

Územní plán hl. m. Prahy (Metropolitní plán)

název org.	charakter	PID	ID vyjádření	shrnutí	obsah vyjádření
144 České dráhy, a.s.	Připomínka	MHMPXPJ1UT4J	2996046	Nesouhlas	<p>Územní identifikace:</p> <ul style="list-style-type: none">Lokalita 052/Harfa Z (03) O (T) – zastavitelná transformační plocha s obytným využitímDotčené pozemky: parc. č. 4044, 4045, 4046 a 4029/1, vše k.ú. Libeň <p>Připomínka: upřesnění hranice navrhované plochy</p> <p>Společnost České dráhy, a.s. je vlastníkem pozemků parc. č. 4044, 4045, 4046 a 4029/1, vše k.ú. Libeň. Jedná se o část areálu železniční stanice Praha – Libeň, která je situována při ulici Českomoravská a je z hlediska železniční infrastruktury zbytná. Pozemky se dle návrhu Metropolitního plánu nachází v lokalitě 052/ Harfa, jedná se o lokalitu transformační s využitím obytným a s hybridní strukturou. V lokalitě je stanoveno rozmezí podlažnosti 8.</p>

					<div>Text připomínky: Požadujeme upravení hranice mezi navrhovanými plochami drážní dopravy a plochy transformační 052/ Harfa dle požadavků správce (a případného budoucího vlastníka části dotčených pozemků) železniční dopravní cesty, jímž je Správa železnic, s.o. České dráhy, a.s. vnímají návrh této lokality jako snahu o začlenění tzv. brownfieldů do struktury měst-ské zástavby a s takovým využitím svého nemovitého majetku souhlasí. Upozorňujeme, že v současné době probíhá mezi ČD, a.s. a SŽ, státní organizací, úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích, které mohou mít vliv na přesné vymezení plochy z hlediska provozu dráhy zbytné a tedy vhodné pro transformaci. Z tohoto důvodu doporučujeme přesnou hranici navrhované plochy 052/ Harfa v lokalitě žst. Praha - Libeň koor-dinovat zejména s vlastníkem železniční dopravní cesty, jímž je SŽDC, s.o.</div>
144	České dráhy, a.s.	Připomínka	MHMPXPJ1UT4J	2996050	Nesouhlas
					<div>Územní identifikace:<ul style="list-style-type: none">• lokalita: 070 / Nové Bubny, kód lokality 411/070/2392 – zastavitelná transformační plocha, s hybridní strukturou, s navrhovaným převažujícím využitím pro funkci obytnou s obytným využitím• dotčeně pozemky: parc. č. 438/2, 438/29, 438/30, 438/31 a 438/32, vše v k.ú. Holešovice</div>
					<div>Připomínka: úprava koeficientu výšky zástavby v navrhované lokalitě</div>
					<div>Společnost České dráhy, a.s. je vlastníkem pozemků parc. č. 438/2, 438/29, 438/30, 438/31 a 438/32, vše v k.ú. Holešovice, které jsou dotčené navrhovanou zastavitelnou transformační plochou, s hybridní strukturou, s navrhovaným převažujícím pro funkci obytnou.</div>
					<div>Text námítky: Požadujeme navýšení koeficientu výšky zástavby v blízkosti dráhy na 8 (max 8 NP), tak, jak je možné v sousedních lokalitách podél této trati. Vznášíme připomínku k navržené regulaci výšky zástavby – kód 6 (max 6NP). Vzhledem ke geomorfologii terénu – lokalita je umístěna cca 3 až 5 m pod úrovní železniční trati, by bylo možné zde umístit i budovu výrazně vyšší, případně s výškovým akcentem. Proto požadujeme navýšení koeficientu výšky zástavby v blízkosti dráhy na 8 (max 8NP), tak, jak je možné v sousedních lokalitách podél této trati.</div>
144	České dráhy, a.s.	Připomínka	MHMPXPJ1UT4J	2996051	Nesouhlas
					<div>Územní identifikace:<ul style="list-style-type: none">• Lokalita 592/ Plynárna a teplárna Michle – v souvislosti s veřejně prospěšnými stavbami pro technickou infrastrukturu: liniové trasy tramvajové tratě včetně vymezení územního koridoru veřejně prospěšné stavby pro tramvajovou dopravu, označené ve výkrese Metropolitního plánu Z 04 kódem 910/622 a umístění tramvajové vozovny v ploše kolejíště vedoucí do Depa kolejových vozidel Michle• Dotčené pozemky: parc. č. 2 845/128, k.ú. Záběhlice</div>
					<div>Připomínka: upřesnění návrhu umístění tramvajové vozovny v ploše, podmíněnost dalšího řešení kolizních míst trasy tramvaje dopravní studií</div>
					<div>Upravený návrh Metropolitního plánu upravil podobu veřejně prospěšně stavby pro technickou infrastrukturu – liniovou trasu tramvajové tratě včetně vymezení územního koridoru veřejně prospěšné stavby pro tramvajovou dopravu, označené ve výkrese Metropolitního plánu Z 04 kódem 910/622 a nově navrhl umístění tramvajové vozovny v ploše kolejíště vedoucí do Depa kolejových vozidel Michle – v lokalitě 592/ Plynárna a teplárna Michle, na pozemku v majetku ČD, a.s. parc. č. 2 845/128, k.ú. Záběhlice. Vyznačená VPS pro tramvajovou dopravu prochází lokalitami 078/ Pod Bohdalcem, 592/ Plynárna a teplárna Michle a 719/ Nádraží Vršovice a Strašnice.</div>
					<div>ČD, a.s. již v předchozí etapě projednání výše uvedené stavby pro technickou infrastrukturu – při zadání Změny č. Z 3122/11, připomínkovaly vymezení trasy tzv. Východní tramvajové tangenty přes areál žst. Vršovice a Strašnice a přes areál Odstaveného nádraží Jih.</div>
					<div>Dále připomínkovaly vedení tratě tramvaje přes plochy živé dopravní cesty v předchozím stupni projednání návrhu Metropolitního plánu, pod evidenčním číslem vqsaet.</div>
					<div>Text připomínky: Požadujeme upřesnit či více specifikovat návrh umístění tramvajové vozovny v ploše, dále požadujeme podmínit umístění vozovny a další řešení kolizních míst trasy tramvaje dopravní studií (územní technickou studií). ČD souhlasí s úpravou trasy tramvaje – její umístění do plánované i stávající zástavby, do uliční sítě. Kolizní body křížení s železniční dopravou požadujeme podmínit při její realizaci územní dopravní studií a důslednou koordinaci s provozem depa kolejových vozidel. Tato podmínka se vztahuje zejména na návrh umístění tramvajové vozovny, která je v hlavním výkresu Metropolitního plánu vyznačena jen plovoucí značkou „T“ a ve výkresu VPS vyznačena v ploše lokality stávajícího kolejíště před vjezdem do DKV ONJ Michle – viz obr. v příloze.</div>
					<div>Upozorňujeme, že v této lokalitě se jedná o živou železniční dopravní cestu a jedno z největších servisních středisek dráhy v hlavním městě, tedy depa kolejových vozidel ONJ Michle - nepředpokládá se v dohledné době snížení kapacity provozu ani prostorových nároků železničního provozu v této lokalitě.</div>
					<div>České dráhy, a.s. vnímají návrh těchto změn v dopravní infrastruktuře jako součást dlouhodobých snah hl. města Prahy o koncepční řešení veřejné dopravy ve městě a předpokládají další koordinaci ve snaze o upřesnění koridoru tramvajové dopravy v této části města.</div>
144	České dráhy, a.s.	Námítka	MHMPXPJ1UT4J	2996052	Nesouhlas
					<div>Územní identifikace:<ul style="list-style-type: none">• Lokalita: 174/ Cukrovar Modřany, Z (04) O (T), zastavitelná transformační plocha nové struktury• Dotčené pozemky: 4100/13 a 4100/36, k. ú. Modřany</div>
					<div>Námítka: změna vedení tramvajové tratě</div>
					<div>Předpokládaný návrh MPP v rámci předmětných pozemků navrhuje heterogenní strukturu s obytnou funkcí. Majoritním využitím těchto ploch je funkce bydlení, ke kterému jsou druhotně integrovány činnosti, jž jsou s bydlením sloučitelné a jejichž funkce nenaruší zejm. obytné a hygienické standardy prostředí. Typicky se jedná o stavby a zařízení občanské vybavenosti, nerušící výroby aj.</div>
					<div>ČD vítají transformaci vnitřní stavební rezervy města na plnohodnotnou obytnou lokalitu s dobrou dopravní vazbou na centrum metropole (vlak). Pro posílení této vazby je v MPP zakresleno navrhovaná Tramvajová trať Nádraží Modřany – Komořany (622/-/13), která je současně vymezena jako veřejně prospěšná stavba (910-622/-/13).</div>

<div>Text námitky: Požadujeme upravení vedení předmětné tramvajové trati tak, aby neprocházelo středem uvedených pozemků a tím neomezovala popř. zcela neznemožňovala možnosti jejich dalšího využití. Zachování navrhovaného záměru tramvajového vedení ve formě, ve kterém je navrhované nyní, by v krajním případě mohlo znamenat částečné, nebo dokonce zásadní ovlivnění dalšího využití území pro potřeby vlastníka. Nekoordinované vedení trasy tramvaje se záměry v gesci vlastníka pozemků by mohlo přispět k částečnému znehodnocení předmětných pozemků.</div>																	
144	České dráhy, a.s.	Námítka	MHMPXPJ1UT4J	2996055	Nesouhlas												
<div>Navrhujeme upřesnit vedení trasy blíže k východní a severní hranici pozemků popř. zachovat její vedení v přímé návaznosti na uliční profil ul. Komořanská.</div> <div>Územní identifikace:<ul style="list-style-type: none">• lokalita: 065 / Nákladové nádraží Žižkov, Z (031 O (T>-. zastavitelná transformační plocha nové struktury: 411/065/2033• dotčené pozemky: 4450/7. 4450/9. 4450/10. 4450/11. 4450/16. 4450/17. 4450/19. 4450/20. 4450/21. 4450/22. 4450/30. 4450/31. 4450/32. 4450/33, 4450/34. 4450.35. 4450/56. 4450/57. 4450/58. 4450/59. 4450/79. 4450/83. 4453. 4454. 4456. 4457. 4458/1. 4458/2. 4458/3. 4458/4. 4459/1 a 4459/2. k.ú. Žižkov</div> <div>Námítka: Změna výškové regulace území</div> <div>Na předmětné území byla zpracována komplexní případová studie (dále jen „KPS“), jež byla vyhotovena v souladu s platným Územním plánem hl. m. Prahy, jeho změnou č. Z2600 a platnou Urbanistickou studií s prvky regulačního plánu Nákladového nádraží Žižkov vydanou ke dni 2.2.2022.</div> <div>KPS respektuje přítomné přírodní, kulturně-historické a civilizační hodnoty daného území a nenavrhuje žádné plochy, stavby ani zařízení, jež by svou realizací a provozem zásadním způsobem negativně ovlivňovaly okolní prostředí.</div> <div>KPS na pozemcích ve vlastnictví Českých drah, a.s. (IČO 70994226) navrhuje převážně obytné území s majoritním podílem bydlení (nad 70 %) ve formě prostupného stavebního bloku s přítomností zeleně uvnitř vnitrobloku. Navrženým prostorovým uspořádáním staveb pro hromadné bydlení dojde k ucelení uličních front a prostorovému (hmotovému) vymezení uličních profilů ul. Malešická a K Červenému dvoru. Výškově obytný soubor graduje v přímé vazbě na ul. Malešická od východu k západu, kde stavby vytváří pohledově exponované nároží ve vazbě na průsečík ul. Malešická a MPP navrhovanou ulicí čtvrtové úrovně křížové, lokalitu ve směru sever-jih, V místě pohledově exponovaného nároží KPS navrhuje 12-ti patrovou podlažnost s bodovým charakterem</div> <div><div>Text námitky: S ohledem na výše uvedené skutečnosti požadujeme dle přiloženého schématu změnu výškové regulace – RNP, z aktuálních 8 NP na 12 NP navrhovaných KPS – „8 (12)“, jež je v souladu s Urbanistickou studií s prvky regulačního plánu Nákladového nádraží Žižkov (únor 2022).</div></div> <div><div>Na naši námitku navazuje i následné zrušení limitu plochy Xb, jež výškově omezuje možnost realizace výškových staveb s věžovými prvky.</div></div>																	
144	České dráhy, a.s.	Námítka	MHMPXPJ1UT4J	2996056	Nesouhlas												
<div>Pro předmětný záměr nelze uplatnit výjimky definované v čl. 102 Rozhraní a tolerance ani čl. 103 Pravidla pro dominanty. Požadavek lze mimo pořízené KPS opodstatnit i okolní výškovou hladinou stávajících staveb nacházejících se severně od předmětného území ve stabilizované lokalitě 108/Vackov, Z (04) O (S). Na základě přiložených panoramatických ilustrací lze deklarovat, že požadované rozšíření výškové hladiny severním směrem „8 (12)“ se nebude zásadním způsobem propisovat do dálkových pohledů a veduty města.</div> <div>Územní identifikace:<ul style="list-style-type: none">• lokalita: 065 / Nákladové nádraží Žižkov, Z (03) O (T), zastavitelná transformační plocha nové struktury: 411/065/2033• dotčené pozemky: 4450/7, 4450/9, 4450/10, 4450/11, 4450/16, 4450/17, 4450/19, 4450/20, 4450/21, 4450/22, 4450/30, 4450/31, 4450/32, 4450/33, 4450/34, 4450/35, 4450/56, 4450/57, 4450/58, 4450/59, 4450/79, 4450/, 4450/83, 4453, 4454, 4455, 4456, 4457, 4458/1, 4458/2, 4458/3, 4458/4, 4459/1, 4459/2, k.ú. Žižkov</div> <div>Námítka: Vymezení veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu</div> <div>MPP v severní části souboru pozemků ve vlastnictví Českých drah, a.s. (IČO: 70994226) vymezuje veřejně prospěšnou stavbu 910-610/-/83: Rekonstrukce Malešické ul. A nové napojení na ul. Českobrodská (Javorská spojka.)</div> <div>Plošné vymezení předmětné veřejně prospěšné stavby koliduje se záměrem výstavby obytného souboru na pozemcích ČD. Prostorové uspořádání staveb pro hromadné bydlení bylo prověřeno a navrženo územní studií, jež je v souladu s platným Územním plánem Hl. m. Prahy, změnou č. 2600 a Územní studií s prvky regulačního plánu Nákladového nádraží Žižkov (únor 2022).</div> <div><div>Text námitky: S ohledem na výše uvedené skutečnosti požaduje úpravu hranic předmětné veřejně prospěšné stavby č. 910-610/-/83 popř. její úplné zrušení. Zároveň u předmětné veřejně prospěšné stavby požadujeme její podrobnější specifikaci s ohledem zejm. na prostorové nároky realizace záměru dopravní stavby a jejích vlivů na rezidenční okolí stavby. Zdůvodněním námitky je zejm. zamezení vzniku rozporu (zajištění souladu) mezi schválenou územní studií, která byla pořízena v souladu s platným Územním plánem hl. m. Prahy vč. jeho změn, podkladovou Urbanistickou studií s prvky regulačního plánu Nákladové nádraží Žižkov (únor 2022), a územně plánovací dokumentací ve formě Metropolitního plánu Prahy.</div></div> <tr><td>144</td><td>České dráhy, a.s.</td><td>Námítka</td><td>MHMPXPJ1UT4J</td><td>2996057</td><td>Nesouhlas</td></tr> <tr><td colspan="6"><div>Územní identifikace:<ul style="list-style-type: none">• lokalita: 065 / Nákladové nádraží Žižkov, Z (03) O (T), zastavitelná transformační plocha nové struktury: 411/065/2033• dotčené pozemky: 4450/7, 4450/9, 4450/10, 4450/11, 4450/16, 4450/17, 4450/19, 4450/20, 4450/21, 4450/22, 4450/30, 4450/31, 4450/32, 4450/33, 4450/34, 4450/35, 4450/56, 4450/57, 4450/58, 4450/59, 4450/79, 4450/, 4450/83, 4453, 4454, 4455, 4456, 4457, 4458/1, 4458/2, 4458/3, 4458/4, 4459/1, 4459/2, k.ú. Žižkov</div><div>Námítka: Vymezení uliční sítě</div><div>Ve směru sever – jih MPP navrhuje vedení „ulice čtvrtové úrovně“ ve formě ukotvení dvou výchozích bodů, jejichž propojení je předmětným územím vyžadováno. Bližší vedení trasy není MPP specifikována – to bude upřesněno v rámci navazujících stupňů dokumentací.</div><div><div>Text námitky: Z dosavadního návrhu zřetelně nevyplynávají požadavky na návrhovou uliční síť, jako jsou např. požadavky na šířkové uspořádání uličních profilů, přítomnost liniových prvků</div></div></td></tr>						144	České dráhy, a.s.	Námítka	MHMPXPJ1UT4J	2996057	Nesouhlas	<div>Územní identifikace:<ul style="list-style-type: none">• lokalita: 065 / Nákladové nádraží Žižkov, Z (03) O (T), zastavitelná transformační plocha nové struktury: 411/065/2033• dotčené pozemky: 4450/7, 4450/9, 4450/10, 4450/11, 4450/16, 4450/17, 4450/19, 4450/20, 4450/21, 4450/22, 4450/30, 4450/31, 4450/32, 4450/33, 4450/34, 4450/35, 4450/56, 4450/57, 4450/58, 4450/59, 4450/79, 4450/, 4450/83, 4453, 4454, 4455, 4456, 4457, 4458/1, 4458/2, 4458/3, 4458/4, 4459/1, 4459/2, k.ú. Žižkov</div> <div>Námítka: Vymezení uliční sítě</div> <div>Ve směru sever – jih MPP navrhuje vedení „ulice čtvrtové úrovně“ ve formě ukotvení dvou výchozích bodů, jejichž propojení je předmětným územím vyžadováno. Bližší vedení trasy není MPP specifikována – to bude upřesněno v rámci navazujících stupňů dokumentací.</div> <div><div>Text námitky: Z dosavadního návrhu zřetelně nevyplynávají požadavky na návrhovou uliční síť, jako jsou např. požadavky na šířkové uspořádání uličních profilů, přítomnost liniových prvků</div></div>					
144	České dráhy, a.s.	Námítka	MHMPXPJ1UT4J	2996057	Nesouhlas												
<div>Územní identifikace:<ul style="list-style-type: none">• lokalita: 065 / Nákladové nádraží Žižkov, Z (03) O (T), zastavitelná transformační plocha nové struktury: 411/065/2033• dotčené pozemky: 4450/7, 4450/9, 4450/10, 4450/11, 4450/16, 4450/17, 4450/19, 4450/20, 4450/21, 4450/22, 4450/30, 4450/31, 4450/32, 4450/33, 4450/34, 4450/35, 4450/56, 4450/57, 4450/58, 4450/59, 4450/79, 4450/, 4450/83, 4453, 4454, 4455, 4456, 4457, 4458/1, 4458/2, 4458/3, 4458/4, 4459/1, 4459/2, k.ú. Žižkov</div> <div>Námítka: Vymezení uliční sítě</div> <div>Ve směru sever – jih MPP navrhuje vedení „ulice čtvrtové úrovně“ ve formě ukotvení dvou výchozích bodů, jejichž propojení je předmětným územím vyžadováno. Bližší vedení trasy není MPP specifikována – to bude upřesněno v rámci navazujících stupňů dokumentací.</div> <div><div>Text námitky: Z dosavadního návrhu zřetelně nevyplynávají požadavky na návrhovou uliční síť, jako jsou např. požadavky na šířkové uspořádání uličních profilů, přítomnost liniových prvků</div></div>																	

veřejné zeleně aj.					
Požadujeme doplnění bližších podmínek pro prostorové uspořádání významných urbánních os. Z předloženého návrhu nelze vyčíst podrobné podmínky pro funkční a prostorové uspořádání nově navrhované uliční sítě čtvrtového významu. Tento nedostatek zejm. absence specifikace prostorového uspořádání uličních profilů by při navrhování konkrétních záměrů v podrobnějších stupních dokumentací mohl vést ke kolizím mezi výkladem developera a dotčených orgánů státní správy (městem).					
144	České dráhy, a.s.	Námítka	MHMPXPJ1UT4J	2996061	Nesouhlas
Územní identifikace: <ul style="list-style-type: none">Lokalita: 064 / Masarykovo nádraží, Z (03) O (T), transformační lokalita 411/0642161Dotčené pozemky: 2538/83, 2537/84, 2537/162, 2537/212, 2538, 2537/186, 2537/188, 2537/187, 2537/101, 2537/190, 2537/189, k.ú. Nové Město					
Námítka: Výšková regulace lokality					
Předmětná lokalita se nachází v centrální části města na pozemcích dříve využívaných pro železniční dopravu (brownfieldu). Díky tomu se jedná v současnosti o nezastavěnou stavební proluku s významným rozvojovým potenciálem. Území se nachází na hranici dvou odlišných stabilizovaných struktur zástavby – organicky vyvinutou zástavbou Nového Města a pravidelným rastrem ulic Karlína.					
Dosavadní Územní plán Hl. m. Prahy v předmětné lokalitě umožňoval ve formě koeficientu podlažních ploch výšku zástavby až 7 NP.					
Vítězný návrh mezinárodní soutěže na novou podobu Florence v lokalitě navrhuje trojici stavebních bloků s výškovou hladinou do 21 m a do 26 m na východní straně Severojižní magistrály a do 31 m na západní straně Severojižní magistrály. Uvedené výškové hladiny odpovídají zhruba stavbám se 7, 8, a 9 nadzemními podlažími.					
Předložený návrh MPP ve východní části území redukuje podlažnost na 6 NP.					
<u>Text námítky:</u> Požaduje zvýšení navrhované výškové hladiny východní části lokality na 8 NP. Předkládanou námítku lze zdůvodnit cílem hospodárného využití vnitřní stavební rezervy v konfrontaci s ochranou a rozvojem hodnot území, zejm. památkovou péčí. Mj. je dále účelné uvést skutečnost, že se fakticky jedná pouze o rozšíření plochy s výškovou hladinou 8 NP, jež je stabilizována i navržena na západní straně Severojižní magistrály. Kompozičně a hmotově budou tedy stavby s požadovanou podlažností 8 NP tvořit jeden celek s navazující západní zástavbou Nového Města.					
Ke zvýšení přípustné výškové hladiny zástavby přispívá i fakt, že dané území se nenachází v pohledově exponované poloze. Nelze tedy předpokládat negativní průmět staveb s vyšší podlažností do panoramatických pohledů a veduty města.					
144	České dráhy, a.s.	Námítka	MHMPXPJ1UT4J	2996062	Nesouhlas
Námítky proti návrhu územního plánu hlavního města Prahy (metropolitního plánu) v oblastech: 700 / Hlavní nádraží, 020 / Vinohrady, 021 / Žižkov					
I. Dne 30. 5. 2022 se konalo veřejné projednání návrhu nového územního plánu hlavního města Prahy (dále jen „Metropolitní plán“). Dle ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení podat proti návrhu územního plánu námítky.					
Vlastník tímto podává v zachované zákonné lhůtě proti návrhu Metropolitnímu plánu níže uvedené a specifikované námítky.					
II. Společnost České dráhy a.s. je akcionářem ve společnosti CR-City a.s., která má věcná práva k pozemkům Hl. m. Praha a která v dané ploše připravuje zástavbu nad kolejíštěm za pomoci platformy nad provozovaným kolejíštěm, a to po vzoru západních světových metropolí.					
<u>Text vyjádření:</u> Společnost České dráhy, a.s. jako vlastník pozemků požaduje aby v metropolitním plánu bylo území 700 / Hlavní nádraží definováno jako území transformační (rozvojové) s individuální regulací, která umožní realizovat v místě zástavbu která byla prověřena dokumentem „Koncepční rozvaha Florenc“, jejímž objednatelem byl Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy a jejímž zpracovatelem byla architektonická kancelář JAKUB CIGLER ARCHITEKTI a.s., zpracovaná v roce 2018. Výtah této studie je uveden jako samostatná příloha námítky.					
Aby bylo možné v rámci transformační (rozvojové) plochy 700 / Hlavní nádraží vytvořit celek, jehož ambicí je v území plnohodnotně propojit městské části, požadujeme, aby transformační (rozvojová) plocha byla rozšířena minimálně o pozemky 4387/12, 4387/3, 4387/1, 4372/40, 4386, 4372/50, 4372/18, 4372/39, a to na úkor ploch 020 / Vinohrady a 021 / Žižkov.					
Na základě koordinačních setkání mezi zástupci společností České dráhy a.s., Správa železnic s.o. a CR-City a.s. se domníváme že je zcela reálné realizovat zástavbu nad kolejíštěm Hl. m. Praha pomocí platformy dle studie „Koncepční rozvaha Florenc“ při zachování všech dopravních staveb které se v území aktuálně nachází nebo které jsou pro oblast plánovány.					
Zároveň konstatujeme že připomínka obdobné povahy byla vznesena k návrhu Metropolitního plánu již v roce 2018. Vzhledem k rozsahu plochy a povaze námítky jsme požádali o fundované vyjádření pana architekta Jakuba Ciglera, jehož kancelář zpracovala nejen výše uvedenou „Koncepční rozvahu Florenc“ ale která zpracovává a spolupracuje taktéž na okolních záměrech realizovaných pro Správu železnic s.o., jako je akce „Prodloužení severního podchodu na Hl. m. Praha“ a zadání soutěžního dialogu „Nový Hlavák“ a zároveň která v neposlední řadě je autorem návrhu „Kultivace Václavského náměstí“. Vyjádření pana architekta k lokalitě uvádíme níže samostatně kurzívou a považujeme ho za dostatečné a plnohodnotné odůvodnění naší námítky a to i v kontextu všech aktuálních a budoucích blízkých záměrů v okolí.					
PŘEMOSTĚNÍ KOLEJIŠŤ V OBLASTI HLAVNÍHO NÁDRAŽÍ V PRAZE					
<i>Již po řadu desetiletí je rozvoj nad kolejíšti nádraží v centrech měst používánou metodou. Princip je založen na jednoduchém postulátu: stavba na nevyužitém místě nad železniční tratí a kolem ní přináší příležitosti ke komerčnímu využití a k vytvoření nového veřejného prostoru v centrální části měst.</i>					
<i>Takto byly využity plochy nad řadou koncových i průjezdných nádraží po celém světě. Pravděpodobně první realizací přemostění nádraží bylo Grand Central Station v New Yorku. Na přibližně 20 hektarovém území, kde denně přestupuje 426 000 cestujících byl bez přerušení provozu postaven slavný PAN AM mrakodrap. Podobnou stavbou je administrativní komplex nad stanicí Charing Cross v Londýně od architekta Farella a mnoho dalších. Osobně jsem sledoval zástavbu nad kolejíštěm v bezprostřední blízkosti pařížské Bibliotheque Nationale de France,</i>					

postavenou začátkem 90. let, když jsem pracoval na soutěžním projektu ve firmě Future Systems. Rozsáhlé území mezi Seinou a nákladovým nádražím bylo v průběhu zhruba 15 roků kompletně přemostěno a následně zastavěno blokovou zástavbou residenčních i komerčních staveb protkaných veřejnými prostory a standardní městskou vybaveností. Místo, které bylo po řadu desetiletí brzdou rozvoje té části Paříže, sloužící pouze dopravní funkci, se proměnilo v životu městskou čtvrť, pulsující životem. Pozoruhodné bylo sledovat celý průběh této úžasné proměny a uvědomit si obrovský význam takové změny se všemi dopady ekonomicko-sociologickými.

Potenciál zástavby nad kolejíštěm Hlavního nádraží v Praze byl prověřen v rámci architektonicko-urbanistickou studií pod názvem Koncepční Rozvaha – Florenc, jenž byla zpracována naší společností Jakub Cigler Architekti na základě objednávky Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy. Tato studie, zahrnující území podél severojižní magistrály od Národního Muzea až po park Těšnov, prověřila tuto strategicky významnou lokalitu v samém centru hlavního města z hlediska možnosti zástavby na kolejíšti, z hlediska funkčního využití, z hlediska tvorby veřejných prostranství a parkových ploch, z hlediska výstavby kulturního korsa (zahrnujícího kromě existujících budov Národního muzea, Státní Opery, Muzea hlavního města Prahy také připravované Muzeum železnic na Florenci, výstavních a knihovních prostor v rámci Fantovy budovy hlavního nádraží a navíc i budovy Vltavské Filharmonie, ležící sice na opačném břehu Vltavy ale fyzicky i funkčně související s urbanizací severojižní magistrály), z hlediska kapacitního a objemového a rovněž z hlediska dopravního a infrastrukturního.

Současný stav území je výrazně devalvován liniovými dopravními stavbami, jako je severojižní magistrála, kolejíště hlavního nádraží, konstrukce související s tramvajovou dopravou a rovněž okrajové i dopady výstavby linky metra C, probíhající v ose magistrály. Tyto liniové stavby sice umožňují snadnou dostupnost tohoto území v podstatě všemi prostředky městské hromadné dopravy, ale současně díky jejich obrovské přetíženosti v dochází k rozdělení celého tohoto území na kvadranty, představující důležité části městských částí Prahy 1, 2, 3 a 8. Toto rozdělení území pro pěší a cyklistickou dopravu, velice negativně ovlivňuje nejenom samotné předmětné území, ale má dlouhodobě negativní vliv i na okrajové části zmiňovaných městských částí, jenž se v dotyku s těmito dopravními radiálami stávají jakousi periferií doslova v centru hlavního města, což je naprosto zoufalým a pro správný chod města neúnosným stavem.

V současné době připravuje Správa Železnic přemostění kolejíště Masarykova nádraží. Se zahájením výstavby investor počítá v průběhu roku 2024. Dojde tak k významnému pěšímu propojení ulice na Florenci, a tím celého území Florence a Těšnova s ulicí Hybernskou a rovněž územím navazujícím bezprostředně na Hlavní nádraží.

Rovněž byla vyhlášena mezinárodní architektonická soutěž zahrnující park Vrchlického sady, Novou odbavovací halu Hlavního nádraží a tramvajovou trať spojující Václavské náměstí s ulicí Bolzanovou. Tím dojde ke zkvalitnění tohoto významného přestupního uzlu hromadné dopravy. Ale i pro tento projekt je důležitá návaznost a propojení s plochami vzniklými přemostěním kolejíště Hlavního nádraží.

Z těchto důvodů se přemostění kolejíště Hlavního nádraží stává mimořádně důležitým úkolem pro zkvalitnění života obyvatel centra Prahy. Touto změnou nebude nikterak narušen tento největší městský dopravní uzel celorepublikového významu. Dojde k rozšíření veřejných prostranství a parků, výstavbě a revitalizaci veřejných staveb v rámci Kulturní Mile, podstatnému nárůstu residenčních kapacit, které centrum města postrádá z hlediska socio-ekonomického. Dále bude posíleny občanská vybavenost, jenž paradoxně v této oblasti je naprosto poddimenzována a neodpovídá významu a kvalitě historického jádra.

Proto je nutné, aby připravovaný Metropolitní Plán zajistil možnost budoucího rozvoje území kolejíště v oblasti hlavního nádraží a deklaroval tento zájem ve své textové i grafické části.

Námítky proti návrhu územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) v oblastech : 021 / Žižkov

I.
Dne 30. 5. 2022 se konalo veřejné projednání návrhu nového územního plánu hlavního města Prahy (dále jen „Metropolitní plán“). Dle ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řeše-ní podat proti návrhu územního plánu námítky.

Vlastník tímto podává v zachované zákonné lhůtě proti návrhu Metropolitnímu plánu níže uvedené a specifikované námítky.

II.
Společnost České dráhy a.s. je akcionářem ve společnosti CR-City a.s., která má věcná práva k pozemkům Hl. m. Praha a která v dané ploše Pozemku připravuje projekt výstavby administrativního objektu se servisním retailem.

Ve vztahu k Pozemku je aktuálně pořizována změna Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z 3535/28 spočívající ve změně funkčního využití ploch z DZ na SV-S (KPP=3,0 / KZ=0) v rozsahu definovaném změnou z 3535/28. K této změně byl schválen podnět usnesením ZHMP 18/49 ze dne 2.7.2020 a změna je aktuálně ve zpracování a přípravě pro veřejné projednání po vyhodnocení SEA.

Změny funkčního využití Pozemku pořizované v rámci změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z 3535/28 nebyly promítnuty do návrhu Metropolitního plánu stran funkčního využití, charakteru zástavby a míry využití území řešeného změnou Z 3535/28.

Z výše uvedených důvodů podává Vlastník tyto dále specifikované námítky proti návrhu Metropolitního plánu a žádá, aby do návrhu Metropolitního plánu byly v plném rozsahu promítnuty úpravy vyplývající z návrhu změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z 3353/19, a to jak po stránce rozsahu, funkčního využití, charakteru zástavby a míry využití území.

Text vyjádření:
Požadujeme zohlednit probíhající změnu územního plánu sídelního útvaru hlavního měst Prahy Z 3535/28 a pro vyznačenou plochu udělat úpravu s individuální regulací, která bude korespondovat s aktuálně probíhající změnou Z 3535/28. A to jak stran funkčního využití, charakteru zástavby tak míry využití území.
Ve vztahu k dané ploše je aktuálně pořizována změna Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z 3535/28 spočívající ve změně funkčního využití ploch z DZ na SV-S (KPP=3,0 / KZ=0) v rozsahu definovaném změnou Z 3535/28. K této změně byl schválen podnět usnesením ZHMP 18/49 ze dne 2.7.2020 a změna je aktuálně ve zpracování a přípravě pro veřejné projednání po vyhodnocení SEA.

Změny funkčního využití Pozemku pořizované v rámci změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z 3535/28 nebyly promítnuty do návrhu Metropolitního plánu stran funkčního využití, charakteru zástavby a míry využití území řešeného změnou Z 3535/28.

Metropolitní plán by v dané ploše měl umožnit navázat na již zrealizované blízké objekty Churchill Square I a II podél ulice Italská a to jak svým charakterem tak svou podlažností a dotvořit tak plnohodnotné zástavbu až ke kolejíšti Hl. m. Praha čímž napomůže urbanizovat ulici Seifertova.

Text vyjádření:
Požadujeme upravit regulativ podlažnosti z aktuální hodnoty 6RNP na hodnotu 12RNP a to tedy tak, aby bylo možné s výstavbou v dané ploše změny Z 3535/28 navázat na stávající objekty Churchill Square, kdy objekt Churchill Square II má na nároží ulic Seifertova a Italská fakticky 9NP, což není nikterak zohledněno v aktuálním návrhu Metropolitního plánu. Zároveň považujeme za nutné doplnit předpolí Domu odborových svazů plnohodnotným objektem který doplní vhodně taktéž výškovou hladinu zástavby.
Ve vztahu k dané ploše je aktuálně pořizována změna Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z 3353/19 spočívající ve změně funkčního využití ploch z DZ na SV-S (KPP=3,0 / KZ=0) v rozsahu definovaném změnou Z 3535/28. K této změně byl schválen podnět usnesením ZHMP 18/49 ze dne 2.7.2020 a změna je aktuálně ve zpracování a přípravě pro veřejné projednání po vyhodnocení SEA

144 České dráhy, a.s. Námítka MHMPXPJ1UT4J 2996064 Nesouhlas

144 České dráhy, a.s. Námítka MHMPXPJ1UT4J 2996066 Nesouhlas

Změny funkčního využití Pozemku požizované v rámci změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z 3535/28 nebyly promítnuty do návrhu Metropolitního plánu stran funkčního využití, charakteru zástavby a míry využití území řešeného změnou Z 3535/28.					
Metropolitní plán by v dané ploše měl umožnit navázat na již zrealizované blízké objekty Churchill Square I a II podél ulice Italská a to jak svým charakterem tak svou podlažností a dotvořit tak plnohodnotně zástavbu až ke kolejšti Hl. m. Praha čímž nepomůže urbanizovat ulici Seifertova.					
144	České dráhy, a.s.	Námítka	MHMPXPJ1UT4J	2996069	Nesouhlas
Námítky proti návrhu územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) v oblastech : 020 / Vinohrady					
I. Dne 30. 5. 2022 se konalo veřejné projednání návrhu nového územního plánu hlavního města Prahy (dále jen „Metropolitní plán“). Dle ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řeše-ní podat proti návrhu územního plánu námítky.					
Vlastník tímto podává v zachované zákonné lhůtě proti návrhu Metropolitnímu plánu níže uvedené a specifikované námítky.					
II. Společnost České dráhy a.s. je akcionářem ve společnosti CR-City a.s., která má věcná práva k pozemkům Hl.n.Praha a která v dané ploše Pozemku přípra-vuje projekt výstavby polyfunkčního objektu se servisním retailem.					
Ve vztahu k Pozemku je aktuálně požizována změna Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z 3353/19 spočívající v úpravě koeficientu míry využití území ze stávajícího SV-K na SV-S (KPP=4,8 / KZ=0) v rozsahu definovaném změnou Z 3353/19. K této změně byl schválen podnět usnesením ZHMP 7/25 ze dne 23.5.2019 a změna je aktuálně ve zpracování.					
Změny míry využití Pozemku požizované v rámci změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z 3353/19 nebyly promítnuty do návrhu Metropolitního plánu stran funkčního využití, charakteru zástavby a míry využití území řešeného změnou Z 3353/19.					
Z výše uvedených důvodů podává Vlastník tyto dále specifikované námítky proti návrhu Metropolitního plánu a žádá, aby do návrhu Metropolitního plánu byly v plném rozsahu promítnuty úpravy vyplývající z návrhu změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z 3353/19, a to jak po stránce rozsahu, funkčního využití, charakteru zástavby a míry využití území.					
<u>Text vyjádření:</u> Požadujeme zohlednit probíhající změnu územního plánu sídelního útvaru hlavního měst Prahy Z 3353/19 a pro vyznačenou plochu udělat úpravu s individuální regulací, která bude korespondovat s aktuálně probíhající změnou Z 3353/19. A to jak stran funkčního využití, charakteru zástavby tak míry využití území. Metropolitní plán musí v daném místě umožnit navázat na stávající objekty v okolí, včetně hmotových a výškových akcentů na konci Vinohradské třídy. Ve vztahu k dané ploše je aktuálně pořizována změna Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z 3353/19 spočívající ve změně míry využití z SV-K na SV-S (KPP=4,8 / KZ=0) v rozsahu definovaném změnou Z 3353/19. K této změně byl schválen podnět usnesením ZHMP 7/25 ze dne 23.5.2019 a změna je aktuálně ve zpracování.					
Změny funkčního využití Pozemku požizované v rámci změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z 3353/19 nebyly promítnuty do návrhu Metropolitního plánu stran funkčního využití, charakteru zástavby a míry využití území řešeného změnou Z 3353/19.					
144	České dráhy, a.s.	Námítka	MHMPXPJ1UT4J	2996071	Nesouhlas
<u>Text vyjádření:</u> Požadujeme upravit regulativ podlažnosti z aktuální hodnoty 6RNP na hodnotu 8RNP a to tedy tak, aby bylo možné s výstavbou v dané ploše změny Z 3353/19 navázat na stávající objekty v okolí, včetně výškových akcentů na konci Vinohradské třídy. Ve vztahu k dané ploše je aktuálně pořizována změna Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z 3353/19 spočívající ve změně míry využití z SVK na SV-S (KPP=4,8 / KZ=0) v rozsahu definovaném změnou Z 3353/19. K této změně byl schválen podnět usnesením ZHMP 7/25 ze dne 23.5.2019 a změna je aktuálně ve zpracování.					
Změny funkčního využití Pozemku požizované v rámci změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z 3353/19 nebyly promítnuty do návrhu Metropolitního plánu stran funkčního využití, charakteru zástavby a míry využití území řešeného změnou Z 3353/19.					
144	České dráhy, a.s.	Námítka	MHMPXPJ2UI0R	2996073	Nesouhlas
Metropolitní plán by v dané ploše měl umožnit navázat výškou zástavby v dané ploše na okolní stavby, včetně výškových akcentů na konci Vinohradské třídy, a umožnit tak plnohodnotně dotvořit Vinohradskou třídu					
Územní identifikace: lokalita: 72/Smíchovské nádraží, Z (03) O (T), transformační lokality 411/072/2164					
Námítka: Vedení cyklotras č. 650/-/64 a 650/-/11					
<u>Text námítky:</u> Požadujeme upravit nepřesné vedení Cyklotrasy z Radlic na Železniční most (ozn. 650/-/64) a Cyklotrasy přes Smíchovské nádraží (ozn. 650/-/111). Vedení obou uvedených cyklotras je v nesouladu s jejich navrženým trasováním, jež je součástí rozvojového záměru Smíchov City Jih, na které bylo vydá-no pravomocné územní rozhodnutí. Cyklotrasa je dle předmětného územního rozhodnutí vedena v rámci pěší zóny vedoucí celým územím Smíchov City. Pro možnost dohledání předmětného územního rozhodnutí na uvedený záměr překládáme jeho identifikaci:					
<ul style="list-style-type: none">• spisová značka: MC05/OSU/28718/2021/šev/Sm.p.5019• číslo jednací: MC05 160517/2021• vyřizovala: Ing. Dana Ševčíková					

144	České dráhy, a.s.	Námítka	MHMPXPJ2UI0R	2996074	Nesouhlas																																																						
<div>• nabytí právní moci: 4.9.2021.</div> <div>Nezohledněním a ignorováním této námítky dojde ke vzniku rozporu mezi územním rozhodnutím a nad-řazenou územně plánovací dokumentací.</div> <div>Územní identifikace: lokalita: 72/Smíchovské nádraží, Z (03) O (T), transformační lokality 411/072/2164</div> <div><div>Námítka: Změna výškové regulace území</div><div><div>Text námítky:</div><div>Požadujeme do návrhu MPP zohlednit a zapracovat pravomocné územní rozhodnutí:</div></div></div> <tr><td colspan="6"><div>• spisová značka: MC05/OSU/28718/2021/šev/Sm.p.5019</div><div>• číslo jednací: MC05 160517/2021</div><div>• vyřizovala: Ing. Dana Ševčíková</div><div>• nabytí právní moci: 4.9.2021.</div></td></tr> <tr><td colspan="6"><div>Zejm. požadujeme upravit regulaci počtu nadzemních podlaží (RNP) v souladu s výše uvedeným územním rozhodnutím na 10 NP.</div><div>Nezohledněním a ignorováním této námítky dojde k rozporu mezi územním rozhodnutím a nadřazenou územně plánovací dokumentací.</div><div>Územní identifikace:<div><div>• lokalita: 065 / Nákladové nádraží Žižkov, Z (03) O (T), transformační lokality 41/065/2033 a 412/065/5397</div><div>• dotčené pozemky: 4450/1, 4450/3, 4450/4, 4450/5, 4450/6, 4450/12, 4450/13, 4450/53, 4450/66, 4450/67, 4450/73, 4450/75, 4450/81, 4450/86, 4450/87, 4450/88, 4450/89, 4450/90, 4450/99, 4450/100, 4451, 4452/1, 4452/2, 4452/3, 4452/4, 4452/5, 4452/6, 4452/7, 4452/8, 4475, 4476, 4477, 4478, 4479, 4480, 4481/1, 4481/2, 4481/3, k.ú. Žižkov</div></div></div><div><div>Námítka: Zohlednění Urbanistické studie s prvky regulačního plánu Nákladového nádraží Žižkov v MPP</div><div><div>Text námítky:</div><div>Požadujeme zakotvení (zapracování) prostorových a funkčních regulativů vycházejících z urbanistické studie do závazné části MPP. Zohlednění a zakotvení prostorových a funkčních regulativů vycházejících z předmětné urbanistické studie do MPP usnadní možnosti rozvoje a dotváření území a současně přispěje k eliminaci jeho nekoordino-vaného rozvoje. Výslednou podobu předmětné studie lze chápat jako konsenzus názorů na budoucí podobu území skupin, jež mají mnohdy velmi odlišné požadavky na uspořádání a využití území – developeři, dotčené orgány státní správy, vlastníci pozemků, rezidenti aj.</div></div></div><tr><td>144</td><td>České dráhy, a.s.</td><td>Námítka</td><td>MHMPXPJ2UI0R</td><td>2996104</td><td>Nesouhlas</td></tr><tr><td colspan="6"><div>• Lokalita: 025 / Vysočany, Z (02) O (S)</div><div>• Dotčené pozemky: 4011/1, k.ú. Libeň</div></td></tr><tr><td colspan="6"><div>Námítka: Změna funkčního využití území</div><div><div>V rozsahu předmětného pozemku byla v minulosti vedena železniční trať Praha (- Čelákovice – Nymburk) – Hradec Králové, jež byla předložena v souvislosti s budováním mimoúrovňového křížení ul. Čuprova, Českomoravská a Sokolovská. V souvislosti s dostavbou vnitřního dopravního silničního systému došlo k přeložení trsy Železnice severo-západnějším směrem a území bylo ponecháno samovolnému vývoji bez konkrétnějšího způsobu využití.</div><div>Územní se nachází ve stavební proluce a je ze tří stran obklopené obytnou zástavbou se smíšeným charakterem.</div><div>V současnosti se v mírně svažitém území nachází veřejná zeleň se extenzivním charakterem bez bližšího způsobu využití („zbytková zeleň“ nacházející se mnohdy ve vazbě na dopravní či technickou infrastrukturu).</div><div>Dle planěného ÚP Hl. m. Prahy je v rozsahu předmětné parcely stabilizována plocha „Zeleně městské a krajinné“ (ZMK), v jejímž rozsahu převažuje využití pro rozvoj městské a krajinné zeleně v různých formách s rekreační funkcí (v ploše jsou umožněna opatření a zařízení sloužící rekreačním účelům).</div><div>Předložený návrh MPP v území vymezuje plochu nestavebního bloku s využitím jako „parkové sportoviště.“ Z hlediska hierarchizace parku se jedná o „lokální park.“ K lokálním parkům a jejich charakteru se vyjadřuje odst. 1 písm. c), Čl. 85 Hierarchie městských parků. MPP současně v předmětné části území navrhuje vedení významné cyklotrasy.</div></div><tr><td colspan="6"><div>Text námítky:</div><div>S ohledem na interní záměry rozvoje majetku Českých drah žádáme o změnu využití daného území. Požadujeme vyjmutí předmětného pozemku popř. její části z ploch veřejné zeleně (lokálního parku) a její zařazení do ploch zastavitelných stavebních. Jednotlivé varianty řešení jsou uvedeny v příloženém schématu.</div><div>V současné době ČD zpracovávají vyhledávací studii na realizaci záměru výstavby nové budovy (budov) Generálního ředitelství ČD. Jednou ze zásadních podmínek studie je, aby vytipované pozemky byly ve výhradním vlastnictví ČD.</div></td></tr><tr><td colspan="6"><div>Předmětný pozemek je s ohledem na majetkoprávní vztahy, svou velikost či svou polohou v širším centru města jedním z vysoce potencionálních kandidátů. Jeho případné využití pro uvedený záměr je mj. pod-míněno redukcí plochy lokálního parku, jejíž stanovené regulativy vylučují jakékoliv využití stavební povahy.</div></td></tr><tr><td colspan="6"><div>Variant a č. 1 (námi preferovaná) počítá s vytvořením podmínek pro realizaci záměru v celé ploše předmětné parcely za předpokladu respektování obecně platných limitů využití zejm. ochranná pásma aj.</div></td></tr><tr><td colspan="6"><div>Variant a 2 počítá s vytvořením podmínek pro realizaci záměru v severní části předmětného pozemku se zachováním plochy veřejné zeleně v přímé vazbě na vodoteč Rokytky. Obecně platné</div></td></tr></td></tr></td></tr>						<div>• spisová značka: MC05/OSU/28718/2021/šev/Sm.p.5019</div> <div>• číslo jednací: MC05 160517/2021</div> <div>• vyřizovala: Ing. Dana Ševčíková</div> <div>• nabytí právní moci: 4.9.2021.</div>						<div>Zejm. požadujeme upravit regulaci počtu nadzemních podlaží (RNP) v souladu s výše uvedeným územním rozhodnutím na 10 NP.</div> <div>Nezohledněním a ignorováním této námítky dojde k rozporu mezi územním rozhodnutím a nadřazenou územně plánovací dokumentací.</div> <div>Územní identifikace:<div><div>• lokalita: 065 / Nákladové nádraží Žižkov, Z (03) O (T), transformační lokality 41/065/2033 a 412/065/5397</div><div>• dotčené pozemky: 4450/1, 4450/3, 4450/4, 4450/5, 4450/6, 4450/12, 4450/13, 4450/53, 4450/66, 4450/67, 4450/73, 4450/75, 4450/81, 4450/86, 4450/87, 4450/88, 4450/89, 4450/90, 4450/99, 4450/100, 4451, 4452/1, 4452/2, 4452/3, 4452/4, 4452/5, 4452/6, 4452/7, 4452/8, 4475, 4476, 4477, 4478, 4479, 4480, 4481/1, 4481/2, 4481/3, k.ú. Žižkov</div></div></div> <div><div>Námítka: Zohlednění Urbanistické studie s prvky regulačního plánu Nákladového nádraží Žižkov v MPP</div><div><div>Text námítky:</div><div>Požadujeme zakotvení (zapracování) prostorových a funkčních regulativů vycházejících z urbanistické studie do závazné části MPP. Zohlednění a zakotvení prostorových a funkčních regulativů vycházejících z předmětné urbanistické studie do MPP usnadní možnosti rozvoje a dotváření území a současně přispěje k eliminaci jeho nekoordino-vaného rozvoje. Výslednou podobu předmětné studie lze chápat jako konsenzus názorů na budoucí podobu území skupin, jež mají mnohdy velmi odlišné požadavky na uspořádání a využití území – developeři, dotčené orgány státní správy, vlastníci pozemků, rezidenti aj.</div></div></div> <tr><td>144</td><td>České dráhy, a.s.</td><td>Námítka</td><td>MHMPXPJ2UI0R</td><td>2996104</td><td>Nesouhlas</td></tr> <tr><td colspan="6"><div>• Lokalita: 025 / Vysočany, Z (02) O (S)</div><div>• Dotčené pozemky: 4011/1, k.ú. Libeň</div></td></tr> <tr><td colspan="6"><div>Námítka: Změna funkčního využití území</div><div><div>V rozsahu předmětného pozemku byla v minulosti vedena železniční trať Praha (- Čelákovice – Nymburk) – Hradec Králové, jež byla předložena v souvislosti s budováním mimoúrovňového křížení ul. Čuprova, Českomoravská a Sokolovská. V souvislosti s dostavbou vnitřního dopravního silničního systému došlo k přeložení trsy Železnice severo-západnějším směrem a území bylo ponecháno samovolnému vývoji bez konkrétnějšího způsobu využití.</div><div>Územní se nachází ve stavební proluce a je ze tří stran obklopené obytnou zástavbou se smíšeným charakterem.</div><div>V současnosti se v mírně svažitém území nachází veřejná zeleň se extenzivním charakterem bez bližšího způsobu využití („zbytková zeleň“ nacházející se mnohdy ve vazbě na dopravní či technickou infrastrukturu).</div><div>Dle planěného ÚP Hl. m. Prahy je v rozsahu předmětné parcely stabilizována plocha „Zeleně městské a krajinné“ (ZMK), v jejímž rozsahu převažuje využití pro rozvoj městské a krajinné zeleně v různých formách s rekreační funkcí (v ploše jsou umožněna opatření a zařízení sloužící rekreačním účelům).</div><div>Předložený návrh MPP v území vymezuje plochu nestavebního bloku s využitím jako „parkové sportoviště.“ Z hlediska hierarchizace parku se jedná o „lokální park.“ K lokálním parkům a jejich charakteru se vyjadřuje odst. 1 písm. c), Čl. 85 Hierarchie městských parků. MPP současně v předmětné části území navrhuje vedení významné cyklotrasy.</div></div><tr><td colspan="6"><div>Text námítky:</div><div>S ohledem na interní záměry rozvoje majetku Českých drah žádáme o změnu využití daného území. Požadujeme vyjmutí předmětného pozemku popř. její části z ploch veřejné zeleně (lokálního parku) a její zařazení do ploch zastavitelných stavebních. Jednotlivé varianty řešení jsou uvedeny v příloženém schématu.</div><div>V současné době ČD zpracovávají vyhledávací studii na realizaci záměru výstavby nové budovy (budov) Generálního ředitelství ČD. Jednou ze zásadních podmínek studie je, aby vytipované pozemky byly ve výhradním vlastnictví ČD.</div></td></tr><tr><td colspan="6"><div>Předmětný pozemek je s ohledem na majetkoprávní vztahy, svou velikost či svou polohou v širším centru města jedním z vysoce potencionálních kandidátů. Jeho případné využití pro uvedený záměr je mj. pod-míněno redukcí plochy lokálního parku, jejíž stanovené regulativy vylučují jakékoliv využití stavební povahy.</div></td></tr><tr><td colspan="6"><div>Variant a č. 1 (námi preferovaná) počítá s vytvořením podmínek pro realizaci záměru v celé ploše předmětné parcely za předpokladu respektování obecně platných limitů využití zejm. ochranná pásma aj.</div></td></tr><tr><td colspan="6"><div>Variant a 2 počítá s vytvořením podmínek pro realizaci záměru v severní části předmětného pozemku se zachováním plochy veřejné zeleně v přímé vazbě na vodoteč Rokytky. Obecně platné</div></td></tr></td></tr>						144	České dráhy, a.s.	Námítka	MHMPXPJ2UI0R	2996104	Nesouhlas	<div>• Lokalita: 025 / Vysočany, Z (02) O (S)</div> <div>• Dotčené pozemky: 4011/1, k.ú. Libeň</div>						<div>Námítka: Změna funkčního využití území</div> <div><div>V rozsahu předmětného pozemku byla v minulosti vedena železniční trať Praha (- Čelákovice – Nymburk) – Hradec Králové, jež byla předložena v souvislosti s budováním mimoúrovňového křížení ul. Čuprova, Českomoravská a Sokolovská. V souvislosti s dostavbou vnitřního dopravního silničního systému došlo k přeložení trsy Železnice severo-západnějším směrem a území bylo ponecháno samovolnému vývoji bez konkrétnějšího způsobu využití.</div><div>Územní se nachází ve stavební proluce a je ze tří stran obklopené obytnou zástavbou se smíšeným charakterem.</div><div>V současnosti se v mírně svažitém území nachází veřejná zeleň se extenzivním charakterem bez bližšího způsobu využití („zbytková zeleň“ nacházející se mnohdy ve vazbě na dopravní či technickou infrastrukturu).</div><div>Dle planěného ÚP Hl. m. Prahy je v rozsahu předmětné parcely stabilizována plocha „Zeleně městské a krajinné“ (ZMK), v jejímž rozsahu převažuje využití pro rozvoj městské a krajinné zeleně v různých formách s rekreační funkcí (v ploše jsou umožněna opatření a zařízení sloužící rekreačním účelům).</div><div>Předložený návrh MPP v území vymezuje plochu nestavebního bloku s využitím jako „parkové sportoviště.“ Z hlediska hierarchizace parku se jedná o „lokální park.“ K lokálním parkům a jejich charakteru se vyjadřuje odst. 1 písm. c), Čl. 85 Hierarchie městských parků. MPP současně v předmětné části území navrhuje vedení významné cyklotrasy.</div></div> <tr><td colspan="6"><div>Text námítky:</div><div>S ohledem na interní záměry rozvoje majetku Českých drah žádáme o změnu využití daného území. Požadujeme vyjmutí předmětného pozemku popř. její části z ploch veřejné zeleně (lokálního parku) a její zařazení do ploch zastavitelných stavebních. Jednotlivé varianty řešení jsou uvedeny v příloženém schématu.</div><div>V současné době ČD zpracovávají vyhledávací studii na realizaci záměru výstavby nové budovy (budov) Generálního ředitelství ČD. Jednou ze zásadních podmínek studie je, aby vytipované pozemky byly ve výhradním vlastnictví ČD.</div></td></tr> <tr><td colspan="6"><div>Předmětný pozemek je s ohledem na majetkoprávní vztahy, svou velikost či svou polohou v širším centru města jedním z vysoce potencionálních kandidátů. Jeho případné využití pro uvedený záměr je mj. pod-míněno redukcí plochy lokálního parku, jejíž stanovené regulativy vylučují jakékoliv využití stavební povahy.</div></td></tr> <tr><td colspan="6"><div>Variant a č. 1 (námi preferovaná) počítá s vytvořením podmínek pro realizaci záměru v celé ploše předmětné parcely za předpokladu respektování obecně platných limitů využití zejm. ochranná pásma aj.</div></td></tr> <tr><td colspan="6"><div>Variant a 2 počítá s vytvořením podmínek pro realizaci záměru v severní části předmětného pozemku se zachováním plochy veřejné zeleně v přímé vazbě na vodoteč Rokytky. Obecně platné</div></td></tr>						<div>Text námítky:</div> <div>S ohledem na interní záměry rozvoje majetku Českých drah žádáme o změnu využití daného území. Požadujeme vyjmutí předmětného pozemku popř. její části z ploch veřejné zeleně (lokálního parku) a její zařazení do ploch zastavitelných stavebních. Jednotlivé varianty řešení jsou uvedeny v příloženém schématu.</div> <div>V současné době ČD zpracovávají vyhledávací studii na realizaci záměru výstavby nové budovy (budov) Generálního ředitelství ČD. Jednou ze zásadních podmínek studie je, aby vytipované pozemky byly ve výhradním vlastnictví ČD.</div>						<div>Předmětný pozemek je s ohledem na majetkoprávní vztahy, svou velikost či svou polohou v širším centru města jedním z vysoce potencionálních kandidátů. Jeho případné využití pro uvedený záměr je mj. pod-míněno redukcí plochy lokálního parku, jejíž stanovené regulativy vylučují jakékoliv využití stavební povahy.</div>						<div>Variant a č. 1 (námi preferovaná) počítá s vytvořením podmínek pro realizaci záměru v celé ploše předmětné parcely za předpokladu respektování obecně platných limitů využití zejm. ochranná pásma aj.</div>						<div>Variant a 2 počítá s vytvořením podmínek pro realizaci záměru v severní části předmětného pozemku se zachováním plochy veřejné zeleně v přímé vazbě na vodoteč Rokytky. Obecně platné</div>					
<div>• spisová značka: MC05/OSU/28718/2021/šev/Sm.p.5019</div> <div>• číslo jednací: MC05 160517/2021</div> <div>• vyřizovala: Ing. Dana Ševčíková</div> <div>• nabytí právní moci: 4.9.2021.</div>																																																											
<div>Zejm. požadujeme upravit regulaci počtu nadzemních podlaží (RNP) v souladu s výše uvedeným územním rozhodnutím na 10 NP.</div> <div>Nezohledněním a ignorováním této námítky dojde k rozporu mezi územním rozhodnutím a nadřazenou územně plánovací dokumentací.</div> <div>Územní identifikace:<div><div>• lokalita: 065 / Nákladové nádraží Žižkov, Z (03) O (T), transformační lokality 41/065/2033 a 412/065/5397</div><div>• dotčené pozemky: 4450/1, 4450/3, 4450/4, 4450/5, 4450/6, 4450/12, 4450/13, 4450/53, 4450/66, 4450/67, 4450/73, 4450/75, 4450/81, 4450/86, 4450/87, 4450/88, 4450/89, 4450/90, 4450/99, 4450/100, 4451, 4452/1, 4452/2, 4452/3, 4452/4, 4452/5, 4452/6, 4452/7, 4452/8, 4475, 4476, 4477, 4478, 4479, 4480, 4481/1, 4481/2, 4481/3, k.ú. Žižkov</div></div></div> <div><div>Námítka: Zohlednění Urbanistické studie s prvky regulačního plánu Nákladového nádraží Žižkov v MPP</div><div><div>Text námítky:</div><div>Požadujeme zakotvení (zapracování) prostorových a funkčních regulativů vycházejících z urbanistické studie do závazné části MPP. Zohlednění a zakotvení prostorových a funkčních regulativů vycházejících z předmětné urbanistické studie do MPP usnadní možnosti rozvoje a dotváření území a současně přispěje k eliminaci jeho nekoordino-vaného rozvoje. Výslednou podobu předmětné studie lze chápat jako konsenzus názorů na budoucí podobu území skupin, jež mají mnohdy velmi odlišné požadavky na uspořádání a využití území – developeři, dotčené orgány státní správy, vlastníci pozemků, rezidenti aj.</div></div></div> <tr><td>144</td><td>České dráhy, a.s.</td><td>Námítka</td><td>MHMPXPJ2UI0R</td><td>2996104</td><td>Nesouhlas</td></tr> <tr><td colspan="6"><div>• Lokalita: 025 / Vysočany, Z (02) O (S)</div><div>• Dotčené pozemky: 4011/1, k.ú. Libeň</div></td></tr> <tr><td colspan="6"><div>Námítka: Změna funkčního využití území</div><div><div>V rozsahu předmětného pozemku byla v minulosti vedena železniční trať Praha (- Čelákovice – Nymburk) – Hradec Králové, jež byla předložena v souvislosti s budováním mimoúrovňového křížení ul. Čuprova, Českomoravská a Sokolovská. V souvislosti s dostavbou vnitřního dopravního silničního systému došlo k přeložení trsy Železnice severo-západnějším směrem a území bylo ponecháno samovolnému vývoji bez konkrétnějšího způsobu využití.</div><div>Územní se nachází ve stavební proluce a je ze tří stran obklopené obytnou zástavbou se smíšeným charakterem.</div><div>V současnosti se v mírně svažitém území nachází veřejná zeleň se extenzivním charakterem bez bližšího způsobu využití („zbytková zeleň“ nacházející se mnohdy ve vazbě na dopravní či technickou infrastrukturu).</div><div>Dle planěného ÚP Hl. m. Prahy je v rozsahu předmětné parcely stabilizována plocha „Zeleně městské a krajinné“ (ZMK), v jejímž rozsahu převažuje využití pro rozvoj městské a krajinné zeleně v různých formách s rekreační funkcí (v ploše jsou umožněna opatření a zařízení sloužící rekreačním účelům).</div><div>Předložený návrh MPP v území vymezuje plochu nestavebního bloku s využitím jako „parkové sportoviště.“ Z hlediska hierarchizace parku se jedná o „lokální park.“ K lokálním parkům a jejich charakteru se vyjadřuje odst. 1 písm. c), Čl. 85 Hierarchie městských parků. MPP současně v předmětné části území navrhuje vedení významné cyklotrasy.</div></div><tr><td colspan="6"><div>Text námítky:</div><div>S ohledem na interní záměry rozvoje majetku Českých drah žádáme o změnu využití daného území. Požadujeme vyjmutí předmětného pozemku popř. její části z ploch veřejné zeleně (lokálního parku) a její zařazení do ploch zastavitelných stavebních. Jednotlivé varianty řešení jsou uvedeny v příloženém schématu.</div><div>V současné době ČD zpracovávají vyhledávací studii na realizaci záměru výstavby nové budovy (budov) Generálního ředitelství ČD. Jednou ze zásadních podmínek studie je, aby vytipované pozemky byly ve výhradním vlastnictví ČD.</div></td></tr><tr><td colspan="6"><div>Předmětný pozemek je s ohledem na majetkoprávní vztahy, svou velikost či svou polohou v širším centru města jedním z vysoce potencionálních kandidátů. Jeho případné využití pro uvedený záměr je mj. pod-míněno redukcí plochy lokálního parku, jejíž stanovené regulativy vylučují jakékoliv využití stavební povahy.</div></td></tr><tr><td colspan="6"><div>Variant a č. 1 (námi preferovaná) počítá s vytvořením podmínek pro realizaci záměru v celé ploše předmětné parcely za předpokladu respektování obecně platných limitů využití zejm. ochranná pásma aj.</div></td></tr><tr><td colspan="6"><div>Variant a 2 počítá s vytvořením podmínek pro realizaci záměru v severní části předmětného pozemku se zachováním plochy veřejné zeleně v přímé vazbě na vodoteč Rokytky. Obecně platné</div></td></tr></td></tr>						144	České dráhy, a.s.	Námítka	MHMPXPJ2UI0R	2996104	Nesouhlas	<div>• Lokalita: 025 / Vysočany, Z (02) O (S)</div> <div>• Dotčené pozemky: 4011/1, k.ú. Libeň</div>						<div>Námítka: Změna funkčního využití území</div> <div><div>V rozsahu předmětného pozemku byla v minulosti vedena železniční trať Praha (- Čelákovice – Nymburk) – Hradec Králové, jež byla předložena v souvislosti s budováním mimoúrovňového křížení ul. Čuprova, Českomoravská a Sokolovská. V souvislosti s dostavbou vnitřního dopravního silničního systému došlo k přeložení trsy Železnice severo-západnějším směrem a území bylo ponecháno samovolnému vývoji bez konkrétnějšího způsobu využití.</div><div>Územní se nachází ve stavební proluce a je ze tří stran obklopené obytnou zástavbou se smíšeným charakterem.</div><div>V současnosti se v mírně svažitém území nachází veřejná zeleň se extenzivním charakterem bez bližšího způsobu využití („zbytková zeleň“ nacházející se mnohdy ve vazbě na dopravní či technickou infrastrukturu).</div><div>Dle planěného ÚP Hl. m. Prahy je v rozsahu předmětné parcely stabilizována plocha „Zeleně městské a krajinné“ (ZMK), v jejímž rozsahu převažuje využití pro rozvoj městské a krajinné zeleně v různých formách s rekreační funkcí (v ploše jsou umožněna opatření a zařízení sloužící rekreačním účelům).</div><div>Předložený návrh MPP v území vymezuje plochu nestavebního bloku s využitím jako „parkové sportoviště.“ Z hlediska hierarchizace parku se jedná o „lokální park.“ K lokálním parkům a jejich charakteru se vyjadřuje odst. 1 písm. c), Čl. 85 Hierarchie městských parků. MPP současně v předmětné části území navrhuje vedení významné cyklotrasy.</div></div> <tr><td colspan="6"><div>Text námítky:</div><div>S ohledem na interní záměry rozvoje majetku Českých drah žádáme o změnu využití daného území. Požadujeme vyjmutí předmětného pozemku popř. její části z ploch veřejné zeleně (lokálního parku) a její zařazení do ploch zastavitelných stavebních. Jednotlivé varianty řešení jsou uvedeny v příloženém schématu.</div><div>V současné době ČD zpracovávají vyhledávací studii na realizaci záměru výstavby nové budovy (budov) Generálního ředitelství ČD. Jednou ze zásadních podmínek studie je, aby vytipované pozemky byly ve výhradním vlastnictví ČD.</div></td></tr> <tr><td colspan="6"><div>Předmětný pozemek je s ohledem na majetkoprávní vztahy, svou velikost či svou polohou v širším centru města jedním z vysoce potencionálních kandidátů. Jeho případné využití pro uvedený záměr je mj. pod-míněno redukcí plochy lokálního parku, jejíž stanovené regulativy vylučují jakékoliv využití stavební povahy.</div></td></tr> <tr><td colspan="6"><div>Variant a č. 1 (námi preferovaná) počítá s vytvořením podmínek pro realizaci záměru v celé ploše předmětné parcely za předpokladu respektování obecně platných limitů využití zejm. ochranná pásma aj.</div></td></tr> <tr><td colspan="6"><div>Variant a 2 počítá s vytvořením podmínek pro realizaci záměru v severní části předmětného pozemku se zachováním plochy veřejné zeleně v přímé vazbě na vodoteč Rokytky. Obecně platné</div></td></tr>						<div>Text námítky:</div> <div>S ohledem na interní záměry rozvoje majetku Českých drah žádáme o změnu využití daného území. Požadujeme vyjmutí předmětného pozemku popř. její části z ploch veřejné zeleně (lokálního parku) a její zařazení do ploch zastavitelných stavebních. Jednotlivé varianty řešení jsou uvedeny v příloženém schématu.</div> <div>V současné době ČD zpracovávají vyhledávací studii na realizaci záměru výstavby nové budovy (budov) Generálního ředitelství ČD. Jednou ze zásadních podmínek studie je, aby vytipované pozemky byly ve výhradním vlastnictví ČD.</div>						<div>Předmětný pozemek je s ohledem na majetkoprávní vztahy, svou velikost či svou polohou v širším centru města jedním z vysoce potencionálních kandidátů. Jeho případné využití pro uvedený záměr je mj. pod-míněno redukcí plochy lokálního parku, jejíž stanovené regulativy vylučují jakékoliv využití stavební povahy.</div>						<div>Variant a č. 1 (námi preferovaná) počítá s vytvořením podmínek pro realizaci záměru v celé ploše předmětné parcely za předpokladu respektování obecně platných limitů využití zejm. ochranná pásma aj.</div>						<div>Variant a 2 počítá s vytvořením podmínek pro realizaci záměru v severní části předmětného pozemku se zachováním plochy veřejné zeleně v přímé vazbě na vodoteč Rokytky. Obecně platné</div>																	
144	České dráhy, a.s.	Námítka	MHMPXPJ2UI0R	2996104	Nesouhlas																																																						
<div>• Lokalita: 025 / Vysočany, Z (02) O (S)</div> <div>• Dotčené pozemky: 4011/1, k.ú. Libeň</div>																																																											
<div>Námítka: Změna funkčního využití území</div> <div><div>V rozsahu předmětného pozemku byla v minulosti vedena železniční trať Praha (- Čelákovice – Nymburk) – Hradec Králové, jež byla předložena v souvislosti s budováním mimoúrovňového křížení ul. Čuprova, Českomoravská a Sokolovská. V souvislosti s dostavbou vnitřního dopravního silničního systému došlo k přeložení trsy Železnice severo-západnějším směrem a území bylo ponecháno samovolnému vývoji bez konkrétnějšího způsobu využití.</div><div>Územní se nachází ve stavební proluce a je ze tří stran obklopené obytnou zástavbou se smíšeným charakterem.</div><div>V současnosti se v mírně svažitém území nachází veřejná zeleň se extenzivním charakterem bez bližšího způsobu využití („zbytková zeleň“ nacházející se mnohdy ve vazbě na dopravní či technickou infrastrukturu).</div><div>Dle planěného ÚP Hl. m. Prahy je v rozsahu předmětné parcely stabilizována plocha „Zeleně městské a krajinné“ (ZMK), v jejímž rozsahu převažuje využití pro rozvoj městské a krajinné zeleně v různých formách s rekreační funkcí (v ploše jsou umožněna opatření a zařízení sloužící rekreačním účelům).</div><div>Předložený návrh MPP v území vymezuje plochu nestavebního bloku s využitím jako „parkové sportoviště.“ Z hlediska hierarchizace parku se jedná o „lokální park.“ K lokálním parkům a jejich charakteru se vyjadřuje odst. 1 písm. c), Čl. 85 Hierarchie městských parků. MPP současně v předmětné části území navrhuje vedení významné cyklotrasy.</div></div> <tr><td colspan="6"><div>Text námítky:</div><div>S ohledem na interní záměry rozvoje majetku Českých drah žádáme o změnu využití daného území. Požadujeme vyjmutí předmětného pozemku popř. její části z ploch veřejné zeleně (lokálního parku) a její zařazení do ploch zastavitelných stavebních. Jednotlivé varianty řešení jsou uvedeny v příloženém schématu.</div><div>V současné době ČD zpracovávají vyhledávací studii na realizaci záměru výstavby nové budovy (budov) Generálního ředitelství ČD. Jednou ze zásadních podmínek studie je, aby vytipované pozemky byly ve výhradním vlastnictví ČD.</div></td></tr> <tr><td colspan="6"><div>Předmětný pozemek je s ohledem na majetkoprávní vztahy, svou velikost či svou polohou v širším centru města jedním z vysoce potencionálních kandidátů. Jeho případné využití pro uvedený záměr je mj. pod-míněno redukcí plochy lokálního parku, jejíž stanovené regulativy vylučují jakékoliv využití stavební povahy.</div></td></tr> <tr><td colspan="6"><div>Variant a č. 1 (námi preferovaná) počítá s vytvořením podmínek pro realizaci záměru v celé ploše předmětné parcely za předpokladu respektování obecně platných limitů využití zejm. ochranná pásma aj.</div></td></tr> <tr><td colspan="6"><div>Variant a 2 počítá s vytvořením podmínek pro realizaci záměru v severní části předmětného pozemku se zachováním plochy veřejné zeleně v přímé vazbě na vodoteč Rokytky. Obecně platné</div></td></tr>						<div>Text námítky:</div> <div>S ohledem na interní záměry rozvoje majetku Českých drah žádáme o změnu využití daného území. Požadujeme vyjmutí předmětného pozemku popř. její části z ploch veřejné zeleně (lokálního parku) a její zařazení do ploch zastavitelných stavebních. Jednotlivé varianty řešení jsou uvedeny v příloženém schématu.</div> <div>V současné době ČD zpracovávají vyhledávací studii na realizaci záměru výstavby nové budovy (budov) Generálního ředitelství ČD. Jednou ze zásadních podmínek studie je, aby vytipované pozemky byly ve výhradním vlastnictví ČD.</div>						<div>Předmětný pozemek je s ohledem na majetkoprávní vztahy, svou velikost či svou polohou v širším centru města jedním z vysoce potencionálních kandidátů. Jeho případné využití pro uvedený záměr je mj. pod-míněno redukcí plochy lokálního parku, jejíž stanovené regulativy vylučují jakékoliv využití stavební povahy.</div>						<div>Variant a č. 1 (námi preferovaná) počítá s vytvořením podmínek pro realizaci záměru v celé ploše předmětné parcely za předpokladu respektování obecně platných limitů využití zejm. ochranná pásma aj.</div>						<div>Variant a 2 počítá s vytvořením podmínek pro realizaci záměru v severní části předmětného pozemku se zachováním plochy veřejné zeleně v přímé vazbě na vodoteč Rokytky. Obecně platné</div>																																			
<div>Text námítky:</div> <div>S ohledem na interní záměry rozvoje majetku Českých drah žádáme o změnu využití daného území. Požadujeme vyjmutí předmětného pozemku popř. její části z ploch veřejné zeleně (lokálního parku) a její zařazení do ploch zastavitelných stavebních. Jednotlivé varianty řešení jsou uvedeny v příloženém schématu.</div> <div>V současné době ČD zpracovávají vyhledávací studii na realizaci záměru výstavby nové budovy (budov) Generálního ředitelství ČD. Jednou ze zásadních podmínek studie je, aby vytipované pozemky byly ve výhradním vlastnictví ČD.</div>																																																											
<div>Předmětný pozemek je s ohledem na majetkoprávní vztahy, svou velikost či svou polohou v širším centru města jedním z vysoce potencionálních kandidátů. Jeho případné využití pro uvedený záměr je mj. pod-míněno redukcí plochy lokálního parku, jejíž stanovené regulativy vylučují jakékoliv využití stavební povahy.</div>																																																											
<div>Variant a č. 1 (námi preferovaná) počítá s vytvořením podmínek pro realizaci záměru v celé ploše předmětné parcely za předpokladu respektování obecně platných limitů využití zejm. ochranná pásma aj.</div>																																																											
<div>Variant a 2 počítá s vytvořením podmínek pro realizaci záměru v severní části předmětného pozemku se zachováním plochy veřejné zeleně v přímé vazbě na vodoteč Rokytky. Obecně platné</div>																																																											

limity zejm. ve formě ochranných pásem využití území budou záměrem respektována.						
Je nutné upozornit, že v případě zohlednění námítky ve znění druhé varianty, bude nutné zmenšenou plochu pro realizaci záměru kompenzovat adekvátně stanovenou výškovou hladinou (RNP). Konkrétní bilance podlažních ploch pro administrativu a související činnosti, v rámci které bude moci být rámcově stanoven požadovaný počet nadzemních podlaží, je předmětem připravované studie.						
Předmětné území je ze dvou stran prostorově vymezeno stabilizovanou obytnou zástavbou se smíšeným charakterem. Akceptováním a zohledněním námítky by byly vytvořeny podmínky pro hospodárné využití urbanizovaného území a současně podmínky pro propojení prostorově segregovaných částí zástavby. To při-spěje ke kompozičnímu dotvoření struktury zástavby.						
MPP definuje lokální parky jako místa pro krátkodobou každodenní rekreaci. Redukce parku o předmětnou parcelu nebude mít na jeho funkci a na celkový sprotovně-rekreační potenciál přilehlého území zásadní negativní vliv. Veřejná zeleň má v současné době extenzivní (neudržovaný) charakter bez přítomnosti parkové-ho mobiliáře. Akceptováním a zohledněním námítky nebudou anulovány dosavadní peněžní investice na zvelebování veřejné zeleně.						
V realizaci uvedeného záměru bude jeho výstavba koordinována s ostatními stavbami a zařízeními, jež vyplývají z MPP zejm. územní rezerva dopravní infrastruktury – Vysočanské radiály (610/-/120) či navrhovaná Cyklotrasa Vysočany (severovýchodní magistrála – 650/-/28).						
144	České dráhy, a.s.	Námítka	MHMPXPJ2UI0R	2996119	Nesouhlas	Územní identifikace <ul style="list-style-type: none">• Lokalita: 713/ Nádraží Řeporyje, Z (10) P (S)• Dotčené pozemky: 1669, 1707/42, k. ú. Řeporyje
						Námítka: Změna funkčního využití území
						Předmětné pozemky jsou dle MPP součástí stabilizované lokality s produkčním využitím
Text námítky: Zahrnutí předmětných pozemků do lokality 248 / Řeporyje, Z(10) P(S). Na základě poskytnutých podkladů bylo zjištěno, že v rámci předmětných pozemků došlo k realizaci stavby pro rodinné bydlení ve formě solitérního rodinného domu.						
Zohlednění a akceptování námi podávané námítky bude fakticky znamenat reflektování skutečného stavu řešeného území. V opačném případě dojde ke vzniku rozporu mezi územně plánovací dokumentací a nižšími stupni projektových dokumentací popř. skutečným stavem území.						
144	České dráhy, a.s.	Námítka	MHMPXPJ2UI0R	2996122	Jiné	Jedná se o nesoulad způsobený mj. převzetím funkčního využití území z platného ÚP Hl. m. Prahy, který v daném místě stabilizoval plochu „Tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladové terminály“ (DZ).
						Územní identifikace: <ul style="list-style-type: none">• Lokalita: 064 / Masarykovo nádraží, Z (03) O (T), zastavitelná transformační plocha nové struktury• Dotčené pozemky: 2537/142, k.ú. nové město
						Námítka: Prověření řešení zaústění stavby dopravní stavby dopravní infrastruktury č. 630/-/2: Železniční spojení Metro S (Nové spojení II)
Původní ÚP Hl. m. Prahy v rámci předmětného pozemku navrhoval plochu „Zeleně městské a krajinné“ (ZMK), v rámci které byly vytvářené podmínky pro rozvoj městské a krajinné zeleně s rekreačním využitím. Z předmětné plochy byla prakticky vyloučena realizace jakýchkoliv záměrů stavební povahy povahy s výjimkou staveb, jež přímo souvisely s funkcí zeleně (např. stavby pro údržbu zeleně, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury aj.).						
Dle předpokládaného návrhu MPP byl předmětný pozemek z hlediska zastavitelnosti konvertován na pozemek „zastavitelný stavební“. V rámci pozemku, jež leží na hranici dvou lokalit – 064 Masarykovo nádraží a 021 Žižkov, budou vytvářeny podmínky pro rozvoj obytné funkce s možností rozvoje dalších doplňkových funkcí, jež s ohledem na svůj charakter a provozní nároky nekolidují s obydlením – občanská vybavenost, drobná výroba, zeleň aj. (smíšené obytné území).						
Návrh MPP v rozsahu předmětného pozemku vede trasu územní rezervy pro stavbu dopravní infrastruktury č. 630/-/2: Železniční trať Metro S (Nové spojení II). V rámci parcely je navrhováno ve směru Florenc – Hlavní nádraží její svedení (zaústěním) pod zem a s tím i související výstavba příslušných staveb a stavebních opatření zejm. portál tunelu.						
Text námítky: Požadujeme, aby v přípravné fázi v souvislosti s realizací stavebního záměru č. 630/-/2 byla vyhotovena podrobná prověřovací studie s důslednou koordinací předmětné stavby a způsobů využití okolního území. ČD vítají změnu způsobu využití předmětného pozemku v centrální části města a umožnění jeho stavebního využití.						
Realizace visutých konstrukcí nejen staveb dopravní infrastruktury je mj. podmíněna stavebně technickými řešeními, jež vyžadují konstrukčně a prostorově náročnější opatření. Náš požadavek na podrobnější prověření realizace záměru ve formě prověřovací studie vyplývá zejm. z obavy, že vlivem výstavby mostní konstrukce, tunelového portálu a navazujících stavebně technických opatření dojde k zásadnímu zhoršení podmínek pro realizaci dalších záměrů (staveb) v gesci ČD.						
144	České dráhy, a.s.	Námítka	MHMPXPJ2UI0R	2996123	Nesouhlas	Územní identifikace: <ul style="list-style-type: none">• Lokalita: 064/ Masarykovo nádraží, Z (03) O (T), zastavitelná transformační plocha nové struktury: 411/174/2059• Dotčené pozemky: 2357/142 k. ú. Nové město
						Námítka: Změna výškové regulace území

<p>Původní ÚP Hl. m. Prahy v rámci předmětného pozemku navrhoval plochu „ Zeleně městské a krajinné“ (ZMK), v rámci které byly vytvářeny podmínky pro rozvoj městské a krajinné zeleně s rekreačním využitím. Z předmětné plochy byla prakticky vyloučena realizace jakýchkoliv záměrů stavební povahy s výjimkou staveb, jež přímo souvisely s funkcí zeleně (např. Stavby pro údržbu zeleně, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury aj.)</p>					
<p>Dle překládaného návrhu MPP byl předmětný pozemek „zastavitelný stavební“. V rámci pozemku, jež leží na hranici dvou lokalit – 064 Masarykovo nádraží a 021 Žižkov, budou vytvářeny podmínky pro rozvoj obytné funkce s možností rozvoje dalších doplňkových funkcí, jež s ohledem na svůj charakter a provozní nároky nekolidují bydlením – občanská vybavenost, drobná výroba, zeleň aj. (smíšené obytné území)</p>					
<p>Z hlediska výškové hladiny ve formě „regulovaného počtu nadzemních podlaží“ (RNP) se předmětný pozemek nachází z větší části ve čtverci s možností 6 NP a částečně zasahuje do čtverce s regulací 2 NP.</p>					
<p><u>Text námítky:</u> Požadujeme zvýšení výškové hladiny zástavby (RNP) na 6 NP. Jižní část předmětného pozemku se nachází ve čtverci výškové regulace, jež omezuje regulovaný počet nadzemních podlaží na 2 NP. Tato výšková regulace je stabilizována i na přilehlé stabilizované zástavbě, která má podloženost 6 NP. Z této skutečnosti vyplývá, že uvedená regulace nereflextuje skutečný stav území.</p>					
<p>Jižní část předmětného pozemku se navíc s ohledem na místní výškové poměry navíc nachází pod úrovní Husitská. Nezohlednění naší námítky by tedy vedlo k relativně výrazné výškové diferenciaci nově vznikající dvoupodlažní stavby (dle platné regulace) navazující na stávající šesti podlažní zástavbu nacházející se navíc ve vyvýšené poloze.</p>					
<p>Argumentem pro navýšení regulované výšky nadzemních podlaží je mj. i navýšení celkových kapacit předmětného území v centrální části města pro jeho další využití.</p>					
<p>Na budoucí záměr rozvoje území by se za určitých podmínek daly uplatnit výjimky, jež jsou uvedeny ve čl. 102 Rozhraní a tolerance nebo čl. 103 Pravidla pro dominanty. S ohledem na výše uvedené argumenty zejm. navazující výška zástavby a místní morfologie území se dle našeho názoru jedná o zásadní omezující faktor, jež ovlivní kapacity, vzhled i celkové řešení navrhované stavby. Navíc přímá změna výškové regulace v požadovaném rozsahu přispěje k eliminaci možných nesrovnalostí a různých výkladů MPP.</p>					
144	České dráhy, a.s.	Námítka	MHMPXPJ2UI0R	2996130	Jiné
<p>Územní identifikace:</p> <ul style="list-style-type: none">Lokalita: 072/ Smíchovské nádraží, Z (03) O (T)Dotčené pozemky: 5018/34, 5019/93 a 5082/5, k.ú. Smíchov					
<p>Námítka: Prověření řešení realizace staveb dopravní infrastruktury (č. 630/072/1053) a logistiky (č. 630/072/1004)</p>					
<p>Platný ÚP Hl. m. Prahy v rozsahu předmětných pozemků stabilizuje plochu „Tratě a zařazení železniční dopravy, vlečky a nákladové terminály“ (DZ), v rámci níž jsou vytvářeny podmínky pro provoz a rozvoj železniční dopravy.</p>					
<p>Předložený návrh MPP v předmětné lokalitě 072/ Smíchovské nádraží vytváří podmínky pro rozvoj obytné funkce s možností rozvoje dalších doplňkových funkcí, jež s ohledem na svůj charakter a provozní nároky nekolidují s bydlením – občanská vybavenost, drobná výroba, zeleň aj. (smíšené obytné území). Stabilizovaná regulace výškové hladiny ve formě regulovaného počtu nadzemních podlaží (RNP) je 8 NP.</p>					
<p>Na předmětných pozemcích MPP dále navrhuje „zařízení na železnici“ ve formě bodové plovoucí značky (Odstavené koleje Smíchov – západ, č. 630/072/1053) a „železniční překladiště“ taktéž ve formě plovoucí bodové značky (City – logistický terminál Praha-Smíchov, č. 630/072/1004). Oba uvedené záměry pro provoz a rozvoj dopravní infrastruktury a logistiky jsou zároveň vymezeny jako veřejně prospěšné stavby – 910-630/072/1053 a 910-630/072/1004.</p>					
<p><u>Text námítky:</u> Požadujeme, aby v přípravné fázi v souvislosti s realizací stavebních záměrů č. 630/072/1053 a č. 630/072/1004 byla vyhotovena podrobná prověřovací studie s důslednou koordinací předmětných staveb a způsobů využití okolního území. Bodové (plovoucí) značky, v jejichž formě jsou oba uvedené záměry v MPP zakresleny, umožňují realizovat konkrétní záměr ve vzdálenosti kružnic o poloměru 70 m. S ohledem na aktuální fázi předmětných záměrů nelze určit přesnější umístění ani jejich přesnější plošné a provozní nároky.</p>					
<p>V současné době ČD zpracovávají vyhledávací studii na realizaci záměru výstavby nové budovy (budov) Generálního ředitelství ČD. Jednou ze zásadních podmínek studie je, aby vytipované pozemky byly ve výhradním vlastnictví ČD.</p>					
<p>Předmětný pozemek je s ohledem na majetkoprávní vztahy, svou velikost či svou polohou v širším centru města jedním z vysoce potencionálních kandidátů.</p>					
<p>Náš požadavek na podrobnější prověření realizace záměru ve formě prověřovací studie vyplývá zejm. z obavy, že vlivem realizací zmiňovaných záměrů a navazujících stavebně technických opatření dojde k zásadnímu zhoršení podmínek pro výstavbu případné budovy Generálního ředitelství ČD.</p>					
144	České dráhy, a.s.	Námítka	MHMPXPJ2W2F2	2996155	Nesouhlas
<p>Územní identifikace:</p> <ul style="list-style-type: none">lokalita: 064 / Masarykovo nádraží, Z (03) O (T), transformační lokalita 411/064/2161dotčené pozemky: 2537/1, k.ú. Nové Město					
<p>Námítka: úprava regulativů zastavitelnosti a podlažnosti v dané lokalitě dle studie „Koncepční rozvaha Florenc“</p>					
<p>Předmětná lokalita se nachází v centrální části města na pozemcích dříve využívaných pro železniční dopravu (brownfieldu). Díky tomu se jedná v současnosti o nezastavěnou stavební proluku s významným rozvojovým potenciálem. Území se nachází na hranici dvou odlišných stabilizovaných struktur zástavby – organicky vyvinutou zástavbou Nového Města a pravidelným rastrem ulic Karlína.</p>					
<p><u>Text námítky:</u> Námítka I. - Zastavitelnost</p>					

144	České dráhy, a.s.	Námitka	MHMPXPJ2W2F2	2996156	Nesouhlas
-----	-------------------	---------	--------------	---------	-----------

Požadujeme v plné míře zohlednit studii „Koncepční rozvaha Florenc“ zpracovanou ateliérem Jakub Cigler Architekti s.r.o. z 06/2018 na základě objednávky Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy pro záměry a principy, které jsou definovány pro budoucí rozvoj pozemku pč. 2537/1 k.ú. Nové Město.

Výňatky z části Koncepční rozvahy Florenc 06/2018
Zpracovatel: **Jakub Cigler Architekti s.r.o.**
Objednatel: **Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy**

Námitka II. -Podlažnost
Požadujeme v ploše s výškovou regulací 6 RNP plné míře zohlednit studii „Koncepční rozvaha Florenc“ zpracovanou ateliérem Jakub Cigler Architekti s.r.o. z 06/2018 na základě objednávky Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy pro záměry a principy, které jsou definovány pro budoucí rozvoj pozemku pč. 2537/1 k.ú. Nové Město. Vzhledem k existenci kolejíště je možné koncipovat budoucí zástavbu až od 3.NP a z tohoto důvodu požadujeme podlažnost 8 RNP tak, aby bylo možné realizovat pětipodlažní stavbu nad úrovní při zachování kolejíště s průjezdem

Výňatky z části Koncepční rozvahy Florenc 06/2018
Zpracovatel: **Jakub Cigler Architekti s.r.o.**
Objednatel: **Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy**