



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

Odbor územního rozvoje

|               |          |
|---------------|----------|
| Identifikátor | xchuekip |
| Kód kola      | OVP MPP  |

## Připomínkování Metropolitního plánu hl. m. Prahy

### I. Identifikační údaje připomínkujícího

|                      |                    |                          |                        |                |  |
|----------------------|--------------------|--------------------------|------------------------|----------------|--|
| Druh subjektu        |                    | Orgán veřejné moci       |                        |                |  |
| Jméno                |                    | Příjmení                 |                        |                |  |
| Titul před           |                    | Titul za                 |                        | Datum narození |  |
| Jméno/Název subjektu |                    | Městská část Praha 3     |                        |                |  |
| Jméno jednatele      |                    | Zdeněk Fikar             |                        |                |  |
| IČ                   | 63517              | ID datové schránky       | eqkbt8g                |                |  |
| Ulice                | Havlíčkovo náměstí | Č. popisné/ č. evidenční | 700/9                  |                |  |
| PSČ                  | 13000              | Obec                     | Praha 3                |                |  |
| Telefon              | +420724015447      | Email                    | fikar.zdenek@praha3.cz |                |  |
|                      |                    |                          |                        |                |  |

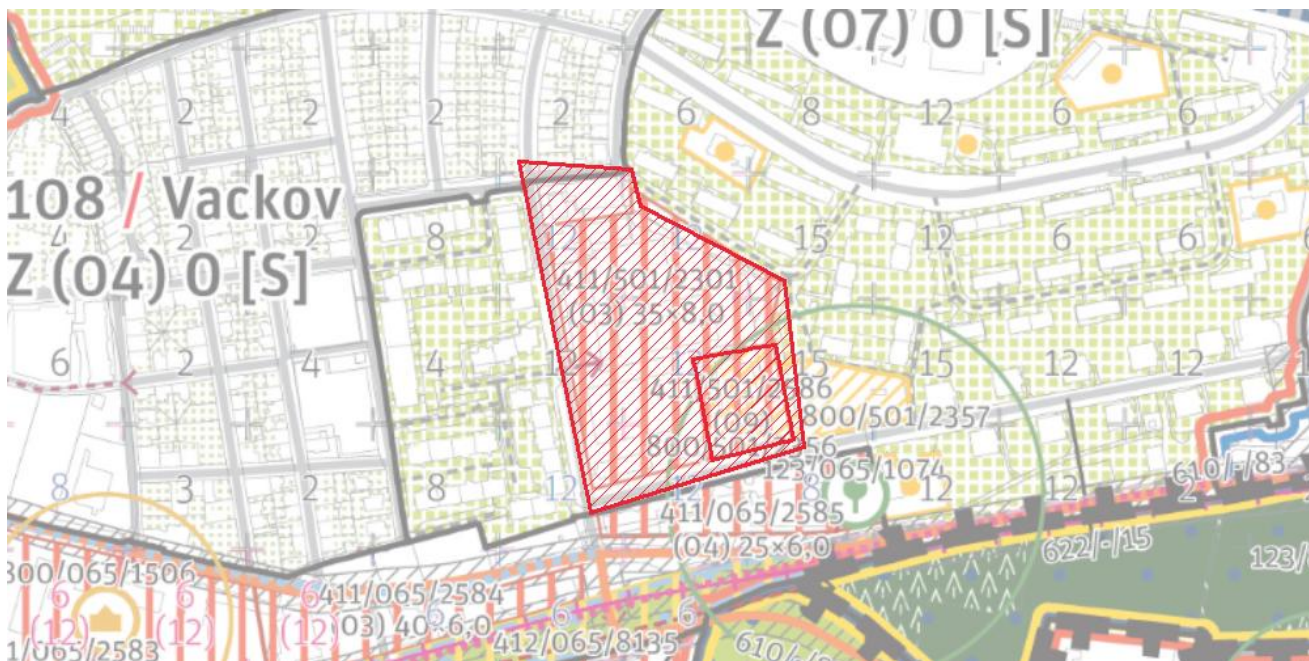
## II. Zastupovaný

|                             |                    |                                 |         |                       |  |
|-----------------------------|--------------------|---------------------------------|---------|-----------------------|--|
| <b>Druh subjektu</b>        |                    | Orgán veřejné moci              |         |                       |  |
| <b>Jméno</b>                |                    | <b>Příjmení</b>                 |         |                       |  |
| <b>Titul před</b>           |                    | <b>Titul za</b>                 |         | <b>Datum narození</b> |  |
| <b>Jméno/Název subjektu</b> |                    | Městská část Praha 3            |         |                       |  |
| <b>Jméno jednatele</b>      |                    | Michal Vronský                  |         |                       |  |
| <b>IČ</b>                   | 67517              | <b>ID datové schránky</b>       | eqkbt8g |                       |  |
| <b>Ulice</b>                | Havlíčkovo náměstí | <b>Č. popisné/ č. evidenční</b> | 700     |                       |  |
| <b>PSC</b>                  | 13000              | <b>Obec</b>                     | Praha 3 |                       |  |

## 01 (05/1 – 05/A) Jarov – transformační plocha

|                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| Typ vyjádření:        | Zásadní připomínka        |
| Upřesnění:            | Nesouhlasná               |
| Vyjádření k:          | grafické části (výkresům) |
| Připomínkované prvky: | Importovaný zakres (3)    |
| V lokalitách:         | 501/Jarov, 108/Vackov     |

Zákres připomínky – lokalizace:



Text vyjádření:

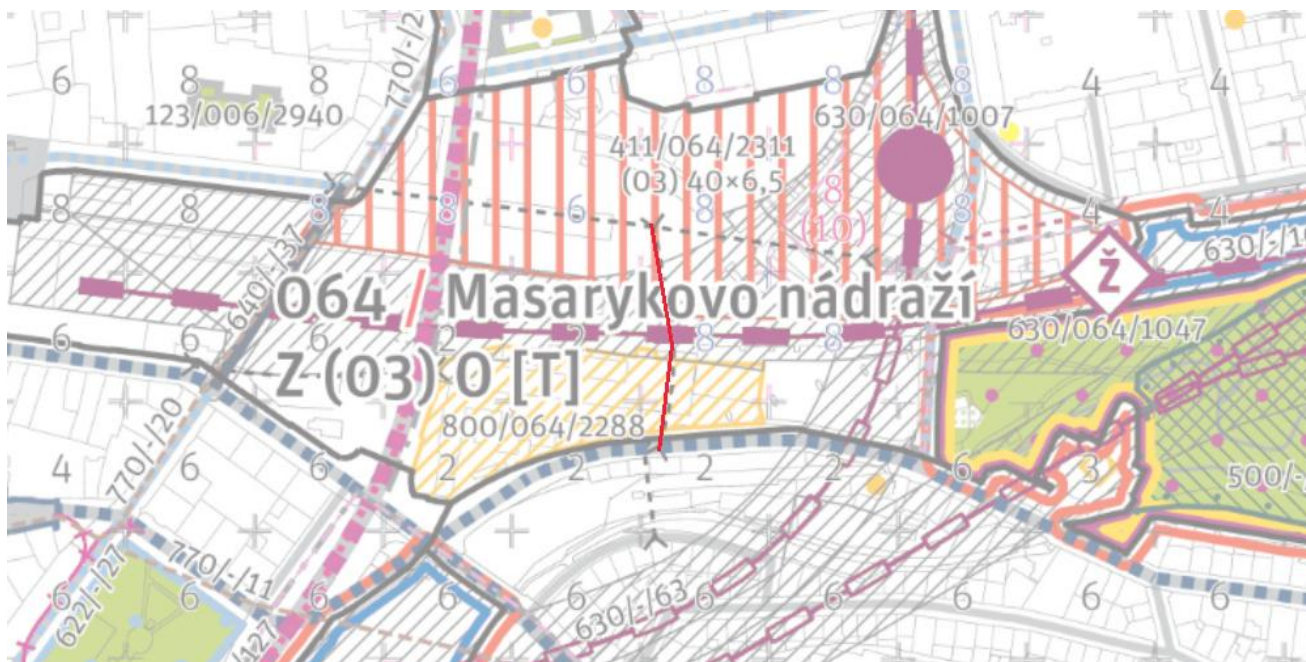
Městská část souhlasí s navrhovaným vypořádáním své zásadní připomínky v části týkající se vymezení plochy zastavitelné transformační a rozvojové plochy 411/501/2586, ve které je umístěna plocha VV pro umístění ZŠ o velikosti 5.314 m<sup>2</sup>. MČ však trvá na svém požadavku, aby plocha pro umístění budoucí základní 18ti třídní základní školy měla min. velikost pozemku 6.500 m<sup>2</sup>.

Pro zajištění potřeb budoucích obyvatel lokality je v území potřeba vybudovat dostatečnou kapacitu míst v základní škole. Urbanistická studie s prvky regulačního plánu/IPR, která je podkladem pro rozvoj území, v území navrhuje umístění základní 18ti třídní základní školy. Přestože městská část počítá s částečným využitím sousedního dětského hřiště jako venkovního sportoviště, je potřeba, aby byl pozemek areálu stavby školy a venkovních přestávkových prostranství dostatečně veliký pro daný účel.

## 02 (10/1 - 10/A) Masarykovo nádraží - Husitská

Typ vyjádření: Přípomínka  
Upřesnění: Souhlasná  
Vyjádření k: grafické části (výkresům)  
Připomínkované prvky: Vlastní kresba (1)

Zákres připomínky – lokalizace:



Text vyjádření: Městská část souhlasí s návrhem na řešení vymezení pěšího propojení Florence a Husitské ulice tak, jak bylo vyznačeno v Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání.

Text zdůvodnění: Městská část považuje řešení vyplývající z vítězného návrhu soutěže Florenc 21 za vhodný způsob řešení chybějícího pěšího propojení městských částí.



### 03 (11/1 - 11/A) NNŽ\_ZŠ a veřejná vybavenost Habrová

|                     |                                         |
|---------------------|-----------------------------------------|
| Typ vyjádření:      | Zásadní připomínka                      |
| Upřesnění:          | Nesouhlasná                             |
| Vyjádření k:        | grafické části (výkresům)               |
| Připomínkové prvky: | Importovaný zákres (2)                  |
| V lokalitách:       | 065/Nákladové nádraží Žižkov, 501/Jarov |

Zákres připomínky – lokalizace:



Text vyjádření:

Městská část požaduje v transformační ploše 411/065/2585 zakotvit umístění veřejné sociální a zdravotní vybavenosti bodem. Městská část vítá zařazení dotčené transformační a rozvojové plochy mezi plochy, jejichž rozvoj je podmíněn uzavřením plánovací smlouvy.

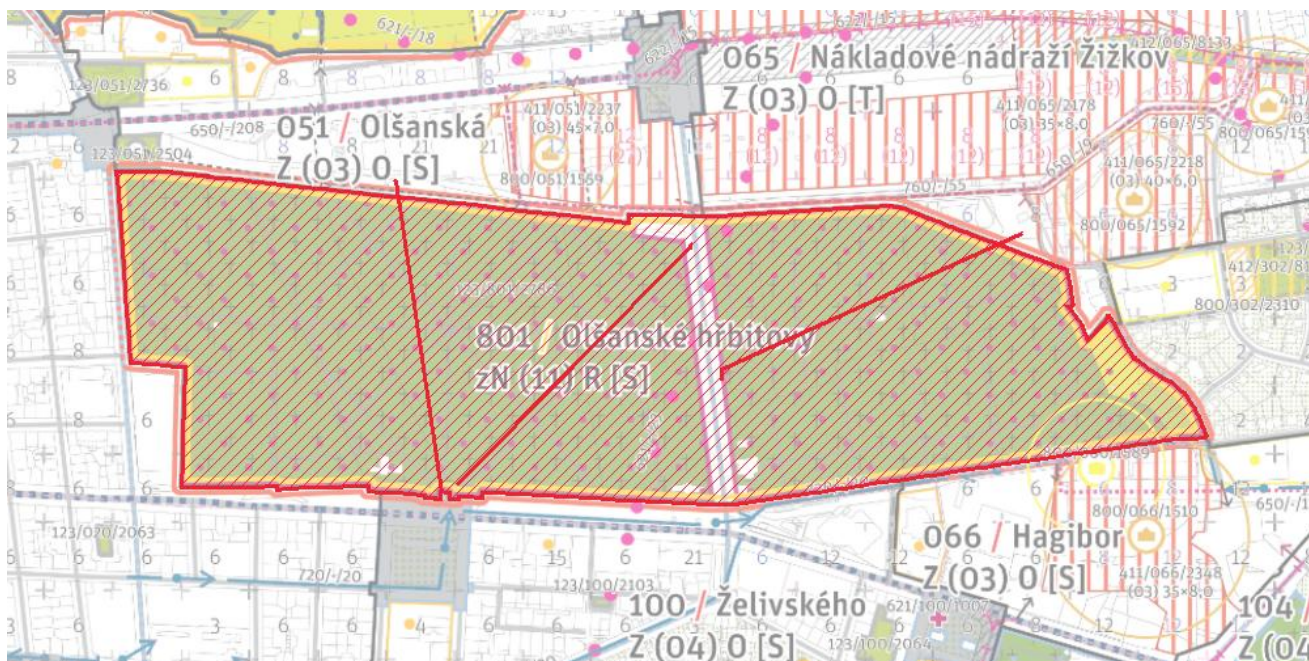
Text zdůvodnění:

Městská část souhlasí s navrhovaným vypořádáním své zásadní připomínky v části týkající se vymezení plochy pro umístění ZŠ v ploše bývalého Inklema. Urbanistická studie s prvky regulačního plánu/IPR, v případě, že bude plocha pozemku pro ZŠ umístěna severně na pozemcích v areálu bývalého Inklema, počítá v bloku mezi ulicemi Habrová a Jarovská třída s umístěním zdravotní a sociální veřejné vybavenosti. Městská část považuje svůj požadavek umístění veřejné vybavenosti za legitimní, vzhledem k tomu, že část pozemků v předmětném bloku je ve vlastnictví hl. m. Praha. Dohoda s ostatními vlastníky o uspořádání území bude předmětem plánovací smlouvy.

## 04 (17/1 - 17/A) Olšanské hřbitovy prostupnost

|                     |                                                                                                                             |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Typ vyjádření:      | Zásadní připomínka                                                                                                          |
| Upřesnění:          | Nesouhlasná                                                                                                                 |
| Vyjádření k:        | grafické části (výkresům)                                                                                                   |
| Připomínkové prvky: | Importovaný zákres (5)                                                                                                      |
| V lokalitách:       | 065/Nákladové nádraží Žižkov, 066/Hagibor, 302/Třebešín, 051/Olšanská, 020/Vinohrady, 801/Olšanské hřbitovy, 100/Želivského |

Zákres připomínky – lokalizace:



Text vyjádření:

Městská část požaduje doplnit 3 lineární značky „pěší propojení dvou bodů“ dle pozic dnes existujících vstupů a vstupů navrhovaných, navazujících na stávající uliční síť ve vazbě na areál hřbitovů. Tento požadavek se týká pouze částí areálu Olšanské hřbitovy I a Olšanské hřbitovy II (včetně vojenských pohřebišť). Na areál Nového židovského hřbitova se tento požadavek nevztahuje.



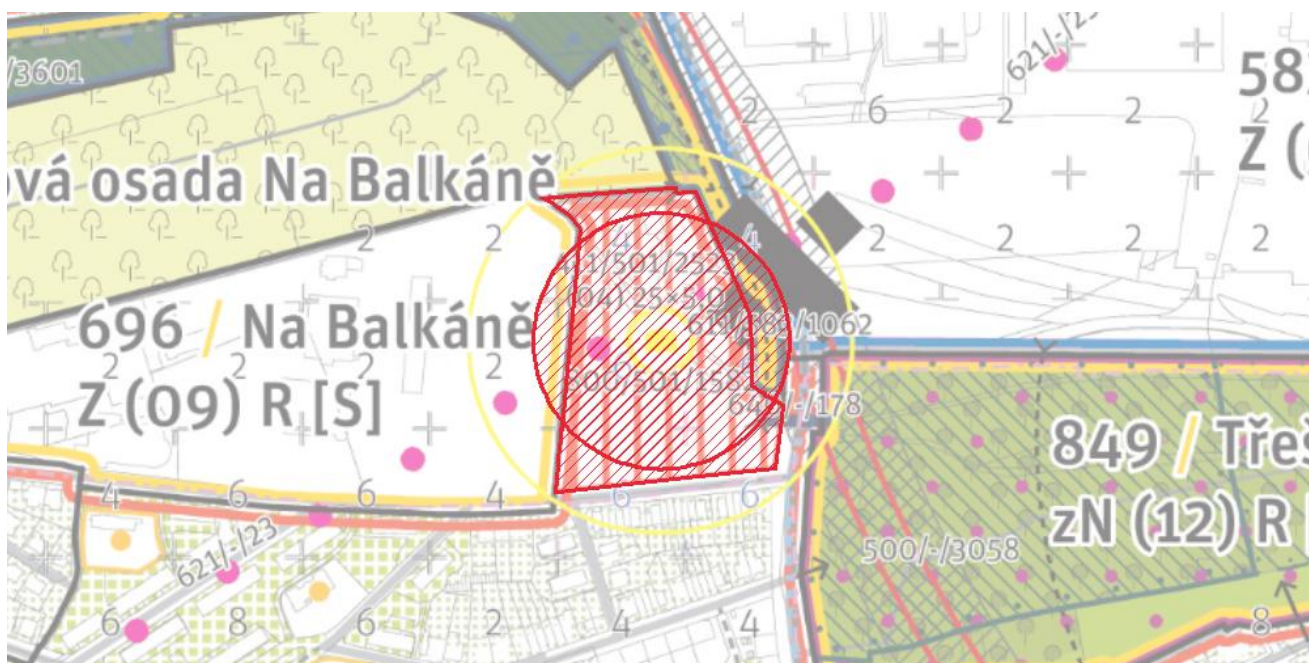
Text zdůvodnění:

Městská část vnímá areál Olšanských hřbitovů jako nedílnou součást spojitého systému veřejných prostranství na území městské části. Přes limity, dané provozním řádem (uzavřeného) areálu – časové omezení přístupnosti / prostupnosti – je umožnění průchodu přes areál významnou alternativou pěšího propojení severní a jižní hrany hřbitova. Návrh též reflektuje absenci přístupu z nároží v ul. Želivského a přístupu ze SV. Návrh úpravy je v souladu se schválenou urbanistickou studií Olšanské ulice (UNIT architekti), která jasně definuje charakter pěší promenády – veřejného prostranství při severní hraně Olšanských hřbitovů. Ta je v návrhu MPP vymezena jako pěší propojení dvou bodů v ZV směru.

## 05 (21/1 - 20A) Plocha pro sport při Spojovací (Balkán)

|                     |                                                                                             |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Typ vyjádření:      | Připomínka                                                                                  |
| Upřesnění:          | Nesouhlasná                                                                                 |
| Vyjádření k:        | grafické části (výkresům)                                                                   |
| Připomínkové prvky: | Prvek Vybavenost vymezená bodem 800/501/1582, Transformační plocha 411/501/2523 (04) 25x5,0 |
| V lokalitách:       | 501/Jarov, 822/Vítkov, 696/Na Balkáně, 583/Na Šancích, 802/Zahrádková osada Na Balkáně      |

Zákres připomínky – lokalizace:



Text vyjádření:

Městská část akceptuje navržené kompromisní řešení, nad jeho rámec požaduje, aby byl rozvoj transformační plochy 411/501/2523 podmíněn uzavřením plánovací smlouvy.

Text zdůvodnění:

Pro městskou část je území Balkánu jedním z mála území s potenciálem rozvoje sportovní vybavenosti, a proto by městská část prostřednictvím plánovací smlouvy ráda prosadila svou představu jeho budoucího sportovního využití.



## 06 (22/1 - 21/B) Textová část - článek 43 (03) odstavec C

Typ vyjádření: Zásadní připomínka

Upřesnění: Nesouhlasná

Vyjádření k: textové části

Připomínkové prvky: d) rozsáhlé stavební bloky jsou zpravidla prostupné průchody nebo pasážemi, v nové zástavbě v transformačních a rozvojových plochách je možné stavební bloky v prvním nadzemním podlaží zcela zastavět,

Text vyjádření: V článku 43 (03) hybridní struktura v odstavci (2) písmeni d) požaduje městská část pasáž „je možné stavební bloky v prvním nadzemním podlaží zcela zastavět“ nahradit pasáží „je možné stavební bloky částečně, výjimečně i zcela, zastavět“. Tedy uvést výrok do souladu se článkem 92 Vnitrobloky.

V jiném článku Textové části je potom nutno stanovit (pokud tomu tak již není) způsob projednání oné „výjimečnosti“

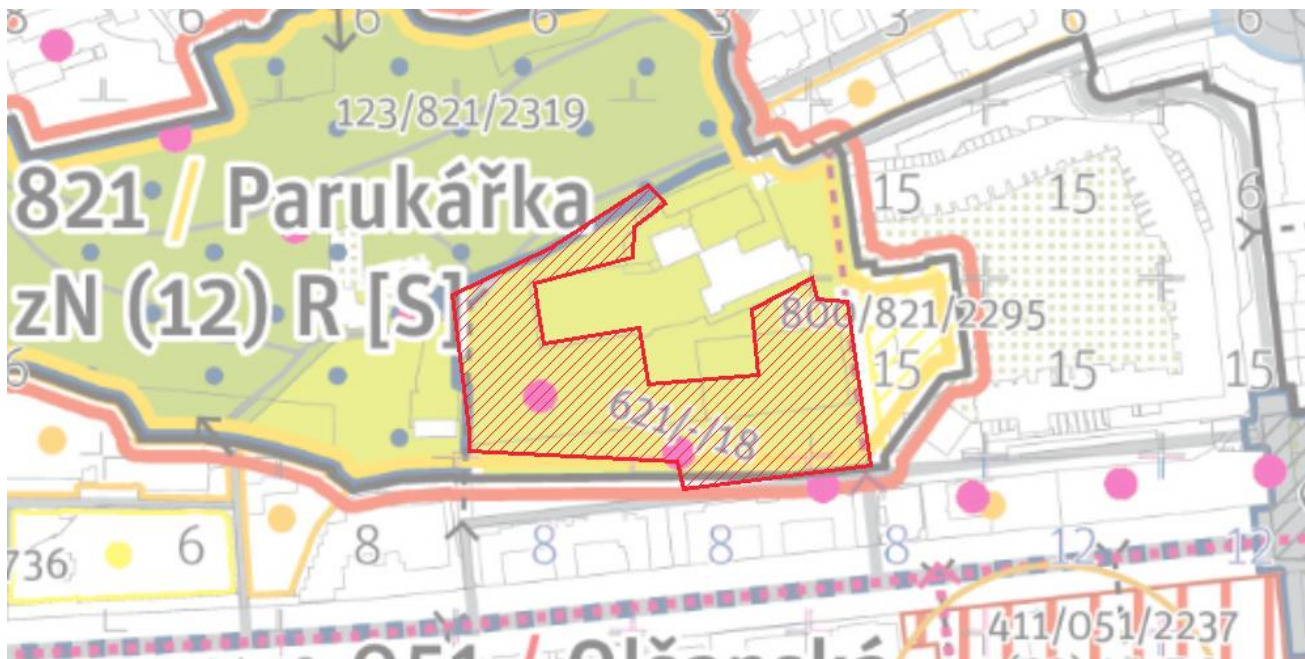
Text zdůvodnění:

Provedenou úpravou textu nebylo vyhověno zásadní připomínce, která směřovala k ochraně podílu „nezpevněných ploch s vegetací, které doplňují městskou přírodu“ (článek 92 Vnitrobloky). Jinak povede opravený výrok stavebníky k totálnímu zastavování parcel na úrovni terénu a zapříčiní systémové zakládání a množení nových tepelných ostrovů v transformačních a rozvojových plochách.

## 07 (25/1 - 24A) Změna podrobného členění pro park Kapslovna

|                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| Typ vyjádření:        | Připomínka                  |
| Upřesnění:            | Nesouhlasná                 |
| Vyjádření k:          | grafické části (výkresům)   |
| Připomínkované prvky: | Importovaný zákres (1)      |
| V lokalitách:         | 821/Parukářka, 051/Olšanská |

Zákres připomínky – lokalizace:



Text vyjádření:

Městská část trvá na změně členění území uvnitř lokality. Pouze uvnitř vyznačeného obvodu bylo požadováno vymezení do podoby přírodního městského parku s vodními prvky pro speciálně chráněné druhy živočichů a rostlin. Vnější část této vyznačené plochy nebyl požadován měnit, ale naopak ponechat v parametrech původního návrhu, tedy jako městský čtvrt'ový park 123/821/2319, nebo jako transformační



plocha 412/821/8011 s možností umístění budov, ve kterých mohou být umístěny drobná lesní mateřská školka a drobná komunitní zahrada.

Text zdůvodnění:

Předchozí požadavek byl pravděpodobně formulován nepřesně a byl proto i chybně pochopen a nebylo mu proto vyhověno. Jedná se o cenná společenstva, která mohou být ovlivněna jakoukoliv stavební činností. Fragmenty cenných společenstev s navazující faunou, s různou mírou ochrany vyžadují ochranu, zejména v silně urbanizovaném prostředí. Pozemky jsou svěřeny Městské části Praha 3 a požadovaná regulace tak nezasahuje do vlastnictví třetích stran.

Domníváme se, že nastavení regulativů s vyšší mírou ochrany právě „k ochraně vysokých přírodních hodnot na základě požadavku dotčeného orgánu (OCP MHMP)“ je s naším požadavkem ve shodě.

## 08 (20/1 - 36/A) Pitterova ZVO, požadavek přiřčenit k 821

Typ vyjádření: Zásadní připomínka  
Upřesnění: Nesouhlasná  
Vyjádření k: krycím listům lokalit  
Připomínkové prvky: Lokalita 821/Parukářka

Text vyjádření: Městská část souhlasí s provedenou úpravou spočívající v přiřazení plochy 800/821/2295 k lokalitě 821 Parukářka, trvá však na svém požadavku omezení výšky stavby na 2.NP formou stanovení individuálního regulativu do krycího listu lokality 821/ Parukářka do kapitoly 800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST pro plochu 800/821/2295 následujícím způsobem: Individuální regulativ max. počtu 2 nadzemních podlaží (2 RNP).

Text zdůvodnění: Městská část se již v době připomínkování návrhu výstavby areálu „Central Park Praha“ vyjádřila souhlasně k projektu dvoupodlažního sportovního objektu v dané ploše. S výrazně vyšší mírou zastavění dané plochy však nikdy nebyla ochotna souhlasit. Eventuální funkčně i pozičně předimenzovaný objekt by svou pozicí, provozem a zastíněním znehodnotil jak sousedící rekreační plochu, tak bezprostředně sousedící architektonický celek „Central Park Praha“ včetně jeho

vnitro-blokové zeleně v lokalitě 051 /  
Olšanská.