motýli). Bylo zde námi zaznamenáno velké množství vzácných a chráněných druhů. Příčinnou druhové rozmanitosti je zejména to, že si lokalita udržela svůj původní stepní charakter, který vyhovuje hlavně xerothermním a heliofilním druhům. Silný antropogenní vliv je zde již po staletí (vinice, hospodářská usedlost, lom na území přilehlých Židovských pecí, provoz nákladového nádraží), výskytu druhů přitom nejen nebránil, ale naopak jej přímo umožňoval a spoluurčoval. Lidská činnost chránila lokalitu před jinak nevyhnutelným zarůstáním, a tím i částečně suplovala vliv velkých kopytníků, kteří jsou pro stepní biotopy nepostradatelní. Uvedené faktory spolu s

překvapivě pestrou mozaikou různých stanovišť a s přílivem nepůvodních druhů díky železniční dopravě vytvořily unikátní a druhově velmi rozmanité prostředí. Biologicky zajímavá jsou luční společenstva a společenstva suchých trávníků s mnoha rostlinnými a živočišnými druhy. Hodnotný je též lesní lem, který umožňuje hnízdění velkého množství ptactva. Jiné ptačí druhy lokalitu využívají pouze přechodně během svých pravidelných tahů jako místo poskytující hojnost potravy v podobě velmi rozmanitého hmyzu. Výjimečnost lokality podtrhuje v neposlední řadě i skutečnost, že zde bylo k dnešnímu dni zaznamenáno neuvěřitelných 257 druhů motýlů, z toho 46 denních. Počet motýlích druhů se přitom považuje za nesporný ukazatel biologické hodnoty konkrétního území. Lokalita je o to cennější, že se nalézá v centru Prahy. (To však samozřejmě zvyšuje i tlak, který je na ni vyvíjen ze strany developerských firem).

Návrh opatření:

Z výše uvedených důvodů Vás prosíme, abyste při rozhodování o osudu území Nákladového nádraží vzali v úvahu zdejší přírodní společenstva. (To v případě ptactva např. konkrétně znamená uvažovat o vytvoření dostatečně širokého „zeleného pásu“, který by propojoval Olšanské hřbitovy s Židovskými pecemi). Dále si Vás dovolujeme požádat, aby refugium, které bylo na tomto území vybudováno, mělo dostatečnou distanci od okolní zástavby a vzhledem k přítomnosti zákonem chráněných heliofilních druhů nebylo zastíněno, a to ani v zimních měsících. Je třeba si uvědomit, že refugium je kompenzací pouze za předpokládanou zástavbu na parcelách severozápadní části a neřeší situaci chráněných druhů na celé ploše území Nákladového nádraží Žižkov. Na zřeteli je nutné rovněž mít stanoviště výskytu rostliny drobnokvětu pobřežního, který patří mezi naše nejvzácnější druhy - v celé ČR existují pouze dvě lokality výskytu! Drobnokvět je zařazen mezi druhy kriticky ohrožené, na dotčené lokalitě je znám asi 100 let. Druh je zde adventní. Protože druhy vyskytující se na tomto území mají své specifické nároky, bylo by asi nejcitlivější, kdyby se zelená plocha řešila samostatně. V tomto prostoru by v optimálním případě mohlo vzniknout velice zajímavé a biologicky hodnotné území. Byla by škoda, kdyby zde vyrostla „anonymní zelená plocha“, tradiční „sterilní“ park, který umožňuje jen velmi nízkou druhovou rozmanitost. Dovolujeme si navrhnout, aby na území Nákladového nádraží Žižkov byla umístěna stanice přírodovědců, jako tomu je na druhém břehu Vltavy na Smíchově, toto místo si o to přímo říká. Mohl by zde vyrůst i velký skleník, což by jistě ocenila odborná i laická veřejnost (zejména v zimních měsících).

304	anonymizovaný údaj Sp.j.	Jiné	2969168	<p>Nákladové nádraží Žižkov je úžasně místo, a proto jsme připraveni s Vámi odborně spolupracovat a podílet se na jeho biologicky citlivé kultivaci. Připomínáme, že nabídka spolupráce byla z naší strany vznesena už v roce 2016 (viz příloha 3).</p>
144	České dráhy, a.s., generální ředitelství Sp.j.	Částečný souhlas	2955859	<p>Část pozemku řešící tato změna územní plánu Z2600 je ve vlastnictví společnosti Auto Jarov, s.r.o. Jedná o pozemky k.ú. Žižkov, parc.c. 4490, 4492 a přilehlé směrem východním a severním. Vzhledem k měřítku výkresu nejsme schopni dotčené pozemky přesně specifikovat. Na pozemcích parc. c. 4490, 4492 projednáváme územní rozhodnutí pro investiční výstavbu nekolikpatrového parkovacího objektu pro cca 263 vozidel, z něhož část bude sloužit potřebám rezidentu. Součástí bude i veřejná dobíjecí stanice pro elektromobily. Společnost AUTO JAROV iniciativně nabídla smenu částí pozemku p.c. 60, k.ú. Hrdlořezy a přilehlé, které bude MHMP, dle našeho názoru, potřebovat pro dobudování městské komunikační sítě (pokracování tunelového komplexu Blanka). Smenu jsme navrhli, přestože na uvedený pozemek máme již vypracovanou umístovací studii pro objekt skladování nových vozu a ve spolupráci s projektantem se snažíme najít vhodné východisko. Bez těchto nových skladových kapacit nejsme schopni pozemek k.ú. Hrdlořezy, parc.c. 60 uvolnit. Navrhujeme proto v dotyku s pozemky 4490 k.ú. Žižkov komunikaci posunout o cca 2 m směrem k drážnímu tělesu, do definování "ulicní cary" navrhujeme zahrnout i stávající garáže rezidentu na pozemcích 2922/81 - 88, tech. infrastruktura (transformátor) 2922/90 a současná budova na pozemku 4492 (vše k.ú. Žižkov). Navrhovanou výstavbu garážového objektu je možné využít i jako částečné odhlučnění budoucí komunikace.</p> <p>Společnost České dráhy, a.s. je vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 9981 v k.ú. Žižkov: zejména pozemků a staveb na těchto pozemcích se nacházejících par.č. 4450/1, 4481/1, 4481/2 a pozemkům souvisejícím par.č. 4478, 4477, 4450/81, 4450/73, 4450/75, 4479, 4480, 4450/65, 4450/13, 4450/87, 4450/86, 4450/53, 4450/3-6, 4450/12, 4450/90, 4452/1-8, 4450/89, 4451, 4450/88, vše k.ú. Žižkov.</p> <p>Podáváme níže uvedené připomínky, které se týkají výše uvedených pozemků, nacházejících se v lokalitě NNŽ a jejího bezprostředního okolí. Vymezení dotčených ploch viz příloha č.2 (grafický podklad č.2).</p> <p>1. Vymístění plochy ZMK východně od těsné blízkosti hlavní budovy Nákladového nádraží Žižkov</p> <p>Vymístění plochy ZMK do nové polohy je v souladu se závěrem dokumentu „Vyhodnocení</p>

předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území v rámci celoměstsky významné změny platného územního plánu hl. m. Prahy č. 2600/00" (zpracovatel EIA SERVIS s.r.o., březen 2019) ohledně umístění plochy ZMK do uvažovaného prostoru vedení tramvajové linky při zachování výměry funkční plochy ZMK, a tím vytvoření základu pro budoucí liniový park ve východo-západním směru dle Podkladové studie Nákladové nádraží Žižkov (zpracovatel IPR hl.m.Prahy, říjen 2017). Navrhované nové umístění plochy ZMK je patrné z přílohy č.2 (grafický podklad č.3), zároveň tato připomínka není v protikladu s realizací vize Institutu plánování a rozvoje hl.m.Prahy.

144	České dráhy, a.s., generální ředitelství Sp.j.	Částečný souhlas	2955860	<p>2. Navýšení kódu míry využití území z SV-H na SV-I</p> <p>Zároveň se změnou umístění funkční plochy ZMK dle bodu 1 do vymezené funkční plochy SV-H žádáme o zachování uvažovaných kapacit, a to tím způsobem, že dojde k navýšení kódu míry využití území z SV-H na SV-I v ploše, kde by umístění funkční plochy ZMK způsobilo ztrátu možnosti využití kapacit území pro městskou zástavbu při zohlednění vlastnických poměrů a to tak, že dojde i k vytvoření nové hranice funkčních ploch na rozmezí pozemku par.č. 4450/1 a 4450/82 k.ú. Žižkov. Tato připomínka je patrná z přílohy č.2 (grafický podklad č.4).</p>
144	České dráhy, a.s., generální ředitelství Sp.j.	Částečný souhlas	2955900	<p>3. Scelení plochy SV-I pro umožnění městotvorného využití ploch</p> <p>Jelikož cílem projednání změny je začlenění této lokality do městské struktury, je žádoucí, aby územní plán umožňoval vytvoření smysluplné urbanistické struktury zástavby, proto žádáme, aby došlo k odstranění hranice funkčních ploch SV-I jižně od hlavní budovy Nákladového nádraží Žižkov -viz příloha č.2 (grafický podklad č.5) a došlo ke sjednocení funkční plochy s rozsahem katastrální hranice dotčených pozemků (par.č. 4450/1 a související pozemky par.č. 4478, 4477, 4450/81, 4450/73, 4450/75, 4479, 4480, 4450/65, 4450/13, 4450/87, 4450/86, 4450153, 4450/3-6, 44501,12, 4450190, 4452/1-8, 4450/89, 4451, 4450/88 k.ú. Žižkov), čímž bude vytvořen předpoklad pro jednotné urbanistické pojetí celku.</p>

144	České dráhy, a.s., generální ředitelství Sp.j.	Částečný souhlas	2955942	<p>4. Posun hranice SMJ-H</p> <p>S ohledem na jasně definovanou plochu SMJ žádáme o úpravu hranice mezi SMJ a SMJ-H. V principu jde o logické zarovnání s hranicí definovanou katastrální mapou mezi pozemek par.č. 4450/1 a par.č. 4450/82 k.ú. Žižkov, jelikož odlišní vlastníci rozvíjí či budou samostatně rozvíjet své projekty na daných pozemcích. Nová hranice funkčních ploch je zobrazena v příloze č.2 (grafický podklad č.6).</p> <p>Tato připomínka zohledňuje vlastnické vztahy v území a tím pádem tato drobná úprava hranice funkční plochy má pozitivní dopad na stabilizované území.</p>
307	anonymizovaný údaj Sp.j.	Částečný souhlas	2956105	<p>V zastoupení vlastníka pozemků parc.č. 3505/1, 3512/2-3 a 3513/1-6, k.ú. Žižkov, podáváme připomínky k návrhu změny Z 2600/00.</p> <p>Předně konstatujeme, že jsme na parc.čísly vymezené území (Pozemky) podali podnět na změnu ÚP s navrhovaným funkčním využitím OV-I. ZHMP usnesením č.7/25 z 23.5.2019 rozhodlo o pořízení změny označené jako Z 3344/19 zkráceným postupem.</p> <p>1.) Rozdílnost ve výsledné nejvyšší dostupné hrubé podlažní ploše</p> <p>Změnou Z 3344/19 je navrhována změna funkčního využití plochy na území o výměře 31.665 m². S přihlédnutím k navrhovanému kódu míry využití ploch „I“, který pro navrhované funkční využití plochy OV stanovuje nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch (KPP) 2,6, by pro výstavbu na Pozemcích byla nejvyšší dostupná hrubá podlažní plocha 82.329 m². Změnou Z 2600/00 navrhovány tři typy funkčního využití plochy -všeobecně smíšené (SV) s kódem míry využití ploch „H“, o výměře cca 27.072 m², který připouští výstavbu staveb pro bydlení; urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství (DU) a ostatní dopravně významné komunikace (S4), které výstavbu staveb pro bydlení nepřipouští. V případě plochy DU se navíc jedná o území nezastavitelné. S přihlédnutím k navrhovanému kódu míry využití ploch všeobecně smíšených „H“, který stanovuje nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch (KPP) 2,2, by pro výstavbu na Pozemcích byla nejvyšší dostupná hrubá podlažní plocha cca 59.558 m².</p> <p>Při porovnání výše uvedených navrhovaných změn navrhuje Z 2600/00 pro výstavbu staveb pro bydlení na Pozemcích o cca 22.771 m² dostupné hrubé podlažní plochy méně, než návrh změny Z 3344/19. Úbytek HPP je dán úbytkem HPP mezi plochou OV-I (dle Z 3344/19) a plochou SV-H (dle Z 2600/00). Z původní plochy 31.665 m² se snižuje výměry na 27.072 m² a koeficient podlažních ploch se z 2,6 snižuje na 2,2, což v úhrnu představuje</p>

úbytek kapacity předpokládané Z 3344/19 o 27,7 % .

Obecně je vhodné připomenout, že pořizovatel by měl nejen dbát toho, aby zasahoval do práv vlastníků pozemků v dotčeném území jen v nezbytně nutné míře, ale zároveň dbát o to, aby město ekonomicky nezatěžovalo výdaji v podobě náhrad vlastníkům pozemků v dotčeném území podle § 102 zák.č. 183/2006, a to zvláště tehdy, když existuje odsouhlasené řešení, které o oprávněné zájmy vlastníků pečuje daleko šetrněji ve smyslu Listiny základních práv a svobod. Vzhledem k tomu, že již bylo schváleno pořízení Z 3344/19 zkráceným postupem (což zejména znamená, že nelze zpracovat změnu ve variantách, protože návrh musí zcela odpovídat schválené podobě podnětu), tedy změny ÚP SÚ hl.m. Prahy s navrženým funkčním využitím všeobecně obytné (OV) s kódem míry využití ploch „I“, je dle vlastníka logické a bez dalšího důvodem k tomu, aby návrh změny Z 2600/00, resp. jeho část vztahující se k Pozemkům, respektoval návrh změny Z 3344/19. Společnost si je vědoma faktu, že Pozemky jsou ze severu i z jihu sousedící s dopravní infrastrukturou, avšak je toho názoru, že jak pro funkční využití ploch SV-všeobecně smíšené, tak OV-všeobecně obytné, je v rámci přípustného využití možné umístit vozidlové komunikace a jiná dopravní spojení (např. tramvajové).

Vlastník proto:

I. spatřuje jako omezující, že funkční plocha, která je změnou Z 2600/00 navrhována jako všeobecně smíšená (SV-H), není na území Pozemků vymezena až hranicí Pozemků, ale je na hranicích Pozemků ze severu omezena funkční plochou, která je Z 2600/00 navrhována jako ostatní dopravně významné komunikace (S4) a z jihu omezena funkční plochou, která je navrhována jako urbanisticky významná plocha a dopravní spojení, veřejná prostranství (DU);

II. spatřuje jako omezující, že pro funkční plochu, která je změnou Z 2600/00 na Pozemcích navrhována jako všeobecně smíšená (SV), je navrhován kód míry využití ploch „H“; a oproti tomu je usnesení ZHMP o pořízení Z 3344/19 zkráceným postupem s funkčním využitím OV a kódem míry využití „I“.

III. spatřuje jako chybné, že Z 2600/00 navrhuje změnu funkčního využití ploch na území Pozemků, které jsou již dotčeny a odlišně řešeny v rámci Změny Z 3344/19.

307	anonymizovaný údaj Sp.j.	Částečný souhlas	2956106	<p>2.) Bezprostřední zásah do práv Společnosti ve vztahu k dotčeným Pozemkům Vlastník je změnou Z 2600/00 zcela zásadně dotčena na svých právech. Vlastní Pozemky, na nichž plánuje realizovat výstavbu a dále je rozvíjet v souladu s legitimním očekáváním vyplývajícím z navrhované změny Z 3344/19. Nelze opomenout též skutečnost, že dle programového prohlášení současného politického vedení Hl.m. Prahy je rezidenční bydlení prioritou a tím i přeměny původních brownfieldů na rezidenční čtvrti. Společnost na základě legitimního očekávání koná v souladu se strategickými dokumenty Hl.m. Prahy a politickými proklamacemi.</p>
307	anonymizovaný údaj Sp.j.	Částečný souhlas	2956107	<p>3.) Závěr - navrhované řešení: Vzhledem k výše uvedenému, vedení primární snahou nezablokovat či nezdržovat proces pořizování Z 2600/00, navrhuje, aby Z 2600/00 byla upravena tak, že: I.) dojde k rozšíření funkční plochy, která je navrhována jako všeobecně smíšená (SV), až na hranici Pozemků, tedy na úkor funkční plochy, která je navrhována jako ostatní dopravně významné komunikace (S4) na severní části Pozemků a na úkor funkční plochy, která je navrhována jako urbanisticky významná plocha a dopravní spojení, veřejná prostranství (DU) na jižní části Pozemků, a zároveň, pro funkční plochu všeobecně smíšenou (SV) na území Pozemků dojde ke změně kódu míry využití ploch na „I“, tedy kódu s nejvyšším přípustným koeficientem podlažních ploch 2,6 (KPP); nebo II.) při zachování změnou Z 2600/00 navržených hranic funkčních ploch na Pozemcích dojde v rámci Pozemků a funkční plochy, změnou Z 2600/00 navrhované jako všeobecně smíšené (SV), ke změně kódu míry využití ploch na „K“, tedy kódu s nejvyšším přípustným koeficientem podlažních ploch (KPP) 3,2; nebo III.) dojde k vyjmutí veškeré plochy, pro kterou je změnou Z 3344/00 navrhována změna jejího funkčního využití (území Pozemků s výměrou 31.665 m²), z plochy řešené změnou Z 2600/00, přičemž budoucí funkční využití bude dále stanoveno jako OV-I, tj. v souladu se schváleným usnesením ZHMP. Veškeré popsané varianty jsou řešením vzniklé situace, byly představeny kompetentním zástupcům MČ Praha 3 i zpracovateli návrhu změny a umožňují v plnohodnotném rozsahu realizovat urbanistický koncept blokové polyfunkční zástavby, která vychází z ideového návrhu IPR hl.m. Prahy. Současně jsme u všech těchto variant řešení připraveni poskytnout maximální součinnost pro budoucí rozšíření komunikace Malešická a</p>

stejně tak jako u jiných lokalit umožnit realizaci dopravního prostoru společně s tramvajovou tratí při jižní hranici Pozemků. Věříme, že daná připomínka bude vnímána jako konstruktivní a umožní další zákonný postup pořízení změny Z 2600/00 i Z 3344/19.

180	GasNet, s. r. o. Sp.j.	Souhlas	2956057	<p>K navržené změně nemáme námitek.</p> <p>V řešené oblasti se nenachází zařízení GasNet a v současné době se tato oblast nenachází v zájmovém území GasNet s.r.o.</p> <p>Aktuální podklady a podmínky k poskytnutí všeobecných dat o plynárenském zařízení ve správě GasNet, s.r.o., jsou k dispozici na internetové adrese: http://www.gasnet.cz/cs/distribuce-plynu-online/, nebo http://www.gasnet.cz/cs/zadost-o-vektorova-data/.</p> <p>Stanovisko vychází ze znalosti současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.</p> <p>Nenahrazuje případné další stanoviska k jiným</p>
310	anonymizovaný údaj Sp.j.	Jiné	2956113	<p>Dostupné dokumenty jsou pro mne, jako možná i pro další veřejnost, především nesrozumitelným souborem zkratk, čísel a paragrafů. Výsledek působí jako cosi nepřipraveného, plného všeobecných odkazů, že vše je potřeba řešit. Nic konkrétního.</p> <p>NE</p> <ul style="list-style-type: none">- nezačínat výstavbu domů bez infrastruktury, nejdříve vyřešit předdimenzovanou dopravu. Snížit počet aut projíždějících ulicí Jana Želivského- ne výškovým budovám - záruka, že budovy nebudou převyšovat okolní zástavbu -nebudou vyšší než 6 nadzemních podlaží. Jinak by domy mezi Central parkem a NNŽ byly "utopené".- Nepovolit ani odstoupená podlaží, která CG za podlaží nepovažuje- nevést tramvaj z Olšanské kolem historické budovy, ale SKRZ budovu. Trasa kolem budovy bude zpomalovat dopravu v křižovatce. Současná skutečnost - "vrzání" tramvaje v zatáčce ruší občany v okolí /později i nové obyvatele lokality/ hlukem. Při objíždění budovy se hluk znásobí co do intenzity i prodloužení času. Budova je klasickou stavbou, které průjezd tramvaje neubere na kráse. Nejedná se o žádnou významnou gotickou, barokní či jinou takovou stavbu. Je dobré brát ohledy i na připomínky dotčených osob, nikoli jednat direktivně na příkaz politiků a úředníků,- nepropojovat Malešickou s Českobrodskou, přivede spoustu aut na již přetíženou komunikaci Jana Želivského- před výstavbou snížit TRVALE hluk z dopravy na

310	anonymizovaný údaj Sp.j.	Jiné	2956114	<p>ANO</p> <ul style="list-style-type: none">- vycházet ze skutečnosti, že co do počtu budoucích obyvatel na NNŽ a v okolní zástavbě /Třebešín, Vackov, Červený dvůr/ v této lokalitě vzniká nové město počtem obyvatel velikosti například Kolína, Litvínova. Tomu neodpovídá rozloha území. Proto před výstavbou nových domů nebo současně s ní postavit školu, školku, polikliniku.... Infrastrukturu zatím nikdo neřeší.- novou tramvajovou trať z Olšanské vést rovně skrz budovu. Nebude zpomalovat dopravu a zvyšovat již nyní nadlimitní hodnoty hluku z dopravy.- zanást do územního a metropolitního plánu DEFINITIVNÍ VARIANTU trasy metra D na Žižkov včetně kontaktního místa vstupu a výstupu z metra. Tím se předejde situaci, kdy bude místo vstupu neřešitelné pro již případnou stavbu. Tramvaje jsou přeplněné, jejich interval nelze zkracovat donekonečna. Průjezd tramvaje je cca 75 dB podle typu tramvaje. Bez metra se v této lokalitě nevyřeší.- vycházet z potřeb občanů bydlících v okolí NNŽ, nikoli realizovat vlastní představy politiků a úředníků, kterým jak známo, na této lokalitě moc nezáleží, tím, že v lokalitě nežijí, nemají motivaci pro důstojné bydlení. To je vidět v neřešení problémů s hlukem z dopravy, dopravou, parkovištěm, ovzduším....
306	anonymizovaný údaj Sp.j.	Jiné	2956098	<p>Jako výlučný vlastník budovy č.p. 2178, k.ú. Žižkov, obec Praha (Malešická ulice č.o. 16, Praha 3) na pozemku parc.č. 4458/1, k.ú. Žižkov, jakož i budovy bez č.p./č.ev na pozemku parc.č. 4458/3, k.ú. Žižkov, obec Praha, vše ve výlučném vlastnictví Českých drah, a.s., podáváme připomínky k návrhu změny:</p> <p>1.) V textové části studie ze dne 25.10.2017, ze které návrh změny vychází, je v úvodu na str. 4 uvedeno: „V roce 2016 započala jednání aktérů v území o dalším společném postupu, účastníky byli</p>

				<p>Městská část Praha 3, zástupci Rady hl.m.Prahy, IPR Praha a hlavní vlastníci pozemků příp. subjekty s předkupním právem pozemků." Vlastníkovi svědčí dle § 3056 zák.č. 89/2012 Sb. zákonné předkupní právo k pozemkům parc.č. 4458/1, 4458/2 a 4458/3, v k.ú. Žižkov, obec Praha, ale přesto s ním nebylo jednáno, jak je v pokladové studii tvrzeno. V této části není podkladová studie pravdivá. Máme-li úplné informace, obdobně nebylo jednáno ani s vlastníky sousedních budov, tj. LANCZ REALITY s.r.o. a panem Josefem Kauckým.</p>
306	anonymizovaný údaj Sp.j.	Jiné	2956099	<p>2.) V textové části podkladové studie je k záměru využití bloku B15, tedy k bloku, jehož součástí je i budova v našem vlastnictví, uvedeno: „Pro bloky umístěné na terénní terase nad harfou bývalé železniční tratě je navržena volnější regulace. Z hlediska vazeb na okolí je v rámci bloku B15 navržena pěší cesta spojující jádro řešeného území s ulicí Olgy Havlové, potažmo ulicí Pod lipami severně od něj. Podél ulice Malešické a ulice K Červenému dvoru je počítáno se založením čitelné uliční fronty. Stavební čára podél terénního zlomu směřuje k zástavbě samostatných nižších domů orientovaných souběžně s hranou svahu." Namítáme, že označený záměr zpracovatele změny nebyl s vlastníkem nejen projednán, ale je zároveň potenciálně ohrožující pro jemu svědčící vlastnické právo k budově č.p. 2178. Nelze přehlédnout, že blok B 15 je v linii Malešické ulice již v zásadě zcela zastavěn, tedy nelze uskutečnit realizaci záměru, leda by zpracovatel uvažoval o nezákonném omezení vlastnického práva. Takovému přístupu by nasvědčovala nepravdivost sdělení citovaná v předchozím bodě těchto připomínek.</p>
306	anonymizovaný údaj Sp.j.	Jiné	2956100	<p>3.) Máme za to, že není důvodné při současném míře zastavěnosti Bloku 15 v linii ulice Malešické, snímat v části Bloku 15 stavební uzávěru. Navrhujeme z řešení blok B15 zcela vypustit a v této části ponechat stavební uzávěru. Do budoucna lze o sejmutí uzávěry uvažovat, avšak až po věčném projednání záměru s dotčenými vlastníky.</p> <p>Proto si dovoluje na tento názor navrhovatele - Hl.m. Prahu upozornit, že přijetím navrhované změny a sejmutím stavební uzávěry u plochy vymezené v návrhu jako Blok 15 pouze na základě podkladové studie by mohlo ve svém důsledku vést k omezení vlastnického práva, případně ke snížení majetkové hodnoty, kterou budova č.p. 2178 v k.ú. Žižkov představuje. Vznik škody prozatím nelze pro neurčitost podkladové studie s jistotou předjímat, nicméně jej nelze ani vyloučit. V takovém případě by za škodu mohl odpovídat navrhovatel. Právní jistotě dotčených osob i</p>

306	anonymizovaný údaj Sp.j.	Jiné	2956101	<p>pokud by se rozhodování o změně dělo nikoli pouze na základě podkladové studie, jak navrhováno, ale na základě detailněji propracované územní studie dle § 30 zák.č. 186/2006 Sb., případně na základě regulačního plánu dle § 61 zák.č. 186/2006 Sb. (má být zák.č.183/2006, Sb.-pozn.zapisovatele)</p>
				<p>4.) Navrhujeme, aby jakékoli rozhodování o změně ÚP bylo podmíněno zpracováním územní studie ve smyslu § 30 z.č. 186/2006 Sb. a regulačním plánem dle § 61 z.č. 186/2006 Sb. (má být zák.č.183/2006, Sb.-pozn.zapisovatele)</p>
309	anonymizovaný údaj Sp.j.	Jiné	2956109	<p>V zastoupení podává vlastník ("klient") stavby č.p. 2904, k.ú.Žižkov („Budova“), stojící na pozemku parc.č. 4458/4 („Pozemek“), který je ve vlastnictví společnosti České dráhy, a. s., následující připomínky:</p> <p>1.) Na str. 4 a 5 textové části podkladové studie ze dne 25.10.2017 („Podkladová studie“), ze které návrh změny stávajícího územního plánu vychází, je tvrzeno:</p> <p>Na podzim roku 2012 byla zahájena jednání o novém zadání podkladové studie, jejichž účastníky byli Městská část Praha 3, Útvar rozvoje M. m. Prahy (dnes Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy - IPR Praha) a hlavní vlastníci pozemků v prostoru nákladového nádraží příp. subjekty s předkupním právem pozemků - Sekyra Group, a.s, CCZ a.s. a RailReal,a.s..</p> <p>V roce 2016 započala jednání aktérů v území o dalším společném postupu, účastníky byli Městská část Praha 3, zástupci Rady hl. m. Prahy, IPR Praha a hlavní vlastníci pozemků příp. subjekty s předkupním právem pozemků.</p> <p>Klient má jako vlastník Budovy stojící na Pozemku podle § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník k Pozemku předkupní právo, nicméně s ním nebyla změna územní plánu nikdy projednána. Budova klienta je několikapatrovou budovou, ve které provozuje nejen klient ale i další osoby svou obchodní činností, která je jejich hlavním a jediným zdrojem příjmu. Bez vědomí klienta je však předkládána a navrhována změna,</p>

				<p>na základě které je v místě, kde nyní stojí jeho Budova, plánována činžovní zástavba a vedena tramvajová trať (viz níže Připomínka č. 2). Výše uvedená tvrzení v Podkladové studii tak neodpovídají realitě. Podle informací, které má klient k dispozici, nebyla změna ÚP projednána ani s dalšími vlastníky budov v dotčeném území, konkrétně se společností LANCZ REALITY s. r. o., IČO 27612562, se sídlem Malešická 2823/20a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, zapsanou v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, sp. zn. C 118877, a společností Marlen, spol. s r. o., IČO 49549090, se sídlem Nademlejská 600/1, 198 00 Praha 9, zapsanou v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, sp. zn. C 22881.</p>
309	anonymizovaný údaj Sp.j.	Jiné	2956110	<p>2.) Budova ve vlastnictví klienta se nachází v místě označeném jako blok „B15“, pro který se dle Podkladové studie počítá s následujícím využitím: „Pro bloky umístěné na terénní terase nad harfou bývalé železniční tratě je navržena volnější regulace. Z hlediska vazeb na okolí je v rámci bloku B15 navržena pěší cesta spojující jádro řešeného území s ulicí Olgy Havlové, potažmo ulicí Pod lipami severně od něj. Podél ulice Malešické a ulice K Červenému dvoru je počítáno se založením čitelné uliční fronty. Stavební čára podél terénního zlomu směřuje k zástavbě samostatných nižších domů orientovaných souběžně s hranou svahu.“ V bezprostřední blízkosti Budovy má být také postavena nová komunikace a nová tramvajová trať. Záměr využití dotčeného území dle Podkladové studie je tak zcela v rozporu se současným stavem a tím také s oprávněnými zájmy klienta, a to především práva vlastnického a práva podnikat. Lze si je stěží představit realizaci záměru dle Podkladové studie a současné zachování Budovy klienta, případně její zachování pro dosavadní účel.</p>
309	anonymizovaný údaj Sp.j.	Jiné	2956111	<p>3.) S ohledem na výše uvedené se klient připojuje k připomínce č.1 Městské části Praha 3, tedy že je nutné pořídit územní studii dle § 30 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon („stavební zákon“) nebo regulační plán dle § 61 stavebního zákona, protože jde o změnu územního plánu na rozsáhlém území, kde bude třeba komplikovaně koordinovat soukromé a veřejné zájmy a brát ohled na práva všech dotčených vlastníků nemovitostí včetně práv klienta.</p>

309	anonymizovaný údaj Sp.j.	Jiné	2956112	<p>4.) Vzhledem k výše uvedenému klient navrhuje ponechat v platnosti stavební uzávěru, o níž bylo rozhodnuto územním rozhodnutím Úřadu Městské části Praha 3, odborem výstavby, č. j. OV/05/3306/Ur ze dne 20. prosince 2005, které bylo změněno rozhodnutím Magistrátu hl.m. Prahy, odborem stavebním, č.j. S-MHMP 85225/2006/OST/Če ze dne 10.5.2006, které nabylo právní moci dne 1.6.2006, a to přinejmenším pro blok B15 dle nákresu k Podkladové studii. Do budoucna snad lze o sejmutí uzávěry uvažovat, avšak až po věcném projednání záměru s vlastníky dotčených nemovitostí.</p>
305	anonymizovaný údaj Sp.j.	Jiné	2956094	<p>Klient je výlučný vlastník budov, které se nacházejí na pozemcích p.č. 4450/19, 4450/21 a 4450/22 v k.ú. Žižkov, které jsou ve ve výlučném vlastnictví Českých drah, a.s. Ze své pozice podává připomínky k návrhu změny:</p> <p>1.) V textové části studie ze dne 25.10.2017, ze které návrh změny vychází, je v úvodu na str.4 uvedeno: „V roce 2016 započala jednání aktérů v území o dalším společném postupu, účastníky byli Městská část Praha 3, zástupci Rady hl.m.Prahy, IPR Praha a hlavní vlastníci pozemků příp. subjekty s předkupním právem pozemků.“ Klientovi svědčí dle § 3056 z.č. 89/2012 Sb. zákonné předkupní právo k pozemkům parc.č. 4450/19, 4450/21 a 4450/22, v k.ú. Žižkov, obec Praha.</p> <p>Přes výše uvedené nebylo s klientem, jako subjektem, kterému svědčí zákonné předkupní právo k pozemkům, jednáno, jak je nepravdivě v pokladové studii tvrzeno.</p> <p>Podkladová studie je tedy minimálně v této části (která se však týká mého klienta) postavena na nepravdivých tvrzeních. Je samozřejmě otázkou, kdo a proč takto vypracovatele uvedl v omyl a proč se nepravdivá tvrzení ve studii nachází.</p>
305	anonymizovaný údaj Sp.j.	Jiné	2956095	<p>2.) V textové části podkladové studie je k záměru využití bloku B15, tedy k bloku, jehož součástí jsou i budovy ve vlastnictví klienta, uvedeno: „Pro bloky umístěné na terénní terase nad harfou bývalé železniční tratě je navržena volnější regulace. Z hlediska vazeb na okolí je v rámci bloku B15 navržena pěší cesta spojující jádro řešeného území s ulicí Olgy Havlové, potažmo ulicí Pod lipami severně od něj. Podél ulice Malešické a ulice K Červenému dvoru je počítáno se založením</p>

305	anonymizovaný údaj Sp.j.	Jiné	2956096	<p>čitelné uliční fronty. Stavební čára podél terénního zlomu směřuje k zástavbě samostatných nižších domů orientovaných souběžně s hranou svahu." Klient namítá, že označený záměr zpracovatele změny nebyl s klientem nejen projednán, ale je zároveň potenciálně ohrožující nejen vlastnické právo klienta k budovám ležících na výše uvedených pozemcích, ale následně i pro jeho podnikatelskou činnost realizovaných v budovách na zmíněných pozemcích.</p> <p>Nelze přehlédnout, že blok B 15 je v linii Malešické ulice již v zásadě zcela zastavěn, tedy nelze uskutečnit realizaci záměru, leda by zpracovatel uvažoval o nezákonném omezení vlastnického práva klienta.</p> <p>3.) Klient má za to, že není důvodné při současné míře zastavěnosti Bloku 15 v linii ulice Malešické, snímat v části Bloku 15 stavební uzávěru. Klient navrhuje z řešení blok B15 zcela vypustit a v této části ponechat stavební uzávěru. Do budoucna lze o sejmutí uzávěry uvažovat, avšak až po věcném projednání záměru s dotčenými vlastníky.</p> <p>Klient má za to, a proto si dovoluje na tento názor navrhovatele - Hl.m.Prahu upozornit, že přijetím navrhované změny a sejmutím stavební uzávěry u plochy vymezené v návrhu jako Blok 15 pouze na základě podkladové studie by mohlo ve svém důsledku vést k omezení vlastnického práva klienta, případně ke snížení majetkové hodnoty budov klienta umístěných na výše uvedených pozemcích. Odpovědnost za případnou škodu způsobenou klientovi, pak bude klientské uplatňovat i po navrhovateli.</p>
305	anonymizovaný údaj Sp.j.	Jiné	2956097	<p>4.) Navrhujeme, aby se rozhodování o změně ÚP dělo nikoli pouze na základě podkladové studie, jak je navrhováno, ale na základě detailněji zpracované územní studie dle § 30 z.č.186/2006 Sb. případně na základě regulačního plánu dle § 61 z.č.186/2006 Sb.</p> <p>Klient tedy navrhuje, aby jakékoli rozhodování o změně ÚP bylo podmíněno zpracováním územní studie ve smyslu § 30 z.č. 186/2006 Sb. a regulačním plánem dle § 61 z.č. 186/2006 Sb. (má být zák.č.183/2006, Sb.-pozn.zapisovatele)</p>

303 Národní památkový ústav Sp.j. Souhlas 2956091

NPÚ zasílá na vědomí odborné vyjádření, jako podklad adresovaný Ministerstvu kultury: Ochrana řešeného území z hlediska zák.č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec (dále jen Zákon):
V rámci řešeného území se z hlediska zájmu státní památkové péče nachází:

- Ochranné pásmo pražské památkové rezervace (dále jen OP PPR), určené Rozhodnutím NV hl.m.Prahy o vyhlášení ochranného pásma památkové rezervace v hl.m.Praze č.j. kul/5-932/81 ze dne 19.5.1981; vedené v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 3333.
- V území se nacházejí nemovité kulturní památky vedené v Ústředním seznamu kulturních památek (též ÚSKP) ČR pod číslem rejstříku. Jejich seznam je k dispozici na webových stránkách Národního památkového ústavu (NPÚ) <http://www.pamatkovykatalog.cz/> a <https://geoportal.npu.cz/web>
- Řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zák.č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000.

Národní památkový ústav, generální ředitelství doporučuje neuplatňovat žádné zásadní připomínky.

Výrok: **Bez zásadních připomínek.**
Odůvodnění: Lokalita posuzované změny ÚP SÚ HMP leží na území ochranného pásma pražské památkové rezervace, určené Rozhodnutím NV hl.m.Prahy o vyhlášení ochranného pásma památkové rezervace v hl.m.Praze č.j. kul/5-932/81 ze dne 19.5.1981. Navrhovaná změna využití území není v rozporu s podmínkami ochrany uvedeného ochranného pásma.
Z hlediska ochrany kulturních hodnot v řešeném území nemáme k návrhu změny Z 2600/00 zásadní připomínky.

183 NET4GAS, s.r.o. Sp.j. Bez připomínek 2956058

Sdělujeme následující:

1. Do přiložené situace jsme informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data dotčených podzemních zařízení NET4GAS, s.r.o. si můžete vyžádat na e-mailové adrese datanet4pas.cz.
2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační síť stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti

od půdorysu kabelu na obě strany.

3. Na WEB portálu <http://portalgeostore.cz/uap/> jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na [adrese: data@net4cias.cz](mailto:data@net4cias.cz). Data na webovém portále jsou vždy aktuální. Pasport č.1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zapracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.

4. Upozorňujeme, že změna Z2600/00 zasahuje do ochranného pásma plynárenského telekomunikačního zařízení. Umístění staveb v ochranném pásmu plynových zařízení je dle §69 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.

5. K návrhu celoměstsky významné změny Z 2600/00 ÚP SÚ HMP nemáme připomínky. V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o. Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.

188	Pražská vodohospodářská společnost a.s. Sp.j.	Jiné	2956059	<p>Z hlediska nadřazeného systému zásobování vodou máme následující připomínky a upozornění:</p> <ul style="list-style-type: none">-Pro zásobování řešeného území vodou bude nutné doplnění dalšího čerpadla do čerpací stanice Hrdlořezy, zkapacitnění některých stávajících řadů a vybudování vodovodní sítě v dotčeném území.-Je nutné respektovat stávající přiváděcí řad DN 800, hlavní řad DN 500 a místní rozváděcí řady. <p>V případě vodovodních i kanalizačních řadů je nutno respektovat ochranné pásmo vodovodu a kanalizace. Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace je vymezeno svislými rovinami vedenými na obě strany od potrubí nebo vně jiného vodárenského nebo kanalizačního objektu ve vzdálenosti: u řadů do DN 500 včetně přípojek 1,5 m od vnějšího líce potrubí, u řadů nad DN 500 2,5 m od vnějšího líce potrubí, u čerpacích stanic, vodojemů a dalších objektů 2 m od vnějšího líce nadzemního nebo podzemního obrysu objektu a u řadů nad DN 200, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1 m.</p>
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s. Sp.j.	Jiné	2956060	<p>Z hlediska nadřazeného systému odkanalizování máme následující připomínky a upozornění:</p> <ul style="list-style-type: none">-Území změny bude odvodněno oddílným

kanalizačním systémem. Vzhledem k rozsahu území budou splaškové vody odváděny z části do povodí kmenové stoky B (sběračem Prokopova) a zčásti do povodí kmenové stoky F (sběračem Jarov).

-Při řešení problematiky srážkových vod je nutno přednostně navrhovat jejich využívání v místě dopadu a hospodaření s nimi, před jejich rychlým odváděním do vodotečí (v souladu s požadavky § 5 zák.č. 254/2001 Sb., o vodách). I v souladu s připravovanou strategií adaptace pro změnu klimatu je třeba srážkovou vodu v maximálně možné míře využívat v místě spadu a využít její potenciál k zajištění vhodného klimatu. Je nutno navrhnout takové řešení, které umožní využití vod např. k zálivce zeleně, oplachu, atd. Přebytečné srážkové vody, které nebudou využity na místě, budou zasakovány nebo retenovány. Návrh řešení musí vycházet ze snahy zachovat v lokalitě přirozený odtok srážkových vod.

-Upozorňujeme, že ÚP řeší pouze nadřazené sítě. Ve většině lokalit se nachází místní sítě, které je nutno zohlednit při zpracování následných stupňů projektové dokumentace.

V případě vodovodních i kanalizačních řadů je nutno respektovat ochranné pásmo vodovodu a kanalizace. Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace je vymezeno svislými rovinami vedenými na obě strany od potrubí nebo vně jiného vodárenského nebo kanalizačního objektu ve vzdálenosti: u řadů do DN 500 včetně přípojek 1,5 m od vnějšího líce potrubí, u řadů nad DN 500 2,5 m od vnějšího líce potrubí, u čerpacích stanic, vodojemů a dalších objektů 2 m od vnějšího líce nadzemního nebo podzemního obrysu objektu a u řadů nad DN 200, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1 m.

301 anonymizovaný údaj Sp.j. Částečný souhlas 2956069

Zasíláme připomínky k parc.č. 4450/1, 4481/1, 4481/2, k.ú. Žižkov, a k pozemkům souvisejícím, viz příloha č.2 (grafický podklad č.2).

1. Přemístění plochy ZMK východně od těsné blízkosti hlavní budovy Nákladového nádraží Žižkov

Odůvodnění:

Návrh je v souladu s „Vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území v rámci celoměstsky významné změny platného územního plánu hl. m. Prahy č. 2600/00“ (zpracovatel EIA SERVIS s.r.o., březen 2019) umístění plochy ZMK do uvažovaného prostoru vedení tramvajové linky při zachování výměry funkční plochy ZMK a tím vytvoření základu pro budoucí liniový park ve východo-západním směru dle Podkladové studie Nákladové nádraží Žižkov (zpracovatel IPR hl.m. Prahy, říjen 2017). Touto připomínkou navrhované umístění plochy ZMK je

				patrné z přílohy č.2 (grafický podklad č.3), zároveň tato připomínka neznemožňuje realizaci vize Institutu plánování a rozvoje hl.m. Prahy.
301	anonymizovaný údaj Sp.j.	Částečný souhlas	2956079	2. Změna kódu míry využití území z SV-H na SV-I Odůvodnění: Současně při změně umístění funkční plochy ZMK dle bodu 1 do vymezené funkční plochy SV-H žádáme o zachování kapacit, a to tím způsobem, že dojde k navýšení kódu míry využití území z SV-H na SV-I v ploše, kde by umístění funkční plochy ZMK způsobilo ztrátu možnosti využití kapacit území pro městskou zástavbu a to i při zohlednění vlastnických poměrů v lokalitě tak, že dojde i k vytvoření nové hranice funkčních ploch na rozmezí pozemku parc.č. 4450/1 a 4450/82, k.ú. Žižkov. Tato připomínka je patrná z přílohy č.2 (grafický podklad č.4).
301	anonymizovaný údaj Sp.j.	Částečný souhlas	2956080	3. Změna rozsahu a výměry funkční plochy SV-I v jihovýchodní části území Odůvodnění: Jelikož cílem projednání změny je začlenění této lokality do městské struktury, je žádoucí, aby územní plán umožňoval vytvoření smysluplného urbanismu, proto žádáme, aby došlo k odstranění hranice funkčních ploch SV-I jižně od hlavní budovy Nákladového nádraží Žižkov -viz příloha č.2 (grafický podklad č.5) a došlo ke sjednocení funkční plochy v souladu s rozsahem katastrální hranice dotčených pozemků (par.č. 4450/1 a související pozemky), čímž bude vytvořen předpoklad pro kvalitní urbanistické pojetí celku.
301	anonymizovaný údaj Sp.j.	Částečný souhlas	2956081	4. Změna hranice SMJ-H Odůvodnění: S ohledem na jasně definovanou plochu SMJ žádáme o úpravu hranice mezi SMJ a SMJ-H. V principu jde o logické zarovnání s hranicí definovanou katastrální mapou mezi pozemek par.č. 4450/1 a par.č. 4450/82 k.ú. Žižkov, jelikož odlišní vlastníci rozvíjí či budou samostatně rozvíjet své projekty na daných pozemcích. Nová hranice funkčních ploch je zobrazena v příloze č.2 (grafický podklad č.6). Tato připomínka zohledňuje vlastnické vztahy v území a tím pádem tato drobná úprava hranice funkční plochy má pozitivní dopad na stabilizované území.
300	anonymizovaný údaj Sp.j.	Jiné	2956062	Jako vlastník pozemků parc.č. 3505/5 a 3505/8, k.ú.Žižkov, podáváme tímto dle § 52 odst. 2 zák.č.183/2006 Sb., v platném znění, námítky k návrhu změny Z 2600/00. 1.) Než přistoupíme k jednotlivým námítkám, musíme vytknout zásadní koncepční nedostatky, se kterými pořizovatel přistupuje ke zpracování

změny územního plánu. Je totiž zřejmé, že pořizovatel přistupuje ke zpracování změny územního plánu, aniž by před tím zajistil vyhodnocení současného územního plánu a jeho změn.

Ke zpracování změny územního plánu tak přistupuje bez hlubších znalostí a analýz stávajícího stavu, což negativně ovlivní pořizovaný územní plán, jak bude dále na konkrétních příkladech konkretizováno.

300	anonymizovaný údaj Sp.j.	Jiné	2956063	<p>2.) Platí, že cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.</p> <p>Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.</p> <p>Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.</p> <p>Je zřejmé, že pořízení změny územního plánu bez předchozí analýzy dopadů platného územního plánu a jeho změn nemůže dosáhnout zákonem stanovených cílů územního plánování. Rovněž platí, že tímto nekoncepčním způsobem dojde ke zmaření veřejných prostředků v řádu statisíců korun.</p>
300	anonymizovaný údaj Sp.j.	Jiné	2956064	<p>3.) Jasným příkladem dopadu absence vyhodnocení dosavadního územního plánu je nedostatečné a zmatečné řešení dopravy.</p>

Poživateli územnímu plánu lze přisvědčit na nutnosti zachování Malešické ulice a bezpečné a rychlé odvedení tranzitní dopravy z území na kapacitnější komunikaci Jana Želivského. To je však jen část problému. Na umístění napojení směrem na komunikaci U tvrze a dále na městský okruh návrh změny územního plánu dále nereaguje a úpravu navazující dopravy zcela rezignuje.

Zásadní principiální vadou je proto nepochybně vypuštění i absence navazujících komunikačních uzlů. Pořizovatel zcela plánovitě a úmyslně rezignoval na koncepční řešení rozložení dopravní zátěže v městské části Prahy 3 - Žižkova a odvedení dopravy jak z města, tak přilehlých městských částí, hlavně z Prahy 10. Takový postup je zcela nekonceptní a nepřipustný. Pokud územní plán nebude tuto problematiku dostatečně odborně a koncepčně upravovat, je jakékoli ad hoc řešení zcela vadné. Pokud nebude tato věc promyšleně, dle přesných a odborně zpracovaných podkladů vyřešena v územním plánu hrozí, že budoucí koncepční řešení bude jednou provždy v důsledku užití území k jiným účelům jednou pro vždy do budoucna vyloučeno.

300 anonymizovaný údaj Sp.j. Jiné 2956065

4.) Předmětný návrh se dotýká mimo jiné i pozemků č. parc. 3505/5 a 3505/8, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha. Uvedené pozemky jsou předmětem dlouhodobé investiční činnosti a jsou společností systematicky využívány ke komerčním účelům. Na pozemcích se nachází prodejna potravin Penny market s přilehlým parkovištěm. Podmínkou zákonnosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).

Za předpokladu dodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu může územním plánem (jeho změnou) dojít k omezením vlastníka nebo jiného nositele věcných práv k pozemkům či stavbám v území regulovaném tímto plánem, nepřesáhnou-li spravedlivou míru.

Veškeré tyto základní zásady opakovaně potvrzované v rozsudcích Nejvyššího správního soudu byly zpracovaným návrhem vůči společnosti porušeny. Předložený návrh změny územního plánu je vůči naší společnosti nad míru omezující, při střízlivém odhadu způsobující přímou škodu v řádu dvou sta milionu korun a je přímo diskriminační.

Za účelem výstavby přípravy pozemků jsme scelili

areál a jednáme s vlastníky sousedních nemovitostí o vytvoření kompaktního fungujícího celku tvořeného jak bytovou výstavbou, tak i dalšími chybějícími funkcemi v území. Dle platné územně plánovací informace lze záměr na dotčených pozemcích uskutečnit. Současně by nedošlo ke znehodnocení lokality např. formou umístění skladů nebo jiné méně vhodné funkce dle platného územního plánu. Navržená změna územního plánu zcela radikálně mění dosavadní poměry na dotčené ploše, který při započtení ochranných zelených ploch kolem obslužných komunikací a navrhovaného parku redukuje zastavitelnost pozemků společnosti na pouhých 20 %, což by realizaci jakéhokoli areálu vyloučilo.

300	anonymizovaný údaj Sp.j.	Jiné	2956066	<p>V této souvislosti je nutné zmínit, zda není předložený návrh změny územního plánu mezistupeň směřující k zamezení jakékoli stavební aktivity na pozemku společnosti.</p> <p>Tento přístup pořizovatele územního plánu je tak vrcholně nedůvěryhodný. Nehledě na to, že tímto způsobem dochází k omezování jen několika vybraných vlastníků nemovitostí, maří vynaložené milionové investice a brání dosažení cílů územního plánování.</p>
300	anonymizovaný údaj Sp.j.	Jiné	2956067	<p>Na základě výše uvedeného požadujeme vypuštění nezákonných omezení vlastnických práv k pozemkům č. parc. 3505/5 a 3505/8 v k.ú. Žižkov obec Praha a dále odstranění koncepčních nedostatků návrhu územního plánu.</p>

5) Návrh pořizovatele

6) Doplněk návrhu