

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 31/5
ze dne 12.2.2026

k návrhu změny ÚP – Z 3199 (fáze "návrh" + "OOP", vlna 14)

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. výsledek projednání návrhu změny Z 3199 vlny 14 ÚP SÚ hl.m. Prahy, včetně vyhodnocení, uvedený v příloze č. 1 tohoto usnesení
2. závěry z jednání Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl.m. Prahy, uvedené v příloze č. 5 tohoto usnesení

II. schvaluje

návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách k návrhu změny Z 3199 vlny 14 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedený v příloze č. 2 tohoto usnesení

III. neschvaluje

návrh změny Z 3199 vlny 14 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedený v příloze č. 3 a č. 4 tohoto usnesení

IV. ukládá

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

Termín: 23.2.2026

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-13279
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

Vyhodnocení stanovisek, námitek a připomínek k návrhu změny ÚP SÚ HMP

DATUM: 28.5.2025

Z 3199 / 14

Místa akce:
Praha 2, k.ú. Nusle

Předmět:
stavba hotelu

Z:
zeleň městská a krajinná /ZMK/

Na:
všeobecně obytné s kódem míry využití území F /OV-F/

název org.	charakter	PID	ID vyjádření	shrnutí	obsah vyjádření	dohodovací jednání	vyhodnocení
1) Městská část							
22 MČ Praha 2, starosta	Připomínka	MHMPXPC6WU29627034Y		Jiné	<u>Vyjádření městské části Praha 2 k „Petici za zachování zeleně a proti změně územního plánu za účelem výstavby hotelu na pozemcích v ulici Čiklova 1706/13a, Praha 2 - Nusle“</u> Městská část Praha 2 obdržela dne 19. 8. 2019 „Petici za zachování zeleně a proti změně územního plánu za účelem výstavby hotelu na pozemcích v ulici Čiklova 1706/13a, Praha 2 Nusle“, kterou podepsalo 417 petentů. Petice se týká změny Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy na pozemcích parc. č. 1180, 1181 a 3060, k. ú. Nusle. Navržena je změna plochy ZMK/zeleň městská a krajinná na plochu OV/všeobecně obytná s kódem míry využití F. Městská část Praha 2 na základě usnesení č. 63 Zastupitelstva městské části Praha 2 ze dne 9.9.2019 sděluje, že trvá na vyjádřeních, která byla uplatněna městskou částí k navržené změně ÚP SÚ HMP na pozemcích parc. č. 1180, 1181, 3060, k. ú. Nusle.		Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí. V souladu s § 89 odst. 1, písm. d) zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění, ve spojení s ustanoveními obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění, bylo doloženo usnesení Zastupitelstva MČ Praha 2, v němž podanou připomínku schvaluje, a veškeré další potřebné náležitosti podání připomínky. Připomínka ZMČ Praha 2 bude vypořádána v dalším odstavci, viz ID vyjádření 2962704.
22 MČ Praha 2, starosta	Připomínka	MHMPXPC6WU29627044Y		Souhlas	ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2 USNESENÍ č. 63 ze dne 09.09.2019 k "Petici za zachování zeleně a proti změně územního plánu za účelem výstavby hotelu na pozemcích v ulici Čiklova 1706/13a, Praha 2 - Nusle" <u>I. bere na vědomí</u> "Petici za zachování zeleně a proti změně územního plánu za účelem výstavby hotelu na pozemcích v ulici Čiklova 1706/13a, Praha 2 - Nusle", která je přílohou tohoto usnesení <u>II. trvá</u> na vyjádřeních, která byla uplatněna městskou částí Praha 2 k navržené změně Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy na pozemcích pare. č. 1180, 1181, 3060, k. ú. Nusle <u>III. ukládá</u> informovat petenty ve smyslu bodu II. tohoto usnesení		Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí. Na základě dřívějších vyjádření MČ Praha 2 v rámci předchozích fází projednávání změny ÚP SÚ HMP a faktu, že je sama spolužadatelem podnětu na změnu, ji pořizovatel vyhodnocuje jako souhlasnou.
2) Dotčené orgány							
15 Agentura ochrany přírody a krajiny ČR							
10 Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy							
9 Hygienická stanice hl.m. Prahy	Stanovisko	MHMPXPCCD0 XS	2954202	Bez připomínek	Dopisem podaným dne 25.07.2019 obdržela Hygienická stanice hlavního města Prahy (dále již pouze „HSHMP“), jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 ve spojení s § 82 odstavce 2 písmeno i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), a v souladu s §§ 47 odstavce 2 a 52 odstavce 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, předloženou žádost o vydání vyjádření (stanoviska) k návrhu vydání změn vlny 14 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. HSHMP návrh posoudila a vydává toto vyjádření (stanovisko):		Pořizovatel bere dané stanovisko na vědomí.

12. Z 3199/14 akceptovatelná - změna plochy všeobecně obytné s kódem míry využití

F /OV-F/ na úkor stávající plochy zeleň městská a krajinná /ZMK/, která je součástí celoměstského systému zeleně /CSZ/ a na svazích dotváří specifický charakter této centrální části města. Změna umožní výstavbu hotelu. Navržená míra využití území „F“ reflektuje konkrétní záměr výstavby hotelu a vhodně doplnění urbanistickou strukturu podél ulice Čiklova.							
Vyjádření (stanovisko) HSHMP je vydáno v souladu s: §77 a § 82 odstavce 2 zákona; nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, nařízení vlády č. 291/2015 Sb. o ochraně zdraví před neionizujícím zářením a rozsudkem nejvyššího správního soudu 1 As 135/2011 – 246.							
9	Hygienická stanice hl.m. Prahy	Stanovisko	MHMPXPCCD0 2954242 XS	Jiné	Zároveň však jako orgán ochrany veřejného zdraví upozorňujeme na nutnost dodržení hygienických limitů hluku, vibrací a neionizujícího záření definovaných zákonem a nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů a č. 291/2015 Sb. o ochraně zdraví před neionizujícím zářením, ve všech chráněných prostorech (stávajících případně ovlivněných plánovanými záměry i nově plánovaných) definovaných zákonem a to jak ze stacionárních zdrojů (v součtu) tak z jednotlivých druhů dopravy (hluk a vibrace). V případných následných řízeních, tj. nejpozději ve fázi územních řízení, musí být HSHMP minimálně předloženy tyto dokumenty dle § 77 zákona“ 1) Akustická studie, která hodnotí: a) hlukovou zátěž území ze všech zdrojů v současné situaci; b) hlukovou zátěž v chráněných prostorech z provozu na komunikacích a drahách navazujících na nově umísťovaný záměr (tj. stávající hluková situace v širším území); c) změny hlukových poměrů v lokalitě a na navazujících komunikacích popřípadě drahách způsobené vlivem plánované výstavby. 2) Návrh opatření, která v případě, že budou hygienické limity hluku v území již vyčerpány, povedou k dosažení podlimitní zátěže i se zhotoveným záměrem (viz rozsudek nejvyššího správního soudu 1 As 135/2011 – 246 ze kterého mj. vyplývá, že do území zatíženého nadlimitním hlukem nelze bez dalšího automaticky umísťovat stavby, které svým provozem znamenají postupné přitěžování již nyní existující nadlimitní zátěži v území). 3) Studie predikující šíření vibrací (zdroj – chráněné prostory) s případnými návrhy opatření, která v případě, že bude predikováno překročení hygienických limitů vibrací ve stávajících chráněných prostorech, povedou k dosažení podlimitní zátěže i se zhotoveným záměrem. 4) Výpočet prokazující dodržení hygienických limitů neionizujícího záření pro fyzické osoby v komunálním prostředí zhotoveného záměru.	Pořizovatel bere dané stanovisko na vědomí. Vznesené požadavky se ale týkají až následných řízení.	
Bez uvedených podkladů nemůže orgán ochrany veřejného zdraví vydat souhlasné závazné stanovisko k umístění záměrů nebo jeho části.							
Vyjádření (stanovisko) HSHMP je vydáno v souladu s: §77 a § 82 odstavce 2 zákona; nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, nařízení vlády č. 291/2015 Sb. o ochraně zdraví před neionizujícím zářením a rozsudkem nejvyššího správního soudu 1 As 135/2011 – 246.							
14	Městská veterinární správa v Praze						
20	MHMP odbor bezpečnosti – oddělení krizového řízení						
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPP08BL6O2953807 3	Bez připomínek	Stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.	Pořizovatel bere dané stanovisko na vědomí.	
<u>Z hlediska lesů:</u> V případě této změny nejsou námi chráněné zájmy dotčeny.							
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPP08BL6O2953834 3	Nesouhlas	<u>Z hlediska ochrany přírody a krajiny podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon):</u> Ad Z 3199/14 – s návrhem změny nesouhlasíme z důvodů: nežádoucí zábor nezastavitelného území ve prospěch rozšíření zastavitelného území; zábor plochy městské a krajinné zeleně (ZMK) náležející do celoměstského systému zeleně (CSZ); záměr v kolizi s ochranou pohledově exponovaných severně orientovaných svahů na úpatí Vyšehradu.	Výsledky dohodovacího jednání ke stanovisku OCP MHMP uplatněnému k návrhům změn vlny 14 ÚP SÚ hl. m. v rámci veřejného projednání (čj. MHMP 1281115/2021) na základě společných jednání, vedených interně telefonickou a elektronickou formou, ke stanovisku odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy (čj. MHMP 1512680/2019 ze dne 17. 9. 2019) uplatněnému k návrhům změn Z 3186/14, Z 3199/14, Z 3213/14 a Z 3219/14 vlny 14 Územního plánu Sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen "Změny ÚP") v rámci veřejného	Pořizovatel se stanoviskem nesouhlasí. Při jednáních vedených v rámci dohodovacího řízení mezi UZR MHMP, jako pořizovatelem ÚP SÚ HMP, a OCP MHMP, jako dotčeným orgánem podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, došlo k uzavření dohody potvrzující návrh změny v jeho původně projednávaném rozsahu a není třeba ho měnit. Vymezení zastavitelné plochy umožní logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umísťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích.

projednání zasláme v příloze dohodnuté vypořádání stanoviska odborem územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy, jako pořizovatelem Změn ÚP.

Konečným výsledkem dohody mezi odborem ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy a pořizovatelem je potvrzení návrhů Změn ÚP v jejich původně projednávaném rozsahu.

Návrhy Změn ÚP jsou jedněmi z příloh tohoto dopisu. K projednávané dokumentaci nemáme nadále připomínek a je tedy možné pokračovat v pořizování Změn ÚP.

Pořizovatel bere dané stanovisko na vědomí.

Pořizovatel bere dané stanovisko na vědomí, vznesené připomínky se ale týkají až následných řízení. Bez závazného stanoviska OCP MHPM jako krajského úřadu ochrany prostředí dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, pro vyjmenované zdroje znečištění dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, nesmí stavební úřad vydat územní rozhodnutí, stavební povolení, kolaudační souhlas nebo rozhodnutí k zkušebnímu provozu. Jejich součástí jsou podmínky ochrany ovzduší, které jsou pro stavební úřady závazné.

Pořizovatel bere daná stanoviska na vědomí a budou vyhodnocena.

Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí, vznesené požadavky se ale týkají až následných řízení.

Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec (dále jen Zákon):

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

- Památková rezervace v hl. m. Praze, prohlášená Nařízením vlády ČR č. 66/1971 ze dne 21. 7. 1971 o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, vedená v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 1028.
- Světové kulturní dědictví – Historické jádro Prahy, vedené na Seznamu světového kulturního a přírodního dědictví v Santa Fe, USA, 14. 12. 1992; vedené v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 1.
- Památková zóna Nusle v městské části Praha 2 a 4, prohlášená Vyhláškou hlavního města Prahy č. 10/1993 Sb., ze dne 28. 2. 1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany; vedená v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 2207.
- Památková zóna Smíchov v městské části Praha 5, prohlášená Vyhláškou hlavního města Prahy č. 10/1993 Sb., ze dne 28. 2. 1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany; vedená v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 2210.
- Ochranné pásmo pražské památkové rezervace, určené Rozhodnutím NV hl. m. Praze o vyhlášení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze č.j. kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981 a jeho doplněk ze dne 9. 7. 1981; vedené v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 3333.
- Řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované

Po posouzení z hledisek státní památkové péče Ministerstvo kultury, jako dotčený orgán zmocněný ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), na základě Vaší zprávy, sděluje k návrhu části změn vlny 14 následující připomínky.

Z hlediska kulturních hodnot v řešeném území nemá Ministerstvo kultury k návrhu části změn vlny 14 nad rámec výše uvedeného (*Poznámka: připomínky k jednotlivým změnám*), další zásadní připomínky a požadavky.

Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem Praha Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání **návrhu o vydání části změn vlny 14 ÚP SÚ HMP.**

Ministerstvo obrany (dále jen „MO “), jehož jménem, na základě pověření ministra obrany č.j. 2613/214-1140 ze dne 5. ledna 2015, jednám, posoudilo výše uvedený dokument a ve smyslu ustanovení § 7, odst. 2, zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích , ve znění pozdějších předpisů, na základě ustanovení § 6, odst. 1, písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územní plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, **ve smyslu § 47 odst. 2 stavebního zákona**

vydává

stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

-Celé území hl.m.Praha je zájmovým územím Ministerstva obrany dle § 175 Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, veškerá stavební činnost musí být projednána s SNM Praha.

Odůvodnění:
Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Rozsah a průběh tohoto zájmového (vymezeného) území byl předán v rámci dat pro ÚAP. Je nutné dodržet ustanovení § 175, zákona č. 183/2006 Sb..

Vojenský lesní úřad (VLsÚ), jako orgán státní správy lesů ve vojenských lesích podle ustanovení § 47, odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 25. 7. 2019 Vaše oznámení čj. MHMP 1476222/2019 o zahájení řízení vydání změn Z 3186/14, Z 3187/14, Z 3188/14, Z 3189/14, Z 3190/14, Z 3191/14, Z 3192/14, Z 3193/14, Z 3194/14, Z 3195/14, Z 3198/14, Z 3199/14, Z 3202/14, Z 3203/14, Z 3206/14, Z 3211/14, Z 3213/14, Z 3215/14, Z 3216114, Z 3218/14, Z 3219/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Po prošetření Vám sděluji, že VLsÚ nemá k vydání části změn vlny 14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy **žádné připomínky** a s návrhy pořizovatele souhlasím.

ZÁVAZNÁ ČÁST
Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jako ústřední orgán státní správy pro energetiku podle § 16 písmeno g) zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, v součinnosti s § 11 odst. 1 písmeno k) zákona č. 406/2000 Sb. (a hospodaření energií), v souladu s §52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:

s návrhem změn vlny 14 ÚPSÚ hlavního města Prahy **souhlasíme bez připomínek.**

ODŮVODNĚNÍ

Požizovatel bere dané stanovisko na vědomí.

Požizovatel bere na vědomí sdělení o existenci zájmovém území MO na celém správním území obce a **bude částečně zapracováno.**
Do odůvodnění změny bude doplněno:
„Řešené území změny se nachází ve vymezeném zájmovém území Ministerstva obrany dle § 175 Stavebního zákona a stavební činnost musí být projednána s příslušnými orgány Ministerstva obrany (území celé Prahy se dá považovat za vymezené území Ministerstva obrany ve smyslu ustanovení § 317 odst. 2 zákona č. 238/2021 Sb.). Platné limity v území jsou obsaženy v platných Územně analytických podkladech hl. m. Prahy – ÚAP (zejména ve výkrese č. 0.2).“
S ohledem na to, že je platný územní plán zpracován dle starého stavebního zákona a v současnosti používán na základě přechodných ustanovení, není jeho struktura zcela v souladu s požadavky stanovovanými v aktuálně platném stavebním zákonu. Požadavku na doplnění koordinační výkresu tak s ohledem na výše uvedené nemůže být vyhověno, jelikož se pro jednotlivé změny nezpracovává.

Požizovatel bere dané stanovisko na vědomí.

Požizovatel bere dané stanovisko na vědomí. Stanovené limity využití území uvedené v ÚPP budou respektovány v následných řízeních, v rámci nichž oprávnění investoři uplatní stanovisko k umístění a povolení konkrétních staveb.

					<u>Oblast ochrany a využití nerostných surovin</u> Lokality, které jsou předmětem změn vlny 14 ÚPSÚ hlavního města Prahy, se nacházejí mimo dobývací prostory, ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů i mimo chráněná ložisková území. Ochrana nerostného bohatství na území hlavního města Prahy tak nebude návrhem těchto změn nijak omezena. <u>Oblast plynárenství a produktovodů</u> Upozorňujeme na to, že v ploše změny Z 3194/14 se nachází metalický kabel ve správě NET4GAS, s.r.o. Proto požadujeme v případě stavební činnosti v dotčené ploše, aby stavebníci žádali o vyjádření společnost NET4GAS, s.r.o. Zároveň upozorňujeme, že vedení je exportováno do portálu ÚAP poskytovatelů dat. <u>Oblast elektroenergetiky</u> Ochrana energetických zařízení na území hlavního města Prahy nebude v důsledku změn vlny 14 ÚPSÚ hlavního města Prahy nijak omezena.	
7	Ministerstvo vnitra ČR	Stanovisko	MHMPXPCAXM 2953428 X8	Jiné	Ministerstvo vnitra ČR (dále jen „MV“) je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).	Požizovatel bere dané stanovisko na vědomí. Stanovené limity využití území uvedené v ÚPP jsou přebírány do ÚPD a budou respektovány v následných řízeních, v rámci nichž MV uplatní stanovisko k umístění a povolení konkrétních staveb.
					V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona Vám sděluji, že k projednávaným návrhům změn vlny 14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy neuplatňujeme žádné připomínky ani námítky, pokud bude dodržena ochrana stávajících RR spojů MV z hlediska omezení výšky budoucí navrhované zástavby v území dotčených změnami Z 3194/14 a Z 3213/14 . Ochranná pásma těchto spojů, včetně uvedení podélných profilů s vyznačením výšek nad terénem, byla uvedena v poskytnutých územně analytických podkladech.	
					Pro budoucí stavby nebo stavební mechanismy během jejich provádění, které by později zasahovaly do výše uvedených ochranných pásem, požadujeme, aby nejpozději v rámci příslušného územního řízení bylo vyžádáno stanovisko MV.	
3	Ministerstvo životního prostředí ČR					
12	Obvodní báňský úřad pro území hl.m. Prahy a kraje Středočeského					
13	Státní energetická inspekce ČR, územní inspektorát pro hl.m. Prahu					
8	Státní pozemkový úřad - Krajský pozemkový úřad pro hl. m. Prahu					
11	Státní úřad pro jadernou bezpečnost					

3) Vybrané orgány a organizace

162	Česká geologická služba - Geofond ČR	Připomínka	MHMPXPCAJ9J 2953493 R	Bez připomínek	Česká geologická služba (ČGS), zřízená pro výkon státní geologické služby v souladu s ustanovením § 17, odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, byla oznámením čj. MHMP 1476222/2019 ze dne 23. července 2019, informována o zahájení řízení o vydání části změn vlny 14, tedy změn Z 3186/14, Z 3187/14, Z 3188/14, Z 3189/14, Z 3190/14, Z 3191/14, Z 3192/14, Z 3193/14, Z 3194/14, Z 3195/14, Z 3198/14, Z 3199/14, Z 3202/14, Z 3203/14, Z 3206/14, Z 3211/14, Z 3213/14, Z 3215/14, Z 3216/14, Z 3218/14 a Z 3219/14 vlny 14 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Po prostudování podkladů textové a grafické části ČGS konstatuje, že: Z pohledu ložiskového geologa ani ochrany významných geologických lokalit nemá ČGS k tomuto materiálu připomínky. Česká geologická služba sděluje Magistrátu hlavního města Prahy, že neuplatňuje k zahájení řízení o vydání části změn vlny 14 celoměstsky významných změn ÚPSÚ hlavního města Prahy připomínky.	Požizovatel bere danou připomínku na vědomí.
131	Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s.	Připomínka	MHMP08WZC 2954323 PT	Bez připomínek	V rámci řízení o vydání části změn vlny 14 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy sdělujeme, že k projednávaným návrhům předmětných změn nemáme námítky ani připomínky .	Požizovatel bere danou připomínku na vědomí.
165	Institut plánování a rozvoje hl.m. Prahy – ředitel IPR	Připomínka	MHMPXPCCFH 2962807 V1	Bez připomínek	V rámci veřejného projednání návrhů změn ÚP SÚ hl. m. Prahy vlny 14 jednoduché Vám předáváme tyto připomínky: <u>Z 3199/14</u> Bez připomínek.	Požizovatel bere danou připomínku na vědomí.
130	MHMP odbor dopravy	Připomínka	MHMP08CLY6 2953385 O	Bez připomínek	K Vaší výzvě o vyjádření odboru dopravy k oznámení o zahájení řízení o vydání změn vlny 14 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy sdělujeme:	Požizovatel bere danou připomínku na vědomí.
					Odbor dopravy nemá v této věci žádné námítky a s předloženým oznámením souhlasí .	

126	MHMP odbor investiční	Připomínka	MHMPXPCC3Q 2954344 MV	Bez připomínek	K předloženému návrhu nemá odbor INV z hlediska svých zájmů připomínky. Jedná se o změny funkčního využití ploch.	Poživatel bere danou připomínku na vědomí.
133	Národní památkový ústav, generální ředitelství	Připomínka	MHMBXPC5PS 2953471 J9	Jiné	Písemně vyjádření odborné organizace státní památkové péče podle § 32 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec (dále jen Zákon): V rámci řešeného území se z hlediska zájmu státní památkové péče nachází: ● Památková rezervace v hl. m. Praze, prohlášená Nařízením vlády ČSR č. 66/1971 ze dne 21. 7. 1971 o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, vedená v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 1028. ● Světové kulturní dědictví – Historické jádro Prahy, vedené na Seznamu světového kulturního a přírodního dědictví v Santa Fe, USA, 14. 12. 1992; vedené v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 1. ● Památková zóna Nusle v městské části Praha 2 a 4, prohlášená Vyhláškou hlavního města Prahy č. 10/1993 Sb., ze dne 28. 2. 1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany; vedená v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 2207. ● Památková zóna Smíchov v městské části Praha 5, prohlášená Vyhláškou hlavního města Prahy č. 10/1993 Sb., ze dne 28. 2. 1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany; vedená v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 2210. ● Ochranné pásmo pražské památkové rezervace, určené Rozhodnutím NV hl. m. Prahy o vyhlášení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze č.j. kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981 a jeho doplněk ze dne 9. 7. 1981; vedené v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 3333. ● Řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000.	Poživatel bere danou připomínku na vědomí, vznesené požadavky se ale týkají až následných řízení.
133	Národní památkový ústav, generální ředitelství	Připomínka	MHMBXPC5PS 2953516 J9	Částečný souhlas	<u>ZMĚNA Z 3199/14 území ochranného pásma pražské památkové rezervace</u> <u>Výrok NPÚ:</u> Ministerstvu kultury doporučujeme se změnou souhlasit. Do výroku doporučujeme požadovat doplnit parcelní čísla pozemků dotčených změnou (uveden je jen odkaz na vymezení v grafické části). <u>Odůvodnění NPÚ:</u> Lokalita změny Z 3299/14 leží na území památkové zóny městské části Praha 2 a 4, prohlášené Vyhláškou hlavního města Prahy č. 10/1993 Sb., ze dne 28. 2. 1993 o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany. Jedná se o lokalitu tzv. umělecké zahrady, místa, kde se původně nacházel ateliér Karla Nováka (<i>viz pozn. níže</i>). Dle níže uvedených webových stránek současný vlastník zamýšlí realizaci hotelu o kapacitě 55 lůžek v návaznosti na objekt ateliéru se zapojením umělecké zahrady. K tomu uvádíme, že pro stavební a další činnost na území památkové zóny jsou stanoveny podmínky ochrany a regenerace, které je třeba při pořizování územně plánovací dokumentace respektovat za účelem zhodnocení urbanistické skladby území. Využití prostorů, ploch, území a staveb v památkové zóně musí být v souladu s jejím charakterem, architekturou, kulturní hodnotou, kapacitními a technickými možnostmi. A v neposlední řadě veškeré úpravy prostorů, ploch, území a staveb musí směřovat k jejich estetickému, funkčnímu, technickému, kulturnímu a společenskému zhodnocení s ohledem na charakter zóny (<i>viz Vyhláška hlavního města Prahy č. 10/1993 Sb., ze dne 28. 2. 1993 o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, čl. 4.</i>). Dle toposekce 3. Vojenského mapování 1:25 000 z let (1872-1953) je evidentní, že posuzovaná lokalita změny nebyla zastavěna. Dle katastrální mapy evidenční Čech 1:2 880 z roku 1942 i nadále pozemek nebyl zastavěn, nacházel se na něm jen již zmíněný ateliér, a to jako stavba provizorní (<i>viz dtto Vyhláška</i>), který byl do katastru nemovitostí zanesen až následně. Dle našeho názoru je změna využití na všeobecně obytné s kódem míry využití F možná. Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímo tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizací záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou. Výčet pozemků dotčených změnou jasně definuje rozsah posuzované změny ÚP SÚ HMP. <i>Pozn.: https://www.umeleckazahrada.cz/ Současný vlastník se snaží již několik let realizovat původní záměr sochaře K. Nováka na dostavbu na p.č. 1181 v západní části přiléhající k zastavěné ploše p.č. 1180. Budoucí využívání areálu je limitováno jednak snahou zachování původního záměru sochaře Karla Nováka - zahrady a budov k umělecké tvorbě v čemž pokračovalo i období Krátkého filmu a současně vložit záměr v celkovém oživení v novém poslání s trvalou připomínkou dynamického života předchozích let. Z toho pak vyplývá téměř</i>	Připomínka byla vyhodnocena z dopisu Ministerstva kultury (čp. 2), viz ID vyjádření 2953770.

povinnost znovuvtažení široké veřejnosti dovnitř projektovaného záměru budoucího využití areálu. Prvním takovým záměrem naplňující částečně tento uvažovaný cíl je projekt hotelového objektu s kongresovým zařízením s gastronomickým zázemím pro hotelové hosty i veřejnost. Při multifunkčním vybavení kongresových sálů pak i s možností pořádání kulturních akcí, koncertů, výstav atd. Propojení vnitřních restaurací se zahradní plochami je přínosem k oživení celého areálu. Dnes se na ohraničeném prostoru nachází mnoho sochařských děl, která ukrývají např. původní modely Albína Poláška. Ten je autorem sochy Cyrila a Metoděje v Beskydech nebo Woodrowa Wilsona u hlavního nádraží v Praze. Dále se zde nachází řada originálních altánů či vstupních portálů.							
133	Národní památkový ústav, generální ředitelství	Připomínka	MHMBXPC5PS J9	2953533	Bez připomínek	Z hlediska ochrany kulturních hodnot v řešených územích nemáme k výše posuzovanému návrhu na vydání Změny Z 3186/14, Z 3187/14, Z 3188/14, Z 3189/14, Z 3190/14, Z 3191/14, Z 3192/14, Z 3193/14, Z 3194/14, Z 3195/14, Z 3198/14, Z 3199/14, Z 3202/14, Z 3203/14, Z 3206/14, Z 3211/14, Z 3213/14, Z 3215/14, Z 3216/14, Z 3218/14 a Z 3219/14 – změn vlny 14 ÚP SÚ HMP, nad rámec výše uvedeného (<i>Poznámka pořizovatele: připomínky k jednotlivým změnám</i>), další zásadní připomínky.	Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí.
4) Ostatní podněty							
180	GasNet, s. r. o.	Připomínka	MHMPXPCB2F Z1	2953408	Bez připomínek	Na základě oznámení o zahájení řízení o vydání části změn vlny 14 (Z 3186/14 a 20 dalších) ÚP SÚ HMP sdělujeme naše stanovisko: K navrženým změnám nemáme námitek. V řešených oblastech se nenachází zařízení Gas Net a v současné době se tato oblast nenachází v zájmovém území GasNet s.r.o.	Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí.
320	MHMPP08NQGUU	Námitka	MHMPP08NQG UU	2962422	Nesouhlas	Kompletní znění podání viz dopis čj. MHMP 2387427/2019.	Vyjádření bylo doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 52 odst. 3 věty 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.
309	MHMPP08NR15V	Námitka	MHMPP08NR15 V	2962472	Nesouhlas	Kompletní znění podání viz dopis čj. MHMP 2460427/2019.	Vyjádření bylo doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 52 odst. 3 věty 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.
315	MHMPP08NR1DR	Námitka	MHMPP08NR1 DR	2962452	Nesouhlas	Kompletní znění podání viz dopis čj. MHMP 2460439/2019.	Vyjádření bylo doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 52 odst. 3 věty 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.
322	MHMPP08NR49Q	Námitka	MHMPP08NR49 Q	2962474	Nesouhlas	Kompletní znění podání viz dopis čj. MHMP 2460405/2019.	Vyjádření bylo doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 52 odst. 3 věty 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.
336	MHMPP08NR4BG	Námitka	MHMPP08NR4 BG	2962475	Nesouhlas	Kompletní znění podání viz dopis čj. MHMP 2460402/2019.	Vyjádření bylo doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 52 odst. 3 věty 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.
314	MHMPP08NR4R8	Připomínka	MHMPP08NR4 R8	2962457	Nesouhlas	Kompletní znění podání viz dopis čj. MHMP 2460437/2019.	Vyjádření bylo doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 52 odst. 3 věty 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.
312	MHMPP08NR4S3	Námitka	MHMPP08NR4 S3	2962467	Nesouhlas	Kompletní znění podání viz dopis čj. MHMP 2460433/2019.	Vyjádření bylo doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 52 odst. 3 věty 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.
313	MHMPP08NR6O9	Námitka	MHMPP08NR6 O9	2962462	Nesouhlas	Kompletní znění podání viz dopis čj. MHMP 2460436/2019.	Vyjádření bylo doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 52 odst. 3 věty 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.
310	MHMPP08NR6P4	Námitka	MHMPP08NR6 P4	2962473	Nesouhlas	Kompletní znění podání viz dopis čj. MHMP 2460435/2019.	Vyjádření bylo doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 52 odst. 3 věty 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.
325	MHMPP08NRFR3	Námitka	MHMPP08NRF R3	2962447	Nesouhlas	Kompletní znění podání viz dopis čj. MHMP 2460445/2019.	Vyjádření bylo doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 52 odst. 3 věty 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.
335	MHMPP08NS9VC	Námitka	MHMPP08NS9V C	2963001	Částečný souhlas	Kompletní znění podání viz dopis čj. MHMP 2485775/2019.	Vyjádření bylo doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 52 odst. 3 věty 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.
321	MHMPP08P85DW	Připomínka	MHMPP08P85D W	2953977	Nesouhlas	Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námitky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3199/14“), která se týká změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).	Pořizovatel bere nesouhlasné podání na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádáno. Vzhledem k nedostatečné aktivní legitimaci k podání námitek dle § 52 odst. 2 bude vyhodnoceno jako připomínka.

I. Text námitky

Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).

II. Území vymezené námitkou

Území dotčené touto námitkou je vymezeno takto: Praha 2 - Nusle.

III. Odůvodnění námitky

Památková ochrana

Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a z i ostatních pohledů.

Požizovatel s připomínkou nesouhlasí, **hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny**. Změnou vymezovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírovy a Čiklovy. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OVI/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umísťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: "...*Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímo tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizací záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou.*" Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení.

Požizovatel bere připomínku na vědomí, nicméně předmětem veřejného projednání návrhu změny Z 3199 není údržba soukromé zeleně na pozemcích dotčených vlastníků. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les může a nemusí být, na základě podmínek stanovených zvláštními předpisy, nutné povolení obecního úřadu.

Požizovatel bere připomínku na vědomí, nicméně s argumenty připomínkujícího nesouhlasí. Pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP probíhá plně podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění. V rámci tohoto procesu se vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, vč. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgán ochrany zdraví změnu rovněž nepřipomínkoval a stejně tak ani ostatní dotčené orgány podle stavebního zákona neuplatnily ke změně žádné negativní stanovisko. Nebyly tedy zjištěny žádné skutečnosti, které by bránily v pořízení změny. V případných následných řízeních přezkoumá příslušný stavební úřad u konkrétního záměru soulad s územně plánovací dokumentací HMP a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy , v platném znění (dále jen "PSP"). Při umísťování staveb se použijí zejména ustanovení hlavy IV, pro posouzení požadovaného denního osvětlení a proslunění se použijí ustanovení PSP v souladu s normou ČSN 73 4301. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí. Z hlediska požadavků na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost se použije zejména § 17 PSP a další související předpisy. Tyto otázky budou zkoumány také v rámci následných řízení. Změna umožní v souladu s cíli a úkoly územního plánování vytvoření logicky a adekvátně navazující nové zástavby a účelnému a hospodárnému využití území.

Požizovatel bere připomínku na vědomí. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území.

Nesouhlasná připomínka připomínkujícího není pro toto řízení relevantní. Rady MČ stejně jako zastupitelstva MČ konají v těchto případech v samostatné působnosti, MHMP není kompetentní k posuzování jejich konání. Nicméně z přidružení se k podání podnětu na změnu nevzniká důvod pro zapojení MČ v soukromém investičním záměru druhého z žadatelů. Vymezení řešeného území je v souladu se schváleným návrhem obsahu změny ZHMP a vyloučení pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Požizovatel s připomínkou nesouhlasí, změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality. V rámci procesu pořizování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgány státní památkové péče - Národní památkový ústav, generální ředitelství, a Ministerstvo kultury ČR také

321	MHMPP08P85DW	Připomínka	MHMPP08P85D 2954165 W	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Chybějící veřejný zájem</u> V bezprostředním okolí se nacházejí hotely Corynthia, Holiday Inn, Residence Vyšehrad, Hotel Union, Apartmány Albertov a dlouhou řadu menších hotelů, hostelů a apartmánů.
321	MHMPP08P85DW	Připomínka	MHMPP08P85D 2954185 W	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Nedodržení uliční čáry</u> Po změně územního plánu lze předpokládat stavbu na půdorysu stávající stavební jámy povolených podzemních garáží, která však koliduje s uliční čarou ulice Nezamyslova i Čiklova.
321	MHMPP08P85DW	Připomínka	MHMPP08P85D 2954224 W	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Propojení ulic</u> Změna územního plánu zahrnuje i pozemek parc. č. 3060, která je územní rezervou pro případné propojení ulic Čiklova a Nezamyslova. Možnost propojení by měla být zachována pro případ zvýšení potřeby prostupnosti územím. Zahrnutím této parcely se obecní majetek připojuje k soukromému podnikatelskému záměru.
321	MHMPP08P85DW	Připomínka	MHMPP08P85D 2954366 W	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Nejedná se o stavební proluku</u> Rozšíření zastavitelné plochy je ze stávajících 600 m² na 4307 m², což je více než sedminásobek. Nejedná se doplnění urbanistické struktury. Prostor změny územního plánu naprosto neodpovídá definici proluky.
321	MHMPP08P85DW	Připomínka	MHMPP08P85D 2954385 W	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Intenzita zastavěnosti</u> Nesouhlasím s koeficientem F. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty.
321	MHMPP08P85DW	Připomínka	MHMPP08P85D 2954404 W	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Vliv na pěší a dopravní obslužnost v okolí</u> Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad. Konec ulice Křesomyslovy je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu. V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít zmnohonásobení provozu nesporný dopad.
321	MHMPP08P85DW	Připomínka	MHMPP08P85D 2954424 W	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Existující stavební povolení</u> Na pozemek parc. č. 1181 bylo vydáno roku 2003 stavební povolení na stavbu podzemního garážového stání pro 15 aut se zatravněnou střechou. Platnost tohoto povolení pak byla opakovaně prodlužována do současné doby, z důvodu pořízování změny územního plánu za účelem výstavby hotelu s 55 pokoji. Stavba podzemní garáže nebyla doposud dokončena.
319	MHMPP08P85J2	Připomínka	MHMPP08P85J 2953975 2	Nesouhlas	Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námítky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3199/14“), která se týká změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).
					I. Text námítky Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).

neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.

Pořizovatel s připomínkou nesouhlasí. Vymezení zastavitelné plochy za účelem rehabilitace urbanistické struktury v lokalitě je veřejným zájmem a to v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným Územním plánem hl. m. Prahy. Vymezení funkční plochy /OV/ nepředjímá automaticky výstavbu hotelu. V ploše je možné umisťovat zástavbu i jiného využití, které je v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím této funkční plochy v souladu s regulativy platného ÚP. Umisťování konkrétních staveb je pak předmětem následných řízení.

Pořizovatel bere připomínku na vědomí, nicméně vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umisťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu, který v případných následných řízeních přezkoumá soulad s územně plánovací dokumentací a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, v platném znění. Dle tohoto předpisu je při umisťování staveb nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP.

Pořizovatel s připomínkou nesouhlasí. Pozemek parc. č. 3060 není v platném ÚP SÚ HMP vymezen jako územní rezerva pro propojení ulic Čiklova a Nezamyslova, nicméně zahrnutím pozemku do zastavitelné funkční plochy /OV/ nebude případná realizace tohoto záměru znemožněna. Umisťování vozidlových komunikací, pěších komunikací a cyklistických stezek je dle regulativů platného územního plánu v souladu s přípustným využitím těchto ploch. Ze zahrnutí výše zmíněného pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 do plochy změny neplyne zapojení se do jakýchkoliv podnikatelských aktivit a vyloučení tohoto pozemku by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Pořizovatel s připomínkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojovou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný. Z výše uvedených důvodů **se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku** v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění. Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975,. kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. **Zahušťování města by se** dle PSP **mělo dotýkat zejména těchto volných proluk**. V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP.

Pořizovatel s připomínkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny.

Pořizovatel s připomínkou nesouhlasí. Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy nejen z ulice Křesomyslovy, ale také Čiklovy, která je dostatečně kapacitní pro zajištění dopravní obslužnosti nové zástavby. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí.

Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.

Pořizovatel bere nesouhlasné podání na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádáno. Vzhledem k nedostatečné aktivní legitimaci k podání námitek dle § 52 odst. 2 bude vyhodnoceno jako připomínka.

319	MHMPP08P85J2	Připomínka	MHMPP08P85J 2953994 2	Jiné	II. Území vymezené námitkou Území dotčené touto námitkou je vymezeno takto: Praha 2 - Nusle. III. Odůvodnění námitky <u>Památková ochrana</u> Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů.
319	MHMPP08P85J2	Připomínka	MHMPP08P85J 295414 2	Jiné	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Zásah do zeleně</u> Součástí změny je i pozemek parc. č. 3060, na kterém se nachází udržovaná zeleň včetně vzrostlých stromů. Za stav zeleně na pozemku parc. č. 1181 je zodpovědný její dlouholetý vlastník a žadatel o změnu územního plánu, který opakovaně poškozuje a kácí dřeviny rostoucí mimo les.
319	MHMPP08P85J2	Připomínka	MHMPP08P85J 2954058 2	Nesouhlas	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Negativní vliv na životní prostředí</u> Změna územního plánu nezohledňuje zvýšení dopravní zátěže v území, zátěž na kvality ovzduší a hluk. Pro obyvatele domu Čiklova 637/13 by plánovaný objem a umístění stavby znamenalo trvalé zhoršení prosvětlení přiléhajících jednotek, a výrazně horší regulaci teploty v místnostech, které by místo zeleně směřovaly k zástavbě. Průčelní byty mají okna jen na jednu stranu, a ta by nyní byla zastíněná. Dům má místo vnitrobloku železniční dráhu.
319	MHMPP08P85J2	Připomínka	MHMPP08P85J 2954077 2	Jiné	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Opakované zamítnutí návrhu na změnu územního plánu</u> Obdobná změna byla žadatelem navrhovaná v minulosti již několikrát (Z 0379, Z 1736) a vždy byla zamítnuta.
319	MHMPP08P85J2	Připomínka	MHMPP08P85J 2954103 2	Nesouhlas	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Pozemek parc. č. 3060</u> Součástí navrhované změny je i pozemek parc. č. 3060 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Nesouhlasíme s přidružením tohoto obecního pozemku k podnikatelskému záměru.
319	MHMPP08P85J2	Připomínka	MHMPP08P85J 2954143 2	Nesouhlas	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Rozpor s cíli a úkoly územního plánování</u> Tvrdím, že změna územního plánu pro výstavbu soukromého hotelu není veřejným zájmem, navíc by tato změna ohrožovala jiné veřejné zájmy (ochrana přírody a životního prostředí, památková ochrana, atd.), změna územního plánu je proto v rozporu s § 18 odst. 4 stavebního zákona.

Požizovatel s připomínkou nesouhlasí, **hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny**. Změnou vymezovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírovy a Čiklovy. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: *"...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímo tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádně kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizaci záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou."* Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení.

Požizovatel bere připomínku na vědomí, nicméně předmětem veřejného projednání návrhu změny Z 3199 není údržba soukromé zeleně na pozemcích dotčených vlastníků. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les může a nemusí být, na základě podmínek stanovených zvláštními předpisy, nutné povolení obecního úřadu.

Požizovatel bere připomínku na vědomí, nicméně s argumenty připomínkujícího nesouhlasí. Pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP probíhá plně podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění. V rámci tohoto procesu se vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, vč. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgán ochrany zdraví změnu rovněž nepřipomínkoval a stejně tak ani ostatní dotčené orgány podle stavebního zákona neuplatnily ke změně žádné negativní stanovisko. Nebyly tedy zjištěny žádné skutečnosti, které by bránily v pořízení změny.

V případných následných řízeních přezkoumá příslušný stavební úřad u konkrétního záměru soulad s územně plánovací dokumentací HMP a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy , v platném znění (dále jen "PSP"). Při umisťování staveb se použijí zejména ustanovení hlavy IV, pro posouzení požadovaného denního osvětlení a proslunění se použijí ustanovení PSP v souladu s normou ČSN 73 4301. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí. Z hlediska požadavků na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost se použije zejména § 17 PSP a další související předpisy. Tyto otázky budou zkoumány také v rámci následných řízení. Změna umožní v souladu s cíli a úkoly územního plánování vytvoření logicky a adekvátně navazující nové zástavby a účelnému a hospodárnému využití území.

Požizovatel bere připomínku na vědomí. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území.

Nesouhlasná připomínka připomínkujícího není pro toto řízení relevantní. Rady MČ stejně jako zastupitelstva MČ konají v těchto případech v samostatné působnosti, MHMP není kompetentní k posuzování jejich konání. Nicméně z přidružení se k podání podnětu na změnu nevzniká důvod pro zapojení MČ v soukromém investičním záměru druhého z žadatelů. Vymezení řešeného území je v souladu se schváleným návrhem obsahu změny ZHMP a vyloučení pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Požizovatel s připomínkou nesouhlasí, změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality. V rámci procesu pořizování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgány státní památkové péče - Národní památkový ústav, generální ředitelství, a Ministerstvo kultury ČR také neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.

319	MHMPP08P85J2	Připomínka	MHMPP08P85J 2	2954163	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Chybějící veřejný zájem</u> V bezprostředním okolí se nacházejí hotely Corynthia, Holiday Inn, Residence Vyšehrad, Hotel Union, Apartmány Albertov a dlouhou řadu menších hotelů, hostelů a apartmánů.
319	MHMPP08P85J2	Připomínka	MHMPP08P85J 2	2954183	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Nedodržení uliční čáry</u> Po změně územního plánu lze předpokládat stavbu na půdorysu stávající stavební jámy povolených podzemních garáží, která však koliduje s uliční čarou ulice Nezamyslova i Čiklova.
319	MHMPP08P85J2	Připomínka	MHMPP08P85J 2	2954222	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Propojení ulic</u> Změna územního plánu zahrnuje i pozemek parc. č. 3060, která je územní rezervou pro případné propojení ulic Čiklova a Nezamyslova. Možnost propojení by měla být zachována pro případ zvýšení potřeby prostupnosti územím. Zahnutí této parcely se obecní majetek připojuje k soukromému podnikatelskému záměru.
319	MHMPP08P85J2	Připomínka	MHMPP08P85J 2	2954364	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Nejedná se o stavební proluku</u> Rozšíření zastavitelné plochy je ze stávajících 600 m ² na 4307 m ² , což je více než sedminásobek. Nejedná se doplnění urbanistické struktury. Prostor změny územního plánu naprosto neodpovídá definici proluky.
319	MHMPP08P85J2	Připomínka	MHMPP08P85J 2	2954383	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Intenzita zastavěnosti</u> Nesouhlasím s koeficientem F. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty.
319	MHMPP08P85J2	Připomínka	MHMPP08P85J 2	2954402	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Vliv na pěší a dopravní obslužnost v okolí</u> Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad. Konec ulice Křesomyslovy je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu. V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít mnohonásobení provozu nesporný dopad.
319	MHMPP08P85J2	Připomínka	MHMPP08P85J 2	2954422	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Existující stavební povolení</u> Na pozemek parc. č. 1181 bylo vydáno roku 2003 stavební povolení na stavbu podzemního garážového stání pro 15 aut se zatravněnou střechou. Platnost tohoto povolení pak byla opakovaně prodlužována do současné doby, z důvodu pořízování změny územního plánu za účelem výstavby hotelu s 55 pokoji. Stavba podzemní garáže nebyla doposud dokončena.
326	MHMPP08P85MN	Námítka	MHMPP08P85M2953982 N		Nesouhlas	Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námítky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3199/14“), která se týká změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).

I. Text námítky

Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).

II. Území vymezené námítkou

Pořizovatel s připomínkou nesouhlasí. Vymezení zastavitelné plochy za účelem rehabilitace urbanistické struktury v lokalitě je veřejným zájmem a to v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným Územním plánem hl. m. Prahy. Vymezení funkční plochy /OV/ nepředjímá automaticky výstavbu hotelu. V ploše je možné umisťovat zástavbu i jiného využití, které je v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím této funkční plochy v souladu s regulativy platného ÚP. Umisťování konkrétních staveb je pak předmětem následných řízení.

Pořizovatel bere připomínku na vědomí, nicméně vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umisťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu, který v případných následných řízeních přezkoumá soulad s územně plánovací dokumentací a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, v platném znění. Dle tohoto předpisu je při umisťování staveb nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP.

Pořizovatel s připomínkou nesouhlasí. Pozemek parc. č. 3060 není v platném ÚP SÚ HMP vymezen jako územní rezerva pro propojení ulic Čiklova a Nezamyslova, nicméně zahrnutím pozemku do zastavitelné funkční plochy /OV/ nebude případná realizace tohoto záměru znemožněna. Umisťování vozidlových komunikací, pěších komunikací a cyklistických stezek je dle regulativů platného územního plánu v souladu s přípustným využitím těchto ploch. Ze zahrnutí výše zmíněného pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 do plochy změny neplyne zapojení se do jakýchkoliv podnikatelských aktivit a vyloučení tohoto pozemku by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Pořizovatel s připomínkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojovou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný. Z výše uvedených důvodů **se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku** v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění. Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975., kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. **Zahušťování města by se dle PSP mělo dotýkat zejména těchto volných proluk.** V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP.

Pořizovatel s připomínkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny.

Pořizovatel s připomínkou nesouhlasí. Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy nejen z ulice Křesomyslovy, ale také Čiklovy, která je dostatečně kapacitní pro zajištění dopravní obslužnosti nové zástavby. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí.

Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.

Pořizovatel bere nesouhlasnou námítku vlastníka na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.

Území dotčené touto námitkou je vymezeno takto: Praha 2 - Nusle.			
326	MHMPP08P85MN	Námitka	MHMPP08P85M2954001N Jiné III. Odůvodnění námitky <u>Památková ochrana</u> Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů.
326	MHMPP08P85MN	Námitka	MHMPP08P85M2954021N Jiné III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Zásah do zeleně</u> Součástí změny je i pozemek parc. č. 3060, na kterém se nachází udržovaná zeleň včetně vzrostlých stromů. Za stav zeleně na pozemku parc. č. 1181 je zodpovědný její dlouholetý vlastník a žadatel o změnu územního plánu, který opakovaně poškozuje a kácí dřeviny rostoucí mimo les.
326	MHMPP08P85MN	Námitka	MHMPP08P85M2954065N Nesouhlas III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Negativní vliv na životní prostředí</u> Změna územního plánu nezohledňuje zvýšení dopravní zátěže v území, zátěž na kvality ovzduší a hluk. Pro obyvatele domu Čiklova 637/13 by plánovaný objem a umístění stavby znamenalo trvalé zhoršení prosvětlení přiléhajících jednotek, a výrazně horší regulaci teploty v místnostech, které by místo zeleně směřovaly k zástavbě. Průčelní byty mají okna jen na jednu stranu, a ta by nyní byla zastíněná. Dům má místo vnitrobloku železniční dráhu.
326	MHMPP08P85MN	Námitka	MHMPP08P85M2954084N Jiné III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Opakované zamítnutí návrhu na změnu územního plánu</u> Obdobná změna byla žadatelem navrhovaná v minulosti již několikrát (Z 0379, Z 1736) a vždy byla zamítnuta.
326	MHMPP08P85MN	Námitka	MHMPP08P85M2954110N Nesouhlas III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Pozemek parc. č. 3060</u> Součástí navrhované změny je i pozemek parc. č. 3060 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Nesouhlasíme s přidružením tohoto obecního pozemku k podnikatelskému záměru.
326	MHMPP08P85MN	Námitka	MHMPP08P85M2954150N Nesouhlas III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Rozpor s cíli a úkoly územního plánování</u> Tvrdím, že změna územního plánu pro výstavbu soukromého hotelu není veřejným zájmem, navíc by tato změna ohrožovala jiné veřejné zájmy (ochrana přírody a životního prostředí, památková ochrana, atd.), změna územního plánu je proto v rozporu s § 18 odst. 4 stavebního zákona.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí, **hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny**. Změnou vymezovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírovy a Čiklovy. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: *"...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímo tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizací záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou."* Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení.

Pořizovatel bere námitku na vědomí, nicméně předmětem veřejného projednání návrhu změny Z 3199 není údržba soukromé zeleně na pozemcích dotčených vlastníků. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les může a nemusí být, na základě podmínek stanovených zvláštními předpisy, nutné povolení obecního úřadu.

Pořizovatel bere námitku na vědomí, nicméně s argumenty připomínkujícího nesouhlasí. Pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP probíhá plně podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění. V rámci tohoto procesu se vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, vč. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal s těmito zájmy nesoulad a stejně tak jako ostatní dotčené orgány podle stavebního zákona neuplatnil ke změně žádné negativní stanovisko. Dotčený orgán ochrany zdraví změnu rovněž nepřipomínkoval. Nebyly tedy zjištěny žádné skutečnosti, které by bránily v pořízení změny. V případných následných řízeních přezkoumá příslušný stavební úřad u konkrétního záměru soulad s územně plánovací dokumentací HMP a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy , v platném znění (dále jen "PSP"). Při umisťování staveb se použijí zejména ustanovení hlavy IV, pro posouzení požadovaného denního osvětlení a proslunění se použijí ustanovení PSP v souladu s normou ČSN 73 4301. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí. Z hlediska požadavků na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost se použije zejména § 17 PSP a další související předpisy. Tyto otázky budou zkoumány také v rámci následných řízení. Změna umožní v souladu s cíli a úkoly územního plánování vytvoření logicky a adekvátně navazující nové zástavby a účelnému a hospodárnému využití území.

Pořizovatel bere námitku na vědomí. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území.

Nesouhlasná námitka připomínkujícího není pro toto řízení relevantní. Rady MČ stejně jako zastupitelstva MČ konají v těchto případech v samostatné působnosti, MHMP není kompetentní k posuzování jejich konání. Nicméně z přidružení se k podání podnětu na změnu nevzniká důvod pro zapojení MČ v soukromém investičním záměru druhého z žadatelů. Vymezení řešeného území je v souladu se schváleným návrhem obsahu změny ZHMP a vyloučení pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí, změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality. V rámci procesu pořizování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgány státní památkové péče - Národní památkový ústav, generální ředitelství, a Ministerstvo kultury ČR také neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.

326	MHMPP08P85MN	Námítka	MHMPP08P85M2954170 N	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Chybějící veřejný zájem</u> V bezprostředním okolí se nacházejí hotely Corynthia, Holiday Inn, Residence Vyšehrad, Hotel Union, Apartmány Albertov a dlouhou řadu menších hotelů, hostelů a apartmánů.
326	MHMPP08P85MN	Námítka	MHMPP08P85M2954190 N	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Nedodržení uliční čáry</u> Po změně územního plánu lze předpokládat stavbu na půdorysu stávající stavební jámy povolených podzemních garáží, která však koliduje s uliční čarou ulice Nezamyslova i Čiklova.
326	MHMPP08P85MN	Námítka	MHMPP08P85M2954229 N	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Propojení ulic</u> Změna územního plánu zahrnuje i pozemek parc. č. 3060, která je územní rezervou pro případné propojení ulic Čiklova a Nezamyslova. Možnost propojení by měla být zachována pro případ zvýšení potřeby prostupnosti územím. Zahnutí této parcely se obecní majetek připojuje k soukromému podnikatelskému záměru.
326	MHMPP08P85MN	Námítka	MHMPP08P85M2954371 N	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Nejedná se o stavební proluku</u> Rozšíření zastavitelné plochy je ze stávajících 600 m ² na 4307 m ² , což je více než sedminásobek. Nejedná se doplnění urbanistické struktury. Prostor změny územního plánu naprosto neodpovídá definici proluky.
326	MHMPP08P85MN	Námítka	MHMPP08P85M2954390 N	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Intenzita zastavěnosti</u> Nesouhlasím s koeficientem F. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty.
326	MHMPP08P85MN	Námítka	MHMPP08P85M2954409 N	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Vliv na pěší a dopravní obslužnost v okolí</u> Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad. Konec ulice Křesomyslovy je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu. V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít zmnohonásobení provozu nesporný dopad.
326	MHMPP08P85MN	Námítka	MHMPP08P85M2954429 N	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Existující stavební povolení</u> Na pozemek parc. č. 1181 bylo vydáno roku 2003 stavební povolení na stavbu podzemního garážového stání pro 15 aut se zatravněnou střechou. Platnost tohoto povolení pak byla opakovaně prodlužována do současné doby, z důvodu pořízování změny územního plánu za účelem výstavby hotelu s 55 pokoji. Stavba podzemní garáže nebyla doposud dokončena.
317	MHMPP08P86CU	Námítka	MHMPP08P86C2953973 U	Nesouhlas	Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námítky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3199/14“), která se týká změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).

I. Text námítky

Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).

II. Území vymezené námítkou

Území dotčené touto námítkou je vymezeno takto: Praha 2 - Nusle.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Vymezení zastavitelné plochy za účelem rehabilitace urbanistické struktury v lokalitě je veřejným zájmem a to v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným Územním plánem hl. m. Prahy. Vymezení funkční plochy /OV/ nepředjímá automaticky výstavbu hotelu. V ploše je možné umisťovat zástavbu i jiného využití, které je v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím této funkční plochy v souladu s regulativy platného ÚP. Umisťování konkrétních staveb je pak předmětem následných řízení.

Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umisťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu, který v případných následných řízeních přezkoumá soulad s územně plánovací dokumentací a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, v platném znění. Dle tohoto předpisu je při umisťování staveb nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Pozemek parc. č. 3060 není v platném ÚP SÚ HMP vymezen jako územní rezerva pro propojení ulic Čiklova a Nezamyslova, nicméně zahrnutím pozemku do zastavitelné funkční plochy /OV/ nebude případná realizace tohoto záměru znemožněna. Umisťování vozidlových komunikací, pěších komunikací a cyklistických stezek je dle regulativů platného územního plánu v souladu s přípustným využitím těchto ploch. Ze zahrnutí výše zmíněného pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 do plochy změny neplyne zapojení se do jakýchkoliv podnikatelských aktivit a vyloučení tohoto pozemku by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojovou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný. Z výše uvedených důvodů **se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku** v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění.

Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975., kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. **Zahušťování města by se dle PSP mělo dotýkat zejména těchto volných proluk.** V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy nejen z ulice Křesomyslovy, ale také Čiklovy, která je dostatečně kapacitní pro zajištění dopravní obslužnosti nové zástavby. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí.

Pořizovatel bere danou námítku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.

Pořizovatel bere nesouhlasnou námítku vlastníka na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.

317	MHMPP08P86CU	Námítka	MHMPP08P86C2953992 U	Jiné	III. Odůvodnění námítky <u>Památková ochrana</u> Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů.
317	MHMPP08P86CU	Námítka	MHMPP08P86C2954012 U	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Zásah do zeleně</u> Součástí změny je i pozemek parc. č. 3060 , na kterém se nachází udržovaná zeleň včetně vzrostlých stromů . Za stav zeleně na pozemku parc. č. 1181 je zodpovědný její dlouholetý vlastník a žadatel o změnu územního plánu, který opakovaně poškozuje a kácí dřeviny rostoucí mimo les.
317	MHMPP08P86CU	Námítka	MHMPP08P86C2954056 U	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Negativní vliv na životní prostředí</u> Změna územního plánu nezohledňuje zvýšení dopravní zátěže v území, zátěž na kvality ovzduší a hluk. Pro obyvatele domu Čiklova 637/13 by plánovaný objem a umístění stavby znamenalo trvalé zhoršení prosvětlení přiléhajících jednotek, a výrazně horší regulaci teploty v místnostech, které by místo zeleně směřovaly k zástavbě. Průčelní byty mají okna jen na jednu stranu, a ta by nyní byla zastíněná. Dům má místo vnitrobloku železniční dráhu.
317	MHMPP08P86CU	Námítka	MHMPP08P86C2954075 U	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Opakované zamítnutí návrhu na změnu územního plánu</u> Obdobná změna byla žadatelem navrhovaná v minulosti již několikrát (Z 0379, Z 1736) a vždy byla zamítnuta.
317	MHMPP08P86CU	Námítka	MHMPP08P86C2954101 U	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Pozemek parc. č. 3060</u> Součástí navrhované změny je i pozemek parc. č. 3060 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Nesouhlasíme s přidružením tohoto obecního pozemku k podnikatelskému záměru.
317	MHMPP08P86CU	Námítka	MHMPP08P86C2954141 U	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Rozpor s cíli a úkoly územního plánování</u> Tvrdím, že změna územního plánu pro výstavbu soukromého hotelu není veřejným zájmem, navíc by tato změna ohrožovala jiné veřejné zájmy (ochrana přírody a životního prostředí, památková ochrana, atd.), změna územního plánu je proto v rozporu s § 18 odst. 4 stavebního zákona.
317	MHMPP08P86CU	Námítka	MHMPP08P86C2954161 U	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Chybějící veřejný zájem</u>

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí, **hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny**. Změnou vymezená zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírovy a Čiklovy. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OVI/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: *"...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímo tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizací záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou."* Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení.

Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně předmětem veřejného projednání návrhu změny Z 3199 není údržba soukromé zeleně na pozemcích dotčených vlastníků. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les může a nemusí být, na základě podmínek stanovených zvláštními předpisy, nutné povolení obecního úřadu.

Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně s argumenty připomínkujícího nesouhlasí. Pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP probíhá plně podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění. V rámci tohoto procesu se vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, vč. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal s těmito zájmy nesoulad a stejně tak jako ostatní dotčené orgány podle stavebního zákona neuplatnil ke změně žádné negativní stanovisko. Dotčený orgán ochrany zdraví změnu rovněž nepřipomínkoval. Nebyly tedy zjištěny žádné skutečnosti, které by bránily v pořízení změny.

V případných následných řízeních přezkoumá příslušný stavební úřad u konkrétního záměru soulad s územně plánovací dokumentací HMP a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy , v platném znění (dále jen "PSP"). Při umisťování staveb se použijí zejména ustanovení hlavy IV, pro posouzení požadovaného denního osvětlení a proslunění se použijí ustanovení PSP v souladu s normou ČSN 73 4301. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí. Z hlediska požadavků na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost se použije zejména § 17 PSP a další související předpisy. Tyto otázky budou zkoumány také v rámci následných řízení. Změna umožní v souladu s cíli a úkoly územního plánování vytvoření logicky a adekvátně navazující nové zástavby a účelnému a hospodárnému využití území.

Pořizovatel bere námítku na vědomí. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území.

Nesouhlasná námítka připomínkujícího není pro toto řízení relevantní. Rady MČ stejně jako zastupitelstva MČ konají v těchto případech v samostatné působnosti, MHMP není kompetentní k posuzování jejich konání. Nicméně z přidružení se k podání podnětu na změnu nevzniká důvod pro zapojení MČ v soukromém investičním záměru druhého z žadatelů. Vymezení řešeného území je v souladu se schváleným návrhem obsahu změny ZHMP a vyloučení pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí, změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality. V rámci procesu pořizování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgány státní památkové péče - Národní památkový ústav, generální ředitelství, a Ministerstvo kultury ČR také neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Vymezení zastavitelné plochy za účelem rehabilitace urbanistické struktury v lokalitě je veřejným zájmem a to v souladu s urbanistickou koncepcí

					V bezprostředním okolí se nacházejí hotely Corynthia, Holiday Inn, Residence Vyšehrad, Hotel Union, Apartmány Albertov a dlouhou řadu menších hotelů, hostelů a apartmánů.
317	MHMPP08P86CU	Námítka	MHMPP08P86C2954181U	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Nedodržení uliční čáry</u> Po změně územního plánu lze předpokládat stavbu na půdorysu stávající stavební jámy povolených podzemních garáží, která však koliduje s uliční čarou ulice Nezamyslova i Čiklova.
317	MHMPP08P86CU	Námítka	MHMPP08P86C2954220U	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Propojení ulic</u> Změna územního plánu zahrnuje i pozemek parc. č. 3060, která je územní rezervou pro případné propojení ulic Čiklova a Nezamyslova. Možnost propojení by měla být zachována pro případ zvýšení potřeby prostupnosti územím. Zahnutím této parcely se obecní majetek připojuje k soukromému podnikatelskému záměru.
317	MHMPP08P86CU	Námítka	MHMPP08P86C2954362U	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Nejedná se o stavební proluku</u> Rozšíření zastavitelné plochy je ze stávajících 600 m² na 4307 m², což je více než sedminásobek. Nejedná se doplnění urbanistické struktury. Prostor změny územního plánu naprosto neodpovídá definici proluky.
317	MHMPP08P86CU	Námítka	MHMPP08P86C2954381U	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Intenzita zastavěnosti</u> Nesouhlasím s koeficientem F. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty.
317	MHMPP08P86CU	Námítka	MHMPP08P86C2954400U	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Vliv na pěší a dopravní obslužnost v okolí</u> Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad. Konec ulice Křesomyslovy je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu. V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít zmnohonásobení provozu nesporný dopad.
317	MHMPP08P86CU	Námítka	MHMPP08P86C2954420U	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Existující stavební povolení</u> Na pozemek parc. č. 1181 bylo vydáno roku 2003 stavební povolení na stavbu podzemního garážového stání pro 15 aut se zatravněnou střechou. Platnost tohoto povolení pak byla opakovaně prodlužována do současné doby, z důvodu pořízování změny územního plánu za účelem výstavby hotelu s 55 pokoji. Stavba podzemní garáže nebyla doposud dokončena.
331	MHMPP08WAGJW	Námítka	MHMPP08WAG2954493JW	Nesouhlas	Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námítky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3199/14“), která se týká změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).

I. Text námítky
Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).

Důvody nesouhlasu jsou:
1. Památková ochrana místa
2. Ochrana životního prostředí a zeleně
3. Rozpor s cíli a úkoly územního plánování

stanovenou platným Územním plánem hl. m. Prahy. Vymezení funkční plochy /OV/ nepředjímá automaticky výstavbu hotelu. V ploše je možné umisťovat zástavbu i jiného využití, které je v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím této funkční plochy v souladu s regulativy platného ÚP. Umisťování konkrétních staveb je pak předmětem následných řízení.

Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umisťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu, který v případných následných řízeních přezkoumá soulad s územně plánovací dokumentací a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, v platném znění. Dle tohoto předpisu je při umisťování staveb nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Pozemek parc. č. 3060 není v platném ÚP SÚ HMP vymezen jako územní rezerva pro propojení ulic Čiklova a Nezamyslova, nicméně zahrnutím pozemku do zastavitelné funkční plochy /OV/ nebude případná realizace tohoto záměru znemožněna. Umisťování vozidlových komunikací, pěších komunikací a cyklistických stezek je dle regulativů platného územního plánu v souladu s přípustným využitím těchto ploch. Ze zahrnutí výše zmíněného pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 do plochy změny neplyne zapojení se do jakýchkoliv podnikatelských aktivit a vyloučení tohoto pozemku by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojovou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný. Z výše uvedených důvodů **se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku** v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění. Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975,. kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. **Zahušťování města by se** dle PSP **mělo dotýkat zejména těchto volných proluk**. V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy nejen z ulice Křesomyslovy, ale také Čiklovy, která je dostatečně kapacitní pro zajištění dopravní obslužnosti nové zástavby. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí.

Pořizovatel bere danou námítku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.

Pořizovatel bere nesouhlasnou námítku vlastníka na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.

				II. Území vymezené námitkou Území dotčené touto námitkou je vymezeno takto: Praha 2 - Nusle.
331	MHMPP08WAGJWNámitka	MHMPP08WAG 2954516 JW	Jiné	III. Odůvodnění námitky <u>Památková ochrana</u> Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů. Toto území by si mělo zachovat svoji urbanistickou strukturu (výšku zástavby, uliční čáry atd.) Předpokládaná stavba hotelu (OV-F) o objemu pěti nadzemních a třech podlažích částečně zapuštěných do svahu, bude dominantní a zcela nerespektující charakter stávající zástavby. Viz k tomu i negativní vyjádření a stanoviska dotčených orgánů státní správy k předchozím návrhům stejné změny (např. Státní památkový ústav v hl. m. Praze ve svém vyjádření ze dne 11. 1. 2002: „ <i>K návrhu zástavby v tomto prostoru vznášíme zásadní výhradu, neboť se jedná o pohledově výrazně exponované území památkové zóny, uplatňující se také v rámci panoramatických pohledů a ve vztahu k PPR. V tomto prostoru nelze souhlasit s novostavbou nebo dostavbou hotelu.</i> “).
331	MHMPP08WAGJWNámitka	MHMPP08WAG 2954525 JW	Jiné	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Zásah do zeleně</u> Odůvodnění změny v písmenu G uvádí: „ <i>Změna navrhuje zastavitelné plochy /OV-F/ na úkor nezastavitelného území /ZMK/ v rozsahu 3 707 m². Jedná se o úzký pás devastovaného území mezi železniční tratí a ulicí Čiklova, u kterého nelze předpokládat přeměnu na park či zahradu s plnohodnotnou vegetací (zelení).</i> “ Součástí změny je i pozemek parc. č. 3060, na kterém se nachází udržovaná zeleň včetně vzrostlých stromů. Tento pozemek sousední dům č. 13 dlouhá léta bezplatně udržoval a který si městská část Prahy 2 v posledních letech vzala za své a pravidelně na něm seká trávu a udržuje vzrostlé stromy. Za stav zeleně na pozemku parc. č. 1181 je zodpovědný její dlouholetý vlastník a žadatel o změnu územního plánu, který opakovaně poškozuje a kácí dřeviny rostoucí mimo les na vlastním pozemku bez povolení. Například v tomto roce došlo k poškození a výseku řady vzrostlých stromů s odůvodněním, že jsou v kolizi se stavbou a že jsou neudržované, ač většina těchto stromů nabyla v kolizi s povoleným podzemním stáním pro 15 aut. Odbor životního prostředí MČ Prahy 2 opakovaně prodlužuje lhůtu k dokončení sadových úprav na tomto pozemku, zatímco stavitel argumentuje mimo jiné i žádostí o změnu územního plánu. Zbývající vzrostlé stromy na pozemku parc. č. 3060 jsou na hranici s pozemkem parc. č. 1181 a plánovaným objemem stavebních prací by byly kriticky ohroženy. Na pozemcích parc. č. 3060 a 1181 se vyskytují chránění netopýři, kteří byli oficiálně zdokumentováni Katedrou zoologie Přírodovědecké Fakulty UK.
331	MHMPP08WAGJWNámitka	MHMPP08WAG 2954557 JW	Nesouhlas	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Negativní vliv na životní prostředí</u> Změna územního plánu dovolí trvalé zastavění a intenzivní užívání území, které bylo klidovým územím se vzrostlými stromy. Vzrostlá zeleň je přitom klíčovým elementem obyvatelnosti domů v centru města i stabilizačními faktory proti erozi, zadržování povrchové vody atd. Změna územního plánu nezohledňuje zvýšení dopravní zátěže v území, zátěž na kvality ovzduší a hluk. Pro obyvatele domu Čiklova 637/13 by plánovaný objem a umístění stavby znamenalo trvalé zhoršení prosvětlení přiléhajících jednotek, a výrazně horší regulaci teploty v místnostech, které by místo zeleně směřovaly k zástavbě. Průčelní byty mají okna jen na jednu stranu, a ta by nyní byla zastíněná. Dům má místo vnitrobloku železniční dráhu. Realizace záměru by vedla i ke zvýšené hlučnosti od kolejí, kde by se zvuk odrážel mezi dvěma průčelími. Velkým komerčním objektem by byl narušen rezidenční ráz přilehlých ulic, zvýšil by se automobilový provoz a hotelem s 24hodinovým provozem by byl narušen i noční klid. Zablokování uliční čáry (Nezamyslova) by mělo za důsledek horší odvzdušnění lokality, která se nachází v údolí pod Nuselským mostem, mezi frekventovaným sjezdem z magistrály a kolejemi českých drah, s přístupem vzduchu sjedná strany blokováním Kongresovým centrem, a z druhé Novoměstskými hradbami, Jakákoliv další omezení provzdušnění by měla za výsledek další zhoršení kvality vzduchu, inverze v zimě, a bezvětří v létě.
331	MHMPP08WAGJWNámitka	MHMPP08WAG 2954565 JW	Jiné	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Opakované zamítnutí návrhu na změnu územního plánu</u> Obdobná změna byla žadatelem navrhovaná v minulosti již několikrát (Z 0379, Z

Poživovatel s námitkou nro souhlasí, **hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny**. Změnou vymezovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírovy a Čiklovy. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umísťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled poživovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: *"...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímko tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizaci záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou."* Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení. Historicky poživované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území. V rámci procesu poživování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP nebyla uplatněna negativní stanoviska orgánů státní památkové péče ani připomínky odborných organizací. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by z hlediska památkové péče vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.

Poživatel bere námitku na vědomí, nicméně předmětem veřejného projednání návrhu změny Z 3199 není údržba soukromé zeleně na pozemcích dotčených vlastníků. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les musí být, na základě podmínek stanovených vlastními předpisy, nutné povolení obecního úřadu. Navrhovaný kód míry využití F dle platných regulativů ÚP SÚ HMP stanovuje minimální podíl započítatelných ploch zeleně v území koeficientem zelené KZ = 0,25-0,45, jehož dodržení bude u konkrétního stavebního záměru přezkoumáno v rámci následného řízení.

Príslušné orgány ochrany přírody ve svých stanoviscích nepřipomínkovaly výskyt biotopů zvláště chráněných druhů živočichů.

Poživatel bere námitku na vědomí, nicméně s argumenty připomínkových nesouhlasí. Poživatel změn viny 14 ÚP SÚ HMP probíhá plně podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění. V rámci tohoto procesu se vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, vč. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. OCP MHPM jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgán ochrany zdraví změnu rovněž nepřipomínkoval a stejně tak ani ostatní dotčené orgány podle stavebního zákona neuplatnily ke změně žádné negativní stanovisko. Nebyly tedy zjištěny žádné skutečnosti, které by bránily v pořízení změny.

Vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umisťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu. Ten v případných následných řízeních přezkoumá u konkrétního záměru soulad s územně plánovací dokumentací HMP a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy , v platném znění (dále jen "PSP"). Při umisťování staveb se použijí zejména ustanovení hlavy IV, pro posouzení požadovaného denního osvětlení a proslunění se použijí ustanovení PSP v souladu s normou ČSN 73 4301.

Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí. Z hlediska požadavků na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost se použije zejména § 17 PSP a další související předpisy. Dle PSP je při umisťování staveb také nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP. Všechny tyto otázky budou zkoumány v rámci následných řízení.

Změna umožní v souladu s cíli a úkoly územního plánování vytvoření logicky a adekvátně navazující nové zástavby a účelnému a hospodárnému využití území.

Poživatel bere námitku na vědomí. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č.

			1736) a vždy byla zamítnuta. U změny Z 0379 nebylo dne 30.05.2002 schváleno zadání (usnesení ZHMP 42/15). U změny Z 1736 bylo dne 13.12.2012 schváleno zadání (usnesení ZHMP 22/22) a dne 05.11.2015 neschválen návrh (usnesení ZHMP 10/69).	
331	MHMPP08WAGJWNámitka	MHMPP08WAG 2954574 JW	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Pozemek parc. č. 3060</u> Součástí navrhované změny je i pozemek parc. č. 3060 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Nesouhlasíme s přidružením tohoto obecního pozemku k podnikatelskému záměru. Městská část Praha 2 se zařazením tohoto pozemku do změny v minulosti opakovaně nesouhlasila. 21. 10. 2013 - MČ Praha 2 podala připomínku - nesouhlas s rozšířením změny na pozemek parc. č. 3060, k. ú. Nusle, a také připomínkovala nevhodnou změnu koeficientu, která nebyla předmětem zadání a zásadně změnila smysl projednaného a zadaného podnětu. Přesto byl změněný návrh pořizovatelem (MHMP) beze změny předložen do komisí a výboru HMP. Ze strany pořizovatele bylo argumentováno tzv. podměrečností zbytkové parcely 3060. K návrhu MČ, aby bylo postupováno ve smyslu opatření obecné povahy č. 6/2009, kterým byla vydána změna Z 1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, nebylo přihlédnuto. ... MČ se snažila o domluvu, která byla na dobré cestě v době změny na místě radního pro územní plán a dočasným pověřením zastupující radní. Nicméně po zvolení finální radní a současně náměstkyně primátorky pro oblast územního plánu nebyla plovoucí značka bez vysvětlení využita přesto, že mělo jít o veřejný zájem zajišťující budoucí průchodnost do odděleného území železniční tratí. 16. 2. 2015 - Odbor evidence, správy a využití majetku MHMP požádal MČ Praha 2 o stanovisko k úplatnému převodu parc. č. 3060 na Společenství vlastníků sousedního domu. 7. 4. 2015 - MČ odpověděla, že zásadně nesouhlasí s prodejem, resp. úplatným převodem pozemku parc. č. 3060, k. ú. Nusle, Praha 2, který je ve vlastnictví hl. m. Prahy do cizích rukou. K tomu uvedla, že požaduje, aby pozemek parc. č. 3060 zůstal i nadále nezastavitelný jako rezerva pro možnost přístupu ke drážnímu tělesu z jihu v ose prodloužení ul. Nezamyslova a jako rezerva pro budoucí možnost propojení oddělených oblastí Nuslí. Podobným způsobem se následně vyjádřil i Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy ve funkci pověřeného zástupce HMP, ačkoli předtím návrhy na požití značky v rámci funkce zpracovatele ÚP pro podměrečnou plochu nevyužil. (Případ Populus, Bulletin stavebního práva 2017/09, článek místostarosty MČ Prahy 2 Ing. Arch Vondrášky). Navíc nesouhlasíme se změnou územního plánu na obecním pozemku ve prospěch žadatele o změnu. Tento žadatel jako stavebník na sousedním pozemku již mnohokrát dokázal, že nerespektuje stávající předpisy: již od začátku devadesátých let kácí a poškozují stromy bez povolení, archeology neuvědomil o provádění terénních prací a je proti němu proto vedeno sankční řízení Odborem památkové péče, při terénních úpravách nevyvěsil povolení ke stavbě, půdorys stavební jámy se neshoduje s plánem na podzemní garáže, atd.
331	MHMPP08WAGJWNámitka	MHMPP08WAG 2954589 JW	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Rozpor s cíli a úkoly územního plánování</u> Ustanovení § 18 odst. 4 stavebního zákona definuje cíle úzerrního plánování: „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.“ Tvrdím, že změna územního plánu pro výstavbu soukromého hotelu není veřejným zájmem, navíc by tato změna ohrožovala jiné veřejné zájmy (ochrana přírody a životního prostředí, památková ochrana, atd.).
331	MHMPP08WAGJWNámitka	MHMPP08WAG 2954597 JW	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Chybějící veřejný zájem</u> Nuselské údolí je hodnotnou rezidenční oblastí v bezprostřední blízkosti centra Prahy, a nárůst komerčních objektů vede k postupnému úbytku trvalých obyvatel. Již v této chvíli jsou v bezprostředním okolí hotely Corynthia, Holiday Inn, Residence Vyšehrad, Hotel Union, Apartmány Albertov a dlouhou řadu menších hotelů, hostelů a apartmánů.
331	MHMPP08WAGJWNámitka	MHMPP08WAG 2954605 JW	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Nedodržení uliční čáry</u> Po změně územního plánu lze předpokládat stavbu na půdorysu stávající stavební jámy povolených podzemních garáží, která však koliduje s uliční čarou ulice Nezamyslova i Čiklova.
331	MHMPP08WAGJWNámitka	MHMPP08WAG 2954613 JW	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Propojení ulic</u> Změna územního plánu zahrnuje i pozemek parc. č. 3060, která je územní rezervou pro případné propojení ulic Čiklova a Nezamyslova. Možnost propojení by měla být zachována pro případ zvýšení potřeby prostupnosti územím. Zahnutím této parcely se obecní majetek připojuje k soukromému podnikatelskému záměru.

500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území.

Nesouhlasná námítka připomínkujícího není pro toto řízení relevantní. Rady MČ stejně jako zastupitelstva MČ konají v těchto případech v samostatné působnosti, MHMP není kompetentní k posuzování jejich konání. Nicméně z přidružení se k podání podnětu na změnu nevzniká důvod pro zapojení MČ v soukromém investičním záměru druhého z žadatelů. Vymezení řešeného území je v souladu se schváleným návrhem obsahu změny ZHMP a vyloučení pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě. Postoje uplatňované při projednávání v minulosti pořizovaných změn nemohou být v tomto projednání brány v potaz. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Navíc, historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území. Kontrola dodržování právních předpisů v následných řízeních není v kompetenci pořizovatele a není předmětem tohoto jednání.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí, změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality. V rámci procesu pořizování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgány státní památkové péče - Národní památkový ústav, generální ředitelství, a Ministerstvo kultury ČR také neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí. Hodnoty stanovené památkové zóny nebudou dotčeny a vymezení zastavitelné plochy za účelem rehabilitace urbanistické struktury v lokalitě je veřejným zájmem a to v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným Územním plánem hl. m. Prahy. Vymezení funkční plochy /OV/ nepředjímá automaticky výstavbu hotelu. V ploše je možné umísťovat zástavbu i jiného využití, které je v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím této funkční plochy v souladu s regulativy platného ÚP. Umísťování konkrétních staveb je pak předmětem následných řízení.

Pořizovatel bere námitku na vědomí, nicméně vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umísťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu, který v případných následných řízeních přezkoumá soulad s územně plánovací dokumentací a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, v platném znění. Dle tohoto předpisu je při umísťování staveb nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí. Pozemek parc. č. 3060 není v platném ÚP SÚ HMP vymezen jako územní rezerva pro propojení ulic Čiklova a Nezamyslova, nicméně zahrnutím pozemku do zastavitelné funkční plochy /OV/ nebude případná realizace tohoto záměru znemožněna. Umísťování vozidlových komunikací, pěších komunikací a cyklistických stezek je dle regulativů platného územního plánu v souladu s přípustným využitím těchto ploch. Ze zahrnutí výše zmíněného pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 do plochy změny neplyne zapojení se do jakýchkoliv podnikatelských aktivit a vyloučení tohoto pozemku by

331	MHMPP08WAGJWNámitka	MHMPP08WAG 2954764 JW	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Nejedná se o stavební proluku</u> Odůvodnění změny v písmenu G uvádí: „<i>Nárůst zastavitelných ploch je odůvodnitelný z toho důvodu, že na předmětných pozemcích je již historicky situován objekt z 1. poloviny 20. století (parc. č. 1706). Parcela tedy představuje stavební proluku, výstavbou uvažovaného hotelu bude doplněna urbanistická struktura na okraji centrální (historické) části Prahy podél ulice Čiklova. Vymezovaná zastavitelná plocha přímo navazuje na stávající zastavitelnou stabilizovanou plochu /OV/.</i>“ Rozšíření zastavitelné plochy je ze stávajících 600 m² na 4307 m², což je více než sedmínásobek. Nejedná se o doplnění urbanistické struktury. O porušení urbanistické struktury z důvodu nedodržení uličních čar mluví i vyjádření URM z února 2013. Obdobně se zástavbou nesouhlasí Státní památkový ústav v hl. m. Praze ve svém vyjádření ze dne 11. 1. 2002: „<i>K návrhu zástavby v tomto prostoru vznášíme zásadní výhradu, neboť se jedná o pohledově výrazně exponované území památkové zóny, uplatňující se také v rámci panoramatických pohledů a ve vztahu k PPR. V tomto prostoru nelze souhlasit s novostavbou nebo dostavbou hotelu.</i>“ Prostor změny územního plánu naprosto neodpovídá definici proluky (viz Pražské stavební předpisy: <i>prolukou chybějící část zástavby, a to: 1. blok nebo část bloku dosud nezastavěný v území jinak převážně zastavěném, určený k zastavění, nebo 2. nezastavěná nebo částečně zastavěná část pozemku nebo souboru pozemků včetně nároží ve stávající zástavbě, určená k zastavění, vymezená stavebními čarami a hranicemi sousedních pozemků zastavěných nebo k zastavění určených</i>). Viz závazné stanovisko Odboru památkové péče vydané k sousednímu domu SVJ Čiklovy 13 (viz příloha), ve kterém je řečeno že „<i>Nemovitost č.p.637, k.ú. Nusle, Čiklova 13, se nachází v památkové zóně Nusle prohlášené vyhláškou ...za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany. Předmětem ochrany je v tomto případě charakter a architektura objektu, jeho exteriér a veřejný interiéř včetně řemeslných a uměleckoprůmyslových prvků. Činžovní dům s dobovými fasádami byl postaven v roce 1924 a uzavírá řadovou výstavbu objektů realizovaných ve stejném období. Dům svým půdorysným rozšířeným směrem k severu a svým architektonický pojednáním fasád s věžovými nárožímí je dominantou dotčené ulice. ...Památková hodnota objektu spočívá v jeho kvalitním architektonickém, výtvarném a materiálovém řešení a zároveň jeho začlenění do jednotně koncipovaného urbanistického celku. ...</i> A dále, byla zamítnuta žádost o povolení k zateplení domu se zdůvodněním: <i>Předmětný dům řešený jako koncový má architektonicky ztvárněny tři fasády, v tomto případě nelze hovořit o uliční, dvorní fasádě a štítové stěně. Tzv. dvorní fasáda je s ohledem na konfiguraci svažitého terénu a volný prostor železničního koridoru na severu pohledově značně exponovaná u ulice Jaromírova a Nezamyslova. V tomto případě ... je navržena úprava (zateplení) neakceptovatelná, neboť by došlo k výrazné deformaci fasád.</i>
331	MHMPP08WAGJWNámitka	MHMPP08WAG 2954772 JW	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Intenzita zastavěnosti</u> Nesouhlasím s koeficientem F. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty. Díky členitosti terénu by mohla vzniknout tři až čtyři patra „pod úrovní“ určitých částí ulice Čiklova vedoucí k až devítipatrové budově blokující pomyslnou uliční čáru ulice Nezamyslova. Nesouhlasím proto ani s odůvodněním změny v bodě F, které zmiňuje vhodné doplnění urbanistické struktury podél ulice Čiklova, protože by se jednalo zásadní změnu.
331	MHMPP08WAGJWNámitka	MHMPP08WAG 2954780 JW	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Vliv na pěší a dopravní obslužnost v okolí</u> Odůvodnění změny uvádí: „<i>Změna je lokálního charakteru, neovlivňuje širší území a nemá vliv na okolní obce.</i>“ S tímto odůvodněním nesouhlasím z následujících důvodů. Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad. Konec ulice Křesomyslovy je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu. V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít zmnohonásobení provozu nesporný dopad. Před touto školou, která byla sto let ve slepé ulici, bude nyní nepřetržitý provoz automobilů a turistických autobusů. Tyto lokality se nacházejí na území Prahy 4.
331	MHMPP08WAGJWNámitka	MHMPP08WAG 2954788 JW	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Existující stavební povolení</u> Majitel parcely č. 1181 je majitelem i parc.č. 1180 o rozloze 600 m², která je zastavitelnou plochou a kde stojí bývalé sochařské ateliéry, které byly po druhé světové válce Studiem krátkého filmu Jiřího Trnky. Stavitel mohl tuto zastavitelnou plochu bez problémů rozvíjet. Na pozemek parc. č. 1181 bylo vydáno roku 2003 stavební povolení na stavbu podzemního garážového stání pro 15 aut se zatravněnou střechou. Platnost tohoto povolení pak byla opakovaně prodlužována do současné doby, z důvodu pořízování změny územního plánu za účelem výstavby hotelu s 55 pokoji. Stavba podzemní garáže nebyla doposud dokončena.
339	MHMPP08WAOGRNámitka	MHMPP08WAO 2954499 GR	Nesouhlas	Kompletní znění podání viz dopis čj. MHMP 1931269/2019.

Požizovatel s námitkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojevovou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný.
Z výše uvedených důvodů **se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku** v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění.
Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975., kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. **Zahušťování města by se** dle PSP **mělo dotýkat zejména** těchto **volných proluk**. V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP. **Hodnoty památkové zóny nebudou změnou dotčeny**. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umísťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: „*...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímo tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizací záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou.*“ Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení. Jakákoliv vyjádření, která nesouvisejí s tímto veřejným projednáním, nemohou být brána v potaz. Zateplení sousedního domu není předmětem projednání.

Požizovatel s námitkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umísťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny.
Vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP, umísťování a povolování staveb je předmětem případných následných řízení v kompetenci příslušného stavebního úřadu.

Požizovatel s námitkou nesouhlasí. Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy nejen z ulice Křesomyslovy, ale také Čiklovy, která je dostatečně kapacitní pro zajištění dopravní obslužnosti nové zástavby. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí.

Požizovatel bere danou námitku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.

Duplicitní námitka vlastníka pozemků a staveb dotčených návrhem podle § 52 odst. 2 a 3 SZ byla vypořádána pod čp. 332, v zastoupení advokátky JUDr. Petry Humlíčkové, viz ID vyjádření 2954494, 2954581, 2954582, 2954583, 2954584, 2954585, 2954586, 2954590, 2954598,

2954606, 2954614, 2954765, 2954773, 2954781 a 2954789.			
329	MHMPP08WAOTY Námitka	MHMPP08WAO 2954436 TY	Nesouhlas
		Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námitky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3199/14“), která se týká změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).	
		I. Text námitky Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).	
		II. Území vymezené námitkou Území dotčené touto námitkou je vymezeno takto: Praha 2 - Nusle.	
329	MHMPP08WAOTY Námitka	MHMPP08WAO 2954438 TY	Nesouhlas
		III. Odůvodnění námitky <u>Památková ochrana</u> Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů, což je ve zcela zásadní kontradikci doposud deklarovaného postoje Odboru Památkové péče Magistrátu hl. města Prahy, především ve vztahu k opravám realizovaným na bytovém domě Čiklova 637/13. Vázání závazným stanoviskem z roku 2013 s odůvodněním, definujícím náš bytový dům jako „dominantu dotčené ulice a výrazovým i ubranistickým pojetím dokumentuje historický vývoj městské zástavby v příslušném časovém úseku a slohovém období“. Respektujíc plně závazné stanovisko jsme jednak nemohli zateplit fasádu, což je z dlouhodobého pohledu pro každého majitele bytové jednotky ekonomicky zátěžové a navíc nám nebylo umožněno, právě s odůvodněním exponovanostíifasády a zásadní role našeho rohového domu v dokládání prvorepublikové bytové výstavby a historického charakteru místa, realizovat výměnu stoletých zničených oken za nová jednoduchá z dřevěných profilů, čímž se naše investice realizací replik původních špaletových oken navýšila řádově o 2 mil Kč. Plánovaná výstavba nového hotelu Populus na sousedním pozemku by svým objemem a umístěním zcela zastínila východní fasádu našeho bytového domu, snížila by prosvětlení bytů a zcela jednoznačně by necitlivě změnila historicky utvářený charakter lokality nacházející se v Památkové zóně Nusle.	
329	MHMPP08WAOTY Námitka	MHMPP08WAO 2954451 TY	Nesouhlas
		III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Zásah do zeleně</u> Součástí změny je i pozemek parc. č. 3060 , na kterém se nachází udržovaná zeleň včetně vzrostlých stromů . Za stav zeleně na pozemku parc. č. 1181 je zodpovědný její dlouholetý vlastník a žadatel o změnu územního plánu, který opakovaně poškozuje a kácí dřeviny rostoucí mimo les.	
329	MHMPP08WAOTY Námitka	MHMPP08WAO 2954452 TY	Nesouhlas
		III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Negativní vliv na životní prostředí</u> Změna územního plánu nezohledňuje zvýšení dopravní zátěže v území, zátěž na kvality ovzduší a hluk. Pro obyvatele domu Čiklova 637/13 by plánovaný objem a umístění stavby znamenalo trvalé zhoršení prosvětlení přiléhajících jednotek, a výrazně horší regulaci teploty v místnostech, které by místo zeleně směřovaly k zástavbě. Průčelní byty mají okna jen na jednu stranu, a ta by nyní byla zastíněná. Bytový dům Čiklova má navíc směrem do východní fasády v 1PP několik nebytových jednotek, u kterých by se tímto naddímenzováním snížilo celoroční přirozené prosvětlení a v samém důsledku by se snížil zájem klientů tyto prostory pronajímat, což by dlouhodobě a zcela zásadně ovlivnilo ekonomii našeho bytového domu, který má místo vnitrobloku železniční dráhu.	
329	MHMPP08WAOTY Námitka	MHMPP08WAO 2954474 TY	Jiné
		III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Opakované zamítnutí návrhu na změnu územního plánu</u> Obdobná změna byla žadatelem navrhovaná v minulosti již několikrát (Z 0379, Z 1736) a vždy byla zamítnuta.	

Pořizovatel bere nesouhlasnou námitku vlastníka na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí, **hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny**. Změnou vymezovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírovy a Čiklovy. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: *"...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímou tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizací záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou."*

Stanoviska orgánů státní správy, které nesouvisejí s projednávanými změnami ÚP SÚ HMP, nejsou pro námitku relevantní. Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení. V nich přezkoumá příslušný stavební úřad soulad záměru s územně plánovací dokumentací HMP a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy , v platném znění (dále jen "PSP"). Při umisťování staveb se použijí zejména ustanovení hlavy IV, pro posouzení požadovaného denního osvětlení a proslunění se použijí ustanovení PSP v souladu s normou ČSN 73 4301.

Pořizovatel bere námitku na vědomí, nicméně předmětem veřejného projednání návrhu změny Z 3199 není údržba soukromé zeleně na pozemcích dotčených vlastníků. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les může a nemusí být, na základě podmínek stanovených zvláštními předpisy, nutné povolení obecního úřadu.

Pořizovatel bere námitku na vědomí, nicméně s argumenty připomínkujícího nesouhlasí. Pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP probíhá plně podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění. V rámci tohoto procesu se vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, vč. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal s těmito zájmy nesoulad a stejně tak jako ostatní dotčené orgány podle stavebního zákona neuplatnil ke změně žádné negativní stanovisko. Dotčený orgán ochrany zdraví změnu rovněž nepřipomínkoval. Nebyly tedy zjištěny žádné skutečnosti, které by bránily v pořízení změny.

V případných následných řízeních přezkoumá příslušný stavební úřad u konkrétního záměru soulad s územně plánovací dokumentací HMP a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy , v platném znění (dále jen "PSP"). Při umisťování staveb se použijí zejména ustanovení hlavy IV, pro posouzení požadovaného denního osvětlení a proslunění se použijí ustanovení PSP v souladu s normou ČSN 73 4301.

Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí. Z hlediska požadavků na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost se použije zejména § 17 PSP a další související předpisy. Tyto otázky budou zkoumány také v rámci následných řízení. Změna umožní v souladu s cíli a úkoly územního plánování vytvoření logicky a adekvátně navazující nové zástavby a účelnému a hospodárnému využití území.

Pořizovatel bere námitku na vědomí. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha.

329	MHMPPO8WAOTY Námitka	MHMPPO8WAO 2954475 TY	Nesouhlas	III. Odůvodnění námitky <i>(pokračování)</i> Pozemek parc. č. 3060 Součástí navrhované změny je i pozemek parc. č. 3060 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Nesouhlasíme s přidružením tohoto obecního pozemku k podnikatelskému záměru a je pro mne zcela nepochopitelné, že Magistrát opakovaně odložil naši žádost o využívání tohoto pozemku, o který jsme historicky a dlouhodobě bezúplatně a na naše náklady pečovali - péče o trávníky a oplocení pozemku. Magistrát naše žádosti o pronájem nebo odkoupení odložil bez dalšího vyjádření a namísto, aby se s námi vypořádal, nabídl pozemek k dispozici změnou funkčního využití k plánovanému záměru výstavby hotelu.
329	MHMPPO8WAOTY Námitka	MHMPPO8WAO 2954476 TY	Nesouhlas	III. Odůvodnění námitky <i>(pokračování)</i> Rozpor s cíli a úkoly územního plánování Tvrdím, že změna územního plánu pro výstavbu soukromého hotelu není veřejným zájmem, navíc by tato změna ohrožovala jiné veřejné zájmy (ochrana přírody a životního prostředí, památková ochrana, atd.), změna územního plánu je proto v rozporu s § 18 odst. 4 stavebního zákona.
329	MHMPPO8WAOTY Námitka	MHMPPO8WAO 2954477 TY	Nesouhlas	III. Odůvodnění námitky <i>(pokračování)</i> Chybějící veřejný zájem V bezprostředním okolí se nacházejí hotely Corynthia, Holiday Inn, Residence Vyšehrad, Hotel Union, Apartmány Albertov a dlouhou řadu menších hotelů, hostelů a apartmánů.
329	MHMPPO8WAOTY Námitka	MHMPPO8WAO 2954478 TY	Nesouhlas	III. Odůvodnění námitky <i>(pokračování)</i> Nedodržení uliční čáry Po změně územního plánu lze předpokládat stavbu na půdorysu stávající stavební jámy povolených podzemních garáží, která však koliduje s uliční čarou ulice Nezamyslova i Čiklova a opět se staví zcela proti jednoznačně deklarovanému názoru Odboru památkové péče Magistrátu hl. města Prahy, jež ve svém Závazném stanovisku ze dne 15. 7. 2013 Cj S-MHMP 409810/2013 přikládá bytovému domu Čiklova 637/13 zcela zásadní historickou a pohledovou roli. Bytový dům by byl plánovanou výstavbou osmipodlažního hotelu zcela odstíněn a mělo by to též zásadní vliv na snížení tržní hodnoty a významu náročně opravované stoleté nemovitosti. Nedodržení a nerespektování uliční čáry je pro náš bytový dům z výše jmenovaných důvodů zcela nepřijatelné.
329	MHMPPO8WAOTY Námitka	MHMPPO8WAO 2954480 TY	Jiné	III. Odůvodnění námitky <i>(pokračování)</i> Propojení ulic Změna územního plánu zahrnuje i pozemek parc. č. 3060, která je územní rezervou pro případné propojení ulic Čiklova a Nezamyslova. Možnost propojení by měla být zachována pro případ zvýšení potřeby prostupnosti územím. Zahrnutím této parcely se obecní majetek připojuje k soukromému podnikatelskému záměru.
329	MHMPPO8WAOTY Námitka	MHMPPO8WAO 2954482 TY	Nesouhlas	III. Odůvodnění námitky <i>(pokračování)</i> Nejedná se o stavební proluku Rozšíření zastavitelné plochy je ze stávajících 600 m² na 4307 m², což je více než sedminásobek. Nejedná se doplnění urbanistické struktury. Prostor změny územního plánu naprosto neodpovídá definici proluky. Takto naddimenzované rozšíření zastavitelné plochy je pro mne zcela nepřijatelné, což dokládají projekty a objemové studie na budoucí výstavbu hotelu, které kolují po internetu, jsou na webových stránkách investora i architekta stavby.
329	MHMPPO8WAOTY Námitka	MHMPPO8WAO 2954484 TY	Nesouhlas	III. Odůvodnění námitky <i>(pokračování)</i> Intenzita zastavěnosti Nesouhlasím s koeficientem F. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty, především sousední dům Čiklova 637/13, veškeré argumenty především s odkazem na závazné stanovisko OPP, uvedeny výše.

Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území.

Nesouhlasná námitka připomínkujícího není pro toto řízení relevantní. Předmětný pozemek je svěřen do správy MČ Praha 2. Rady MČ stejně jako zastupitelstva MČ konají v těchto případech v samostatné působnosti, MHMP není kompetentní k posuzování jejich konání. Nicméně z přidružení se k podání podnětu na změnu nevzniká důvod pro zapojení MČ v soukromém investičním záměru druhého z žadatelů. Vymezení řešeného území je v souladu se schváleným návrhem obsahu změny ZHMP a vyloučení pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Požizovatel s námitkou nesouhlasí, změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality. V rámci procesu pořizování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgány státní památkové péče - Národní památkový ústav, generální ředitelství, a Ministerstvo kultury ČR také neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.

Požizovatel s námitkou nesouhlasí. Vymezení zastavitelné plochy za účelem rehabilitace urbanistické struktury v lokalitě je veřejným zájmem a to v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným Územním plánem hl. m. Prahy. Vymezení funkční plochy /OV/ nepředjímá automaticky výstavbu hotelu. V ploše je možné umisťovat zástavbu i jiného využití, které je v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím této funkční plochy v souladu s regulativy platného ÚP. Umisťování konkrétních staveb je pak předmětem následných řízení.

Požizovatel s argumenty připomínkujícího nesouhlasí. Stanoviska orgánů státní správy, které nesouvisejí s projednávánými změnami ÚP SÚ HMP, nejsou pro námitku relevantní a vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Vhodnost umístění konkrétní stavby bude předmětem následných řízení. V nich přezkoumá příslušný stavební úřad soulad záměru s územně plánovací dokumentací HMP a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, v platném znění. Dle tohoto předpisu je při umisťování staveb nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP. Hodnoty památkové zóny nebudou změnou dotčeny, což koresponduje se stanoviskem orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně.

Požizovatel s námitkou nesouhlasí. Pozemek parc. č. 3060 není v platném ÚP SÚ HMP vymezen jako územní rezerva pro propojení ulic Čiklova a Nezamyslova, nicméně zahrnutím pozemku do zastavitelné funkční plochy /OV/ nebude případná realizace tohoto záměru znemožněna. Umisťování vozidlových komunikací, pěších komunikací a cyklistických stezek je dle regulativů platného územního plánu v souladu s přípustným využitím těchto ploch. Ze zahrnutí výše zmíněného pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 do plochy změny neplyne zapojení se do jakýchkoliv podnikatelských aktivit a vyloučení tohoto pozemku by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Požizovatel s námitkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojovou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný. Z výše uvedených důvodů **se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku** v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění.

Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975., kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. **Zahušťování města by se** dle PSP **mělo dotýkat zejména** těchto **volných proluk**. V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP. Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení.

Požizovatel s námitkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Stanoviska orgánů státní správy, které nesouvisejí s projednávánými změnami ÚP SÚ HMP, nejsou pro námitku relevantní,

nicméně je třeba konstatovat, že hodnoty památkové zóny nebudou změnou dotčeny.			
329	MHMPP08WAOTY Námitka	MHMPP08WAO 2954486 TY	Jiné
III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Vliv na pěší a dopravní obslužnost v okolí</u> Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad. Konec ulice Křesomyslovy je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu. V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít zmnohonásobení provozu nesporný dopad.			
329	MHMPP08WAOTY Námitka	MHMPP08WAO 2954488 TY	Jiné
III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Existující stavební povolení</u> Na pozemek parc. č. 1181 bylo vydáno roku 2003 stavební povolení na stavbu podzemního garážového stání pro 15 aut se zatrávněnou střechou. Platnost tohoto povolení pak byla opakovaně prodlužována do současné doby, z důvodu pořízování změny územního plánu za účelem výstavby hotelu s 55 pokoji. Stavba podzemní garáže nebyla doposud dokončena.			
318	MHMPP08WYIKP Námitka	MHMPP08WYIK2953974 P	Nesouhlas
Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námítky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3199/14“), která se týká změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).			
I. Text námítky Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).			
II. Území vymezené námitkou Území dotčené touto námitkou je vymezeno takto: Praha 2 - Nusle.			
318	MHMPP08WYIKP Námitka	MHMPP08WYIK2953993 P	Jiné
III. Odůvodnění námítky <u>Památková ochrana</u> Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů.			
318	MHMPP08WYIKP Námitka	MHMPP08WYIK2954013 P	Jiné
III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Zásah do zeleně</u> Součástí změny je i pozemek parc. č. 3060 , na kterém se nachází udržovaná zeleň včetně vzrostlých stromů . Za stav zeleně na pozemku parc. č. 1181 je zodpovědný její dlouholetý vlastník a žadatel o změnu územního plánu, který opakovaně poškozuje a kácí dřeviny rostoucí mimo les.			
318	MHMPP08WYIKP Námitka	MHMPP08WYIK2954057 P	Nesouhlas
III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Negativní vliv na životní prostředí</u> Změna územního plánu nezohledňuje zvýšení dopravní zátěže v území, zátěž na kvality ovzduší a hluk. Pro obyvatele domu Čiklova 637/13 by plánovaný objem a umístění stavby znamenalo trvalé zhoršení prosvětlení přiléhajících jednotek, a výrazně horší regulaci teploty v místnostech, které by místo zeleně směřovaly k zástavbě. Průčelní byty mají okna jen na jednu stranu, a ta by nyní byla zastíněná. Dům má místo vnitrobloku železniční dráhu.			
Pořizovatel s námitkou nesouhlasí. Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy nejen z ulice Křesomyslovy, ale také Čiklovy, která je dostatečně kapacitní pro zajištění dopravní obslužnosti nové zástavby. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí.			
Pořizovatel bere danou námitku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.			
Pořizovatel bere nesouhlasnou námitku vlastníka na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.			
Pořizovatel s námitkou nesouhlasí, hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny . Změnou vymezovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírovy a Čiklovy. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OVI/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umístěvaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: <i>"...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímou tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizací záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou."</i> Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení.			
Pořizovatel bere námitku na vědomí, nicméně předmětem veřejného projednání návrhu změny Z 3199 není údržba soukromé zeleně na pozemcích dotčených vlastníků. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les může a nemusí být, na základě podmínek stanovených zvláštními předpisy, nutné povolení obecního úřadu.			
Pořizovatel bere námitku na vědomí, nicméně s argumenty připomínkujícího nesouhlasí. Pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP probíhá plně podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění. V rámci tohoto procesu se vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, vč. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal s těmito zájmy nesoulad a stejně tak jako ostatní dotčené orgány podle stavebního zákona neuplatnil ke změně žádné negativní stanovisko. Dotčený orgán ochrany zdraví změnu rovněž nepřipomínkoval. Nebyly tedy zjištěny žádné skutečnosti, které by bránily v pořízení změny. V případných následných řízeních přezkoumá příslušný stavební úřad u konkrétního záměru soulad s územně plánovací dokumentací HMP a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy , v platném znění (dále jen "PSP"). Při umístování staveb se použijí zejména ustanovení hlavy IV, pro posouzení požadovaného denního osvětlení a proslunění se použijí ustanovení PSP v souladu s normou ČSN 73 4301. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí. Z hlediska požadavků na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost se použije zejména § 17 PSP a další související předpisy. Tyto otázky budou zkoumány také v rámci následných řízení.			

318	MHMPP08WYIKP	Námítka	MHMPP08WYIK2954076 P	Jiné	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Opakované zamítnutí návrhu na změnu územního plánu</u> Obdobná změna byla žadatelem navrhovaná v minulosti již několikrát (Z 0379, Z 1736) a vždy byla zamítnuta.
318	MHMPP08WYIKP	Námítka	MHMPP08WYIK2954102 P	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Pozemek parc. č. 3060</u> Součástí navrhované změny je i pozemek parc. č. 3060 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Nesouhlasíme s přidružením tohoto obecního pozemku k podnikatelskému záměru.
318	MHMPP08WYIKP	Námítka	MHMPP08WYIK2954142 P	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Rozpor s cíli a úkoly územního plánování</u> Tvrdím, že změna územního plánu pro výstavbu soukromého hotelu není veřejným zájmem, navíc by tato změna ohrožovala jiné veřejné zájmy (ochrana přírody a životního prostředí, památková ochrana, atd.), změna územního plánu je proto v rozporu s § 18 odst. 4 stavebního zákona.
318	MHMPP08WYIKP	Námítka	MHMPP08WYIK2954162 P	Jiné	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Chybějící veřejný zájem</u> V bezprostředním okolí se nacházejí hotely Corynthia, Holiday Inn, Residence Vyšehrad, Hotel Union, Apartmány Albertov a dlouhou řadu menších hotelů, hostelů a apartmánů.
318	MHMPP08WYIKP	Námítka	MHMPP08WYIK2954182 P	Jiné	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Nedodržení uliční čáry</u> Po změně územního plánu lze předpokládat stavbu na půdorysu stávající stavební jámy povolených podzemních garáží, která však koliduje s uliční čarou ulice Nezamyslova i Čiklova.
318	MHMPP08WYIKP	Námítka	MHMPP08WYIK2954221 P	Jiné	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Propojení ulic</u> Změna územního plánu zahrnuje i pozemek parc. č. 3060, která je územní rezervou pro případné propojení ulic Čiklova a Nezamyslova. Možnost propojení by měla být zachována pro případ zvýšení potřeby prostupnosti územím. Zahrnutím této parcely se obecní majetek připojuje k soukromému podnikatelskému záměru.
318	MHMPP08WYIKP	Námítka	MHMPP08WYIK2954363 P	Jiné	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Nejedná se o stavební proluku</u> Rozšíření zastavitelné plochy je ze stávajících 600 m² na 4307 m², což je více než sedminásobek. Nejedná se doplnění urbanistické struktury. Prostor změny územního plánu naprosto neodpovídá definici proluky.
318	MHMPP08WYIKP	Námítka	MHMPP08WYIK2954382 P	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Intenzita zastavěnosti</u> Nesouhlasím s koeficientem F. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty.

Změna umožní v souladu s cíli a úkoly územního plánování vytvoření logicky a adekvátně navazující nové zástavby a účelnému a hospodárnému využití území.

Požizovatel bere námítku na vědomí. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území.

Nesouhlasná námítka připomínkujícího není pro toto řízení relevantní. Rady MČ stejně jako zastupitelstva MČ konají v těchto případech v samostatné působnosti, MHMP není kompetentní k posuzování jejich konání. Nicméně z přidružení se k podání podnětu na změnu nevzniká důvod pro zapojení MČ v soukromém investičním záměru druhého z žadatelů. Vymezení řešeného území je v souladu se schváleným návrhem obsahu změny ZHMP a vyloučení pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Požizovatel s námítkou nesouhlasí, změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality. V rámci procesu pořizování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgány státní památkové péče - Národní památkový ústav, generální ředitelství, a Ministerstvo kultury ČR také neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.

Požizovatel s námítkou nesouhlasí. Vymezení zastavitelné plochy za účelem rehabilitace urbanistické struktury v lokalitě je veřejným zájmem a to v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným Územním plánem hl. m. Prahy. Vymezení funkční plochy /OV/ nepředjímá automaticky výstavbu hotelu. V ploše je možné umisťovat zástavbu i jiného využití, které je v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím této funkční plochy v souladu s regulativy platného ÚP. Umisťování konkrétních staveb je pak předmětem následných řízení.

Požizovatel bere námítku na vědomí, nicméně vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umisťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu, který v případných následných řízeních přezkoumá soulad s územně plánovací dokumentací a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, v platném znění. Dle tohoto předpisu je při umisťování staveb nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP.

Požizovatel s námítkou nesouhlasí. Pozemek parc. č. 3060 není v platném ÚP SÚ HMP vymezen jako územní rezerva pro propojení ulic Čiklova a Nezamyslova, nicméně zahrnutím pozemku do zastavitelné funkční plochy /OV/ nebude případná realizace tohoto záměru znemožněna. Umisťování vozidlových komunikací, pěších komunikací a cyklistických stezek je dle regulativů platného územního plánu v souladu s přípustným využitím těchto ploch. Ze zahrnutí výše zmíněného pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 do plochy změny neplyne zapojení se do jakýchkoliv podnikatelských aktivit a vyloučení tohoto pozemku by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Požizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojovou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný. Z výše uvedených důvodů **se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku** v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění.

Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975., kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. **Zahušťování města by se dle PSP mělo dotýkat zejména těchto volných proluk.** V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP.

Požizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny.

318	MHMPPO8WYIKP	Námitka	MHMPPO8WYIK2954401P	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Vliv na pěší a dopravní obslužnost v okolí</u> Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad. Konec ulice Křesomyslovy je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu. V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít mnohonásobení provozu nesporný dopad.
318	MHMPPO8WYIKP	Námitka	MHMPPO8WYIK2954421P	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Existující stavební povolení</u> Na pozemek parc. č. 1181 bylo vydáno roku 2003 stavební povolení na stavbu podzemního garážového stání pro 15 aut se zatravněnou střechou. Platnost tohoto povolení pak byla opakovaně prodlužována do současné doby, z důvodu pořízení změny územního plánu za účelem výstavby hotelu s 55 pokoji. Stavba podzemní garáže nebyla doposud dokončena.
316	MHMPPO8WYIP0	Námitka	MHMPPO8WYIP29539720	Nesouhlas	Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námítky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3199/14“), která se týká změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).
					I. Text námítky Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).
					II. Území vymezené námitkou Území dotčené touto námitkou je vymezeno takto: Praha 2 - Nusle.
316	MHMPPO8WYIP0	Námitka	MHMPPO8WYIP29539910	Jiné	III. Odůvodnění námítky <u>Památková ochrana</u> Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů.
316	MHMPPO8WYIP0	Námitka	MHMPPO8WYIP29540110	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Zásah do zeleně</u> Součástí změny je i pozemek parc. č. 3060 , na kterém se nachází udržovaná zeleň včetně vzrostlých stromů . Za stav zeleně na pozemku parc. č. 1181 je zodpovědný její dlouholetý vlastník a žadatel o změnu územního plánu, který opakovaně poškozuje a kácí dřeviny rostoucí mimo les.
316	MHMPPO8WYIP0	Námitka	MHMPPO8WYIP29540550	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Negativní vliv na životní prostředí</u> Změna územního plánu nezohledňuje zvýšení dopravní zátěže v území, zátěž na kvalitu ovzduší a hluk. Pro obyvatele domu Čiklova 637/13 by plánovaný objem a umístění stavby znamenalo trvalé zhoršení prosvětlení přiléhajících jednotek, a výrazně horší regulaci teploty v místnostech, které by místo zeleně směřovaly k zástavbě. Průčelní byty mají okna jen na jednu stranu, a ta by nyní byla zastíněná. Dům má místo vnitrobloku železniční dráhu.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí. Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy nejen z ulice Křesomyslovy, ale také Čiklovy, která je dostatečně kapacitní pro zajištění dopravní obslužnosti nové zástavby. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí.

Pořizovatel bere danou námitku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.

Pořizovatel bere nesouhlasnou námitku vlastníka na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí, **hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny**. Změnou vymezovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírovy a Čiklovy. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OVI/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umístěvaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: *"...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklový ulice, nepřímo tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklový ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizací záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou."* Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení.

Pořizovatel bere námitku na vědomí, nicméně předmětem veřejného projednání návrhu změny Z 3199 není údržba soukromé zeleně na pozemcích dotčených vlastníků. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les může a nemusí být, na základě podmínek stanovených zvláštními předpisy, nutné povolení obecního úřadu.

Pořizovatel bere námitku na vědomí, nicméně s argumenty připomínkujícího nesouhlasí. Pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP probíhá plně podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění. V rámci tohoto procesu se vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, vč. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal s těmito zájmy nesoulad a stejně tak jako ostatní dotčené orgány podle stavebního zákona neuplatnil ke změně žádné negativní stanovisko. Dotčený orgán ochrany zdraví změnu rovněž nepřipomínkoval. Nebyly tedy zjištěny žádné skutečnosti, které by bránily v pořízení změny. V případných následných řízeních přezkoumá příslušný stavební úřad u konkrétního záměru soulad s územně plánovací dokumentací HMP a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy , v platném znění (dále jen "PSP"). Při umísťování staveb se použijí zejména ustanovení hlavy IV, pro posouzení požadovaného denního osvětlení a proslunění se použijí ustanovení PSP v souladu s normou ČSN 73 4301. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí. Z hlediska požadavků na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost se použije zejména § 17 PSP a další související předpisy. Tyto otázky budou zkoumány také v rámci následných řízení. Změna umožní v souladu s cíli a úkoly územního plánování vytvoření logicky a adekvátně navazující nové zástavby a účelnému a hospodárnému využití území.

316	MHMPP08WYIP0	Námitka	MHMPP08WYIP29540740	Jiné	III. Odůvodnění námitky <i>(pokračování)</i> <u>Opakované zamítnutí návrhu na změnu územního plánu</u> Obdobná změna byla žadatelem navrhovaná v minulosti již několikrát (Z 0379, Z 1736) a vždy byla zamítnuta.
316	MHMPP08WYIP0	Námitka	MHMPP08WYIP29541000	Nesouhlas	III. Odůvodnění námitky <i>(pokračování)</i> <u>Pozemek parc. č. 3060</u> Součástí navrhované změny je i pozemek parc. č. 3060 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Nesouhlasíme s přidružením tohoto obecního pozemku k podnikatelskému záměru.
316	MHMPP08WYIP0	Námitka	MHMPP08WYIP29541400	Nesouhlas	III. Odůvodnění námitky <i>(pokračování)</i> <u>Rozpor s cíli a úkoly územního plánování</u> Tvrdím, že změna územního plánu pro výstavbu soukromého hotelu není veřejným zájmem, navíc by tato změna ohrožovala jiné veřejné zájmy (ochrana přírody a životního prostředí, památková ochrana, atd.), změna územního plánu je proto v rozporu s § 18 odst. 4 stavebního zákona.
316	MHMPP08WYIP0	Námitka	MHMPP08WYIP29541600	Jiné	III. Odůvodnění námitky <i>(pokračování)</i> <u>Chybějící veřejný zájem</u> V bezprostředním okolí se nacházejí hotely Corynthia, Holiday Inn, Residence Vyšehrad, Hotel Union, Apartmány Albertov a dlouhou řadu menších hotelů, hostelů a apartmánů.
316	MHMPP08WYIP0	Námitka	MHMPP08WYIP29541800	Jiné	III. Odůvodnění námitky <i>(pokračování)</i> <u>Nedodržení uliční čáry</u> Po změně územního plánu lze předpokládat stavbu na půdorysu stávající stavební jámy povolených podzemních garáží, která však koliduje s uliční čarou ulice Nezamyslova i Čiklova.
316	MHMPP08WYIP0	Námitka	MHMPP08WYIP29542190	Jiné	III. Odůvodnění námitky <i>(pokračování)</i> <u>Propojení ulic</u> Změna územního plánu zahrnuje i pozemek parc. č. 3060, která je územní rezervou pro případné propojení ulic Čiklova a Nezamyslova. Možnost propojení by měla být zachována pro případ zvýšení potřeby prostupnosti územím. Zahrnutím této parcely se obecní majetek připojuje k soukromému podnikatelskému záměru.
316	MHMPP08WYIP0	Námitka	MHMPP08WYIP29543610	Jiné	III. Odůvodnění námitky <i>(pokračování)</i> <u>Nejedná se o stavební proluku</u> Rozšíření zastavitelné plochy je ze stávajících 600 m ² na 4307 m ² , což je více než sedminásobek. Nejedná se doplnění urbanistické struktury. Prostor změny územního plánu naprosto neodpovídá definici proluky.
316	MHMPP08WYIP0	Námitka	MHMPP08WYIP29543800	Nesouhlas	III. Odůvodnění námitky <i>(pokračování)</i> <u>Intenzita zastavěnosti</u> Nesouhlasím s koeficientem F. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty.
316	MHMPP08WYIP0	Námitka	MHMPP08WYIP29543990	Jiné	III. Odůvodnění námitky <i>(pokračování)</i> <u>Vliv na pěší a dopravní obslužnost v okolí</u>

Požizovatel bere námitku na vědomí. Aktuálně požizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti požizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, požizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich požizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Historicky požizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území.

Nesouhlasná námitka připomínkujícího není pro toto řízení relevantní. Rady MČ stejně jako zastupitelstva MČ konají v těchto případech v samostatné působnosti, MHMP není kompetentní k posuzování jejich konání. Nicméně z přidružení se k podání podnětu na změnu nevzniká důvod pro zapojení MČ v soukromém investičním záměru druhého z žadatelů. Vymezení řešeného území je v souladu se schváleným návrhem obsahu změny ZHMP a vyloučení pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Požizovatel s námitkou nesouhlasí, změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality. V rámci procesu pořizování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgány státní památkové péče - Národní památkový ústav, generální ředitelství, a Ministerstvo kultury ČR také neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.

Požizovatel s námitkou nesouhlasí. Vymezení zastavitelné plochy za účelem rehabilitace urbanistické struktury v lokalitě je veřejným zájmem a to v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným Územním plánem hl. m. Prahy. Vymezení funkční plochy /OV/ nepředjímá automaticky výstavbu hotelu. V ploše je možné umisťovat zástavbu i jiného využití, které je v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím této funkční plochy v souladu s regulativy platného ÚP. Umisťování konkrétních staveb je pak předmětem následných řízení.

Požizovatel bere námitku na vědomí, nicméně vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umisťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu, který v případných následných řízeních přezkoumá soulad s územně plánovací dokumentací a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, v platném znění. Dle tohoto předpisu je při umisťování staveb nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP.

Požizovatel s námitkou nesouhlasí. Pozemek parc. č. 3060 není v platném ÚP SÚ HMP vymezen jako územní rezerva pro propojení ulic Čiklova a Nezamyslova, nicméně zahrnutím pozemku do zastavitelné funkční plochy /OV/ nebude případná realizace tohoto záměru znemožněna. Umisťování vozidlových komunikací, pěších komunikací a cyklistických stezek je dle regulativů platného územního plánu v souladu s přípustným využitím těchto ploch. Ze zahrnutí výše zmíněného pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 do plochy změny neplyne zapojení se do jakýchkoliv podnikatelských aktivit a vyloučení tohoto pozemku by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Požizovatel s námitkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojovou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný. Z výše uvedených důvodů **se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku** v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění. Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975., kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. **Zahušťování města by se** dle PSP **mělo dotýkat zejména** těchto **volných proluk**. V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP.

Požizovatel s námitkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny.

Požizovatel s námitkou nesouhlasí. Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy nejen z ulice Křesomyslovy, ale také Čiklovy, která je dostatečně kapacitní pro zajištění dopravní obslužnosti

				Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad. Konec ulice Křesomyslový je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu. V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít zmnohonásobení provozu nesporný dopad.	
316	MHMPP08WYIP0	Námitka	MHMPP08WYIP29544190	Jiné	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Existující stavební povolení</u> Na pozemek parc. č. 1181 bylo vydáno roku 2003 stavební povolení na stavbu podzemního garážového stání pro 15 aut se zatravněnou střechou. Platnost tohoto povolení pak byla opakovaně prodlužována do současné doby, z důvodu pořízování změny územního plánu za účelem výstavby hotelu s 55 pokoji. Stavba podzemní garáže nebyla doposud dokončena.
327	MHMPP08WYJG2	Námitka	MHMPP08WYJ 2953983G2	Nesouhlas	Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námítky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3199/14“), která se týká změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).
I. Text námítky Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).					
II. Území vymezené námítkou Území dotčené touto námítkou je vymezeno takto: Praha 2 - Nusle.					
327	MHMPP08WYJG2	Námitka	MHMPP08WYJ 2954002G2	Jiné	III. Odůvodnění námítky <u>Památková ochrana</u> Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů.
327	MHMPP08WYJG2	Námitka	MHMPP08WYJ 2954022G2	Jiné	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Zásah do zeleně</u> Součástí změny je i pozemek parc. č. 3060 , na kterém se nachází udržovaná zeleň včetně vzrostlých stromů . Za stav zeleně na pozemku parc. č. 1181 je zodpovědný její dlouholetý vlastník a žadatel o změnu územního plánu, který opakovaně poškozuje a kácí dřeviny rostoucí mimo les.
327	MHMPP08WYJG2	Námitka	MHMPP08WYJ 2954066G2	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Negativní vliv na životní prostředí</u> Změna územního plánu nezohledňuje zvýšení dopravní zátěže v území, zátěž na kvality ovzduší a hluk. Pro obyvatele domu Čiklova 637/13 by plánovaný objem a umístění stavby znamenalo trvalé zhoršení prosvětlení přiléhajících jednotek, a výrazně horší regulaci teploty v místnostech, které by místo zeleně směřovaly k zástavbě. Průčelní byty mají okna jen na jednu stranu, a ta by nyní byla zastíněná. Dům má místo vnitrobloku železniční dráhu.
nové zástavby. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí.					
Pořizovatel bere danou námítku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.					
Pořizovatel bere nesouhlasnou námítku vlastníka na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.					
Pořizovatel s námítkou nesouhlasí, hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny . Změnou vymezovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírovy a Čiklovy. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OVI/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umístěvaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: <i>"...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímo tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizaci záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou."</i> Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení.					
Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně předmětem veřejného projednání návrhu změny Z 3199 není údržba soukromé zeleně na pozemcích dotčených vlastníků. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les může a nemusí být, na základě podmínek stanovených zvláštními předpisy, nutné povolení obecního úřadu.					
Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně s argumenty připomínkujícího nesouhlasí. Pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP probíhá plně podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění. V rámci tohoto procesu se vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, vč. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal s těmito zájmy nesoulad a stejně tak jako ostatní dotčené orgány podle stavebního zákona neuplatnil ke změně žádné negativní stanovisko. Dotčený orgán ochrany zdraví změnu rovněž nepřipomínkoval. Nebyly tedy zjištěny žádné skutečnosti, které by bránily v pořízení změny. V případných následných řízeních přezkoumá příslušný stavební úřad u konkrétního záměru soulad s územně plánovací dokumentací HMP a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy , v platném znění (dále jen "PSP"). Při umísťování staveb se použijí zejména ustanovení hlavy IV, pro posouzení požadovaného denního osvětlení a proslunění se použijí ustanovení PSP v souladu s normou ČSN 73 4301. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí. Z hlediska požadavků na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost se použije zejména § 17 PSP a další související předpisy. Tyto otázky budou zkoumány také v rámci následných řízení. Změna umožní v souladu s cíli a úkoly územního plánování vytvoření logicky a adekvátně navazující nové zástavby a účelnému a hospodárnému využití území.					

327	MHMPP08WYJG2	Námitka	MHMPP08WYJ	2954085	Jiné	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Opakované zamítnutí návrhu na změnu územního plánu</u> Obdobná změna byla žadatelem navrhovaná v minulosti již několikrát (Z 0379, Z 1736) a vždy byla zamítnuta.
327	MHMPP08WYJG2	Námitka	MHMPP08WYJ	2954111	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Pozemek parc. č. 3060</u> Součástí navrhované změny je i pozemek parc. č. 3060 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Nesouhlasíme s přidružením tohoto obecního pozemku k podnikatelskému záměru.
327	MHMPP08WYJG2	Námitka	MHMPP08WYJ	2954151	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Rozpor s cíli a úkoly územního plánování</u> Tvrdím, že změna územního plánu pro výstavbu soukromého hotelu není veřejným zájmem, navíc by tato změna ohrožovala jiné veřejné zájmy (ochrana přírody a životního prostředí, památková ochrana, atd.), změna územního plánu je proto v rozporu s § 18 odst. 4 stavebního zákona.
327	MHMPP08WYJG2	Námitka	MHMPP08WYJ	2954171	Jiné	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Chybějící veřejný zájem</u> V bezprostředním okolí se nacházejí hotely Corynthia, Holiday Inn, Residence Vyšehrad, Hotel Union, Apartmány Albertov a dlouhou řadu menších hotelů, hostelů a apartmánů.
327	MHMPP08WYJG2	Námitka	MHMPP08WYJ	2954191	Jiné	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Nedodržení uliční čáry</u> Po změně územního plánu lze předpokládat stavbu na půdorysu stávající stavební jámy povolených podzemních garáží, která však koliduje s uliční čarou ulice Nezamyslova i Čiklova.
327	MHMPP08WYJG2	Námitka	MHMPP08WYJ	2954230	Jiné	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Propojení ulic</u> Změna územního plánu zahrnuje i pozemek parc. č. 3060, která je územní rezervou pro případné propojení ulic Čiklova a Nezamyslova. Možnost propojení by měla být zachována pro případ zvýšení potřeby prostupnosti územím. Zahrnutím této parcely se obecní majetek připojuje k soukromému podnikatelskému záměru.
327	MHMPP08WYJG2	Námitka	MHMPP08WYJ	2954372	Jiné	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Nejedná se o stavební proluku</u> Rozšíření zastavitelné plochy je ze stávajících 600 m ² na 4307 m ² , což je více než sedminásobek. Nejedná se doplnění urbanistické struktury. Prostor změny územního plánu naprosto neodpovídá definici proluky.
327	MHMPP08WYJG2	Námitka	MHMPP08WYJ	2954391	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Intenzita zastavěnosti</u> Nesouhlasím s koeficientem F. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty.
327	MHMPP08WYJG2	Námitka	MHMPP08WYJ	2954410	Jiné	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Vliv na pěší a dopravní obslužnost v okolí</u>

Požizovatel bere námítku na vědomí. Aktuálně požizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti požizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, požizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich požizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Historicky požizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území.

Nesouhlasná námítka připomínkujícího není pro toto řízení relevantní. Rady MČ stejně jako zastupitelstva MČ konají v těchto případech v samostatné působnosti, MHMP není kompetentní k posuzování jejich konání. Nicméně z přidružení se k podání podnětu na změnu nevzniká důvod pro zapojení MČ v soukromém investičním záměru druhého z žadatelů. Vymezení řešeného území je v souladu se schváleným návrhem obsahu změny ZHMP a vyloučení pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Požizovatel s námítkou nesouhlasí, změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality. V rámci procesu pořizování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgány státní památkové péče - Národní památkový ústav, generální ředitelství, a Ministerstvo kultury ČR také neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.

Požizovatel s námítkou nesouhlasí. Vymezení zastavitelné plochy za účelem rehabilitace urbanistické struktury v lokalitě je veřejným zájmem a to v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným Územním plánem hl. m. Prahy. Vymezení funkční plochy /OV/ nepředjímá automaticky výstavbu hotelu. V ploše je možné umisťovat zástavbu i jiného využití, které je v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím této funkční plochy v souladu s regulativy platného ÚP. Umisťování konkrétních staveb je pak předmětem následných řízení.

Požizovatel bere námítku na vědomí, nicméně vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umisťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu, který v případných následných řízeních přezkoumá soulad s územně plánovací dokumentací a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, v platném znění. Dle tohoto předpisu je při umisťování staveb nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP.

Požizovatel s námítkou nesouhlasí. Pozemek parc. č. 3060 není v platném ÚP SÚ HMP vymezen jako územní rezerva pro propojení ulic Čiklova a Nezamyslova, nicméně zahrnutím pozemku do zastavitelné funkční plochy /OV/ nebude případná realizace tohoto záměru znemožněna. Umisťování vozidlových komunikací, pěších komunikací a cyklistických stezek je dle regulativů platného územního plánu v souladu s přípustným využitím těchto ploch. Ze zahrnutí výše zmíněného pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 do plochy změny neplyne zapojení se do jakýchkoliv podnikatelských aktivit a vyloučení tohoto pozemku by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Požizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojovou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný. Z výše uvedených důvodů **se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku** v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění. Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975., kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. **Zahušťování města by se** dle PSP **mělo dotýkat zejména** těchto **volných proluk**. V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP.

Požizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny.

Požizovatel s námítkou nesouhlasí. Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy nejen z ulice Křesomyslovy, ale také Čiklovy, která je dostatečně kapacitní pro zajištění dopravní obslužnosti

				Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad. Konec ulice Křesomyslovy je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu. V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít zmnohonásobení provozu nesporný dopad.		
327	MHMPP08WYJG2	Námitka	MHMPP08WYJ 2954430	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Existující stavební povolení</u> Na pozemek parc. č. 1181 bylo vydáno roku 2003 stavební povolení na stavbu podzemního garážového stání pro 15 aut se zatravněnou střechou. Platnost tohoto povolení pak byla opakovaně prodlužována do současné doby, z důvodu pořizování změny územního plánu za účelem výstavby hotelu s 55 pokoji. Stavba podzemní garáže nebyla doposud dokončena.	Pořizovatel bere danou námitku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.
335	MHMPP08WZ8WMN	Námitka	MHMPP08WZ8 2954497	Nesouhlas	Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námítky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3199/14“), která se týká změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).	Pořizovatel bere nesouhlasnou námitku vlastníka na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.
I. Text námítky Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).						
Důvody nesouhlasu jsou: 1. Památková ochrana místa 2. Ochrana životního prostředí a zeleně 3. Rozpor s cíli a úkoly územního plánování 4. Opakované zamítnutí shodné změny						
II. Území vymezené námítkou Území dotčené touto námítkou je vymezeno takto: Praha 2 - Nusle.						
335	MHMPP08WZ8WMN	Námitka	MHMPP08WZ8 2954520	Jiné	III. Odůvodnění námítky <u>Památková ochrana</u> Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů. Toto území by si mělo zachovat svoji urbanistickou strukturu (výšku zástavby, uliční čáry atd.) Předpokládaná stavba hotelu (OV-F) o objemu pěti nadzemních a třech podlažích částečně zapuštěných do svahu, bude dominantní a zcela nerespektující charakter stávající zástavby. Viz k tomu i negativní vyjádření a stanoviska dotčených orgánů státní správy k předchozím návrhům stejné změny (např. Státní památkový ústav v hl. m. Praze ve svém vyjádření ze dne 11. 1. 2002: „ <i>K návrhu zástavby v tomto prostoru vznášíme zásadní výhradu, neboť se jedná o pohledově výrazně exponované území památkové zóny, uplatňující se také v rámci panoramatických pohledů a ve vztahu k PPR. V tomto prostoru nelze souhlasit s novostavbou nebo dostavbou hotelu.</i> “).	Pořizovatel s námitkou nesouhlasí, hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny . Změnou vymezovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírovy a Čiklovy. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umístěvaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: „ <i>...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímo tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizací záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou.</i> “ Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení. Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území. V rámci procesu pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP nebyla uplatněna negativní stanoviska orgánů státní památkové péče ani připomínky odborných organizací. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by z hlediska památkové péče vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.
335	MHMPP08WZ8WMN	Námitka	MHMPP08WZ8 2954529	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Zásah do zeleně</u> Odůvodnění změny v písmenu G uvádí: „ <i>Změna navrhuje zastavitelné plochy /OV-F/ na úkor nezastavitelného území /ZMK/ v rozsahu 3 707 m². Jedná se o úzký pás devastovaného území mezi železniční tratí a ulicí Čiklova, u kterého nelze předpokládat přeměnu na park či zahradu s plnohodnotnou vegetací (zelení).</i> “ Součástí změny je i pozemek parc. č. 3060, na kterém se nachází udržovaná zeleň včetně vzrostlých stromů. Tento pozemek sousední dům č. 13 dlouhá léta bezplatně udržoval a který si městská část Prahy 2 v posledních letech vzala za své a pravidelně na něm seká trávu a udržuje vzrostlé stromy. Za stav zeleně na pozemku parc. č. 1181 je zodpovědný její dlouholetý vlastník a žadatel o změnu územního plánu, který opakovaně poškozuje a kácí dřeviny rostoucí mimo les na vlastním pozemku bez povolení. Například v tomto roce došlo k poškození a výseku řady vzrostlých stromů s odůvodněním, že jsou v kolizi se stavbou a že jsou neudržované, ač většina těchto stromů nabyla v kolizi s povoleným podzemním stáním pro 15 aut. Odbor životního prostředí MČ Prahy 2 opakovaně prodlužuje lhůtu k dokončení sadových úprav na tomto pozemku, zatímco stavitel argumentuje mimo jiné i žádostí o změnu územního plánu. Zbývající vzrostlé stromy na pozemku parc. č. 3060 jsou na hranici s pozemkem parc. č. 1181 a plánovaným objemem stavebních prací by byly kriticky ohroženy. Na pozemcích parc. č. 3060 a 1181 se vyskytují chránění netopýři, kteří byli oficiálně	Pořizovatel bere námitku na vědomí, nicméně předmětem veřejného projednání návrhu změny Z 3199 není údržba soukromé zeleně na pozemcích dotčených vlastníků. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les může a nemusí být, na základě podmínek stanovených zvláštními předpisy, nutné povolení obecního úřadu. Navrhovaný kód míry využití F dle platných regulativů ÚP SÚ HMP stanovuje minimální podíl započitatelných ploch zeleně v území koeficientem zeleně KZ = 0,25-0,45, jehož dodržení bude u konkrétního stavebního záměru přezkoumáno v rámci následných řízení. Příslušné orgány ochrany přírody ve svých stanoviscích nepřipomínkovaly výskyt biotopů zvláště chráněných druhů živočichů.

nové zástavby. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí.

Pořizovatel bere danou námitku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.

Pořizovatel bere nesouhlasnou námitku vlastníka na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí, **hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny**. Změnou vymezovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírovy a Čiklovy. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: "*...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímo tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizaci záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou.*" Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení. Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území. V rámci procesu pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP nebyla uplatněna negativní stanoviska orgánů státní památkové péče ani připomínky odborných organizací. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by z hlediska památkové péče vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.

Pořizovatel bere námitku na vědomí, nicméně předmětem veřejného projednání návrhu změny Z 3199 není údržba soukromé zeleně na pozemcích dotčených vlastníků. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les může a nemusí být, na základě podmínek stanovených zvláštními předpisy, nutné povolení obecního úřadu. Navrhovaný kód míry využití F dle platných regulativů ÚP SÚ HMP stanovuje minimální podíl započítatelných ploch zeleně v území koeficientem zeleně KZ = 0,25-0,45, jehož dodržení bude u konkrétního stavebního záměru přezkoumáno v rámci následných řízení. Příslušné orgány ochrany přírody ve svých stanoviscích nepřipomínkovaly výskyt biotopů zvláště chráněných druhů živočichů.

335	MHMPP08WZ8WMN	Námítka	MHMPP08WZ8	2954561	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Negativní vliv na životní prostředí</u> Změna územního plánu dovolí trvalé zastavění a intenzivní užívání území, které bylo klidovým územím se vzrostlými stromy. Vzrostlá zeleň je přitom klíčovým elementem obyvatelnosti domů v centru města i stabilizačními faktory proti erozi, zadržování povrchové vody atd. Změna územního plánu nezohledňuje zvýšení dopravní zátěže v území, zátěž na kvality ovzduší a hluk. Pro obyvatele domu Čiklova 637/13 by plánovaný objem a umístění stavby znamenalo trvalé zhoršení prosvětlení přiléhajících jednotek, a výrazně horší regulaci teploty v místnostech, které by místo zeleně směřovaly k zástavbě. Průčelní byty mají okna jen na jednu stranu, a ta by nyní byla zastíněná. Dům má místo vnitrobloku železniční dráhu. Realizace záměru by vedla i ke zvýšené hlučnosti od kolejí, kde by se zvuk odrážel mezi dvěma průčelími. Velkým komerčním objektem by byl narušen rezidenční ráz přilehlých ulic, zvýšil by se automobilový provoz a hotelem s 24hodinovým provozem by byl narušen i noční klid. Zablokování uliční čáry (Nezamyslova) by mělo za důsledek horší odvzdušnění lokality, která se nachází v údolí pod Nuselským mostem, mezi frekventovaným sjezdem z magistrály a kolejemi českých drah, s přístupem vzduchu sjedná strany blokováním Kongresovým centrem, a z druhé Novoměstskými hradbami, Jakákoliv další omezení provzdušnění by měla za výsledek další zhoršení kvality vzduchu, inverze v zimě, a bezvětří v létě.
335	MHMPP08WZ8WMN	Námítka	MHMPP08WZ8	2954569	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Opakované zamítnutí návrhu na změnu územního plánu</u> Obdobná změna byla žadatelem navrhovaná v minulosti již několikrát (Z 0379, Z 1736) a vždy byla zamítnuta. U změny Z 0379 nebylo dne 30.05.2002 schváleno zadání (usnesení ZHMP 42/15). U změny Z 1736 bylo dne 13.12.2012 schváleno zadání (usnesení ZHMP 22/22) a dne 05.11.2015 neschválen návrh (usnesení ZHMP 10/69).
335	MHMPP08WZ8WMN	Námítka	MHMPP08WZ8	2954578	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Pozemek parc. č. 3060</u> Součástí navrhované změny je i pozemek parc. č. 3060 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Nesouhlasíme s přidružením tohoto obecního pozemku k podnikatelskému záměru. Městská část Praha 2 se zařazením tohoto pozemku do změny v minulosti opakovaně nesouhlasila. <i>21. 10. 2013 - MČ Praha 2 podala připomínku - nesouhlas s rozšířením změny na pozemek parc. č. 3060, k. ú. Nusle, a také připomínkovala nevhodnou změnu koeficientu, která nebyla předmětem zadání a zásadně změnila smysl projednaného a zadaného podnětu. Přesto byl změněný návrh pořizovatelem (MHMP) beze změny předložen do komisi a výboru HMP. Ze strany pořizovatele bylo argumentováno tzv. podměrečností zbytkové parcely 3060. K návrhu MČ, aby bylo postupováno ve smyslu opatření obecné povahy č. 6/2009, kterým byla vydána změna Z 1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, nebylo přihlédnuto. ... MČ se snažila o domluvu, která byla na dobré cestě v době změny na místě radního pro územní plán a dočasným pověřením zastupující radní. Nicméně po zvolení finální radní a současně náměstkyně primátorky pro oblast územního plánu nebyla plovoucí značka bez vysvětlení využita přesto, že mělo jít o veřejný zájem zajišťující budoucí průchodnost do odděleného území železniční tratí.</i> <i>16. 2. 2015 - Odbor evidence, správy a využití majetku MHMP požádal MČ Praha 2 o stanovisko k úplatnému převodu parc. č. 3060 na Společenství vlastníků sousedního domu.</i> <i>7. 4. 2015 - MČ odpověděla, že zásadně nesouhlasí s prodejem, resp. úplatným převodem pozemku parc. č. 3060, k. ú. Nusle, Praha 2, který je ve vlastnictví hl. m. Prahy do cizích rukou. K tomu uvedla, že požaduje, aby pozemek parc. č. 3060 zůstal i nadále nezastavitelný jako rezerva pro možnost přístupu ke drážnímu tělesu z jihu v ose prodloužení ul. Nezamyslova a jako rezerva pro budoucí možnost propojení oddělených oblastí Nuslí. Podobným způsobem se následně vyjádřil i Institut plánování a rozvoje hl m. Prahy ve funkci pověřeného zástupce HMP, ačkoli předtím návrhy na požití značky v rámci funkce zpracovatele ÚP pro podměrečnou plochu nevyužil.</i> <i>(Případ Populus, Bulletin stavebního práva 2017/09, článek místostarosty MČ Prahy 2 Ing. Arch Vondrášky).</i> Navíc nesouhlasíme se změnou územního plánu na obecním pozemku ve prospěch žadatele o změnu. Tento žadatel jako stavebník na sousedním pozemku již mnohokrát dokázal, že nerespektuje stávající předpisy: již od začátku devadesátých let kácí a poškozují stromy bez povolení, archeology neuvědomil o provádění terénních prací a je proti němu proto vedeno sankční řízení Odborem památkové péče, při terénních úpravách nevyvěsil povolení ke stavbě, půdorys stavební jámy se neshoduje s plánem na podzemní garáže, atd.
335	MHMPP08WZ8WMN	Námítka	MHMPP08WZ8	2954593	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Rozpor s cíli a úkoly územního plánování</u> Ustanovení § 18 odst. 4 stavebního zákona definuje cíle úzerrního plánování: „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich

totožností. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.“
Tvrdím, že změna územního plánu pro výstavbu soukromého hotelu není veřejným zájmem, navíc by tato změna ohrožovala jiné veřejné zájmy (ochrana přírody a životního prostředí, památková ochrana, atd.).

335	MHMPP08WZ8WMNámitka WM	MHMPP08WZ8 2954601	Jiné	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Chybějící veřejný zájem</u> Nuselské údolí je hodnotnou rezidenční oblastí v bezprostřední blízkosti centra Prahy, a nárůst komerčních objektů vede k postupnému úbytku trvalých obyvatel. Již v této chvíli jsou v bezprostředním okolí hotely Corynthia, Holiday Inn, Residence Vyšehrad, Hotel Union, Apartmány Albertov a dlouhou řadu menších hotelů, hostelů a apartmánů.
335	MHMPP08WZ8WMNámitka WM	MHMPP08WZ8 2954609	Jiné	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Nedodržení uliční čáry</u> Po změně územního plánu lze předpokládat stavbu na půdorysu stávající stavební jámy povolených podzemních garáží, která však koliduje s uliční čarou ulice Nezamyslova i Čiklova.
335	MHMPP08WZ8WMNámitka WM	MHMPP08WZ8 2954617	Jiné	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Propojení ulic</u> Změna územního plánu zahrnuje i pozemek parc. č. 3060, která je územní rezervou pro případné propojení ulic Čiklova a Nezamyslova. Možnost propojení by měla být zachována pro případ zvýšení potřeby prostupnosti územím. Zahnutí této parcely se obecní majetek připojuje k soukromému podnikatelskému záměru.
335	MHMPP08WZ8WMNámitka WM	MHMPP08WZ8 2954768	Jiné	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Nejedná se o stavební proluku</u> <i>Odůvodnění změny v písmenu G uvádí: „Nárůst zastavitelných ploch je odůvodnitelný z toho důvodu, že na předmětných pozemcích je již historicky situován objekt z 1. poloviny 20. století (parc. č. 1706). Parcela tedy představuje stavební proluku, výstavbou uvažovaného hotelu bude doplněna urbanistická struktura na okraji centrální (historické) části Prahy podél ulice Čiklova. Vymezovaná zastavitelná plocha přímo navazuje na stávající zastavitelnou stabilizovanou plochu /OV/.“</i>
335	MHMPP08WZ8WMNámitka WM	MHMPP08WZ8 2954776	Nesouhlas	Rozšíření zastavitelné plochy je ze stávajících 600 m² na 4307 m², což je více než sedmínásobek. Nejedná se doplnění urbanistické struktury. O porušení urbanistické struktury z důvodu nedodržení uličních čar mluví i vyjádření URM z února 2013. Obdobně se zástavbou nesouhlasí Státní památkový ústav v hl. m. Praze ve svém vyjádření ze dne 11. 1. 2002: „<i>K návrhu zástavby v tomto prostoru vznášíme zásadní výhradu, neboť se jedná o pohledově výrazně exponované území památkové zóny, uplatňující se také v rámci panoramatických pohledů a ve vztahu k PPR. V tomto prostoru nelze souhlasit s novostavbou nebo dostavbou hotelu.</i>“ Prostor změny územního plánu naprosto neodpovídá definici proluky (viz Pražské stavební předpisy: <i>prolukou chybějící část zástavby, a to: 1. blok nebo část bloku dosud nezastavěný v území jinak převážně zastavěném, určený k zastavění, nebo 2. nezastavěná nebo částečně zastavěná část pozemku nebo souboru pozemků včetně nároží ve stávající zástavbě, určená k zastavění, vymezená stavebními čarami a hranicemi sousedních pozemků zastavěných nebo k zastavění určených</i>). Viz závazné stanovisko Odboru památkové péče vydané k sousednímu domu SVJ Čiklovy 13 (viz příloha), ve kterém je řečeno že „<i>Nemovitost č.p.637, k.ú. Nusle, Čiklova 13, se nachází v památkové zóně Nusle prohlášené vyhláškou ...za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany. Předmětem ochrany je v tomto případě charakter a architektura objektu, jeho exteriér a veřejný interiér včetně řemeslných a uměleckoprůmyslových prvků. Činžovní dům s dobovými fasádami byl postaven v roce 1924 a uzavírá řadovou výstavbu objektů realizovaných ve stejném období. Dům svým půdorysným rozšířeným směrem k severu a svým architektonický pojednáním fasád s věžovými nárožími je dominantou dotčené ulice. ...Památková hodnota objektu spočívá v jeho kvalitním architektonickém, výtvarném a materiálovém řešení a zároveň jeho začlenění do jednotné koncipovaného urbanistického celku. ...</i> A dále, byla zamítnuta žádost o povolení k zateplení domu se zdůvodněním: <i>Předmětný dům řešený jako koncový má architektonicky ztvárněny tři fasády, v tomto případě nelze hovořit o uliční, dvorní fasádě a štítové stěně. Tzv. dvorní fasáda je s ohledem na konfiguraci svažitého terénu a volný prostor železničního koridoru na severu pohledově značně exponovaná u ulice Jaromírova a Nezamyslova. V tomto případě ... je navržena úprava (zateplení) neakceptovatelná, neboť by došlo k výrazné deformaci fasád.</i>
335	MHMPP08WZ8WMNámitka WM	MHMPP08WZ8 2954776	Nesouhlas	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Intenzita zastavěnosti</u> Nesouhlasím s koeficientem F. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty. Díky členitosti terénu by mohla vzniknout tři až čtyři patra „pod úrovní“ určitých částí ulice Čiklova vedoucí k až devítipatrové budově blokující pomyslnou uliční čáru ulice Nezamyslova.

zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality.
V rámci procesu pořízování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgány státní památkové péče - Národní památkový ústav, generální ředitelství, a Ministerstvo kultury ČR také neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí. Hodnoty stanovené památkové zóny nebudou dotčeny a vymezení zastavitelné plochy za účelem rehabilitace urbanistické struktury v lokalitě je veřejným zájmem a to v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným Územním plánem hl. m. Prahy. Vymezení funkční plochy /OV/ nepředjímá automaticky výstavbu hotelu. V ploše je možné umisťovat zástavbu i jiného využití, které je v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím této funkční plochy v souladu s regulativy platného ÚP. Umisťování konkrétních staveb je pak předmětem následných řízení.

Pořizovatel bere námitku na vědomí, nicméně vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umisťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu, který v případných následných řízeních přezkoumá soulad s územně plánovací dokumentací a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, v platném znění. Dle tohoto předpisu je při umisťování staveb nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí. Pozemek parc. č. 3060 není v platném ÚP SÚ HMP vymezen jako územní rezerva pro propojení ulic Čiklova a Nezamyslova, nicméně zahrnutím pozemku do zastavitelné funkční plochy /OV/ nebude případná realizace tohoto záměru znemožněna. Umisťování vozidlových komunikací, pěších komunikací a cyklistických stezek je dle regulativů platného územního plánu v souladu s přípustným využitím těchto ploch. Ze zahrnutí výše zmíněného pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 do plochy změny neplyne zapojení se do jakýchkoliv podnikatelských aktivit a vyloučení tohoto pozemku by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojovou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný. Z výše uvedených důvodů **se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku** v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění.

Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975., kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. **Zahušťování města by se** dle PSP **mělo dotýkat zejména** těchto **volných proluk**. V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP. **Hodnoty památkové zóny nebudou změnou dotčeny**. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: „*...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímo tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizací záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou.*“ Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení. Jakákoliv vyjádření, která nesouvisejí s tímto veřejným projednáním, nemohou být brána v potaz. Zateplení sousedního domu není předmětem projednání.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny.

335	MHMPP08WZ8WM	Námitka	MHMPP08WZ8 WM	2954784	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Vliv na pěší a dopravní obslužnost v okolí</u> Odůvodnění změny uvádí: „<i>Změna je lokálního charakteru, neovlivňuje širší území a nemá vliv na okolní obce.</i>“ S tímto odůvodněním nesouhlasím z následujících důvodů. Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad. Konec ulice Křesomyslovy je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu. V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít zmnohonásobení provozu nesporný dopad. Před touto školou, která byla sto let ve slepé ulici, bude nyní nepřetržitý provoz automobilů a turistických autobusů. Tyto lokality se nacházejí na území Prahy 4.	Pořizovatel s námitkou nesouhlasí. Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy nejen z ulice Křesomyslovy, ale také Čiklovy, která je dostatečně kapacitní pro zajištění dopravní obslužnosti nové zástavby. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí.
335	MHMPP08WZ8WM	Námitka	MHMPP08WZ8 WM	2954792	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Existující stavební povolení</u> Majitel parcely č. 1181 je majitelem i parc.č. 1180 o rozloze 600 m², která je zastavitelnou plochou a kde stojí bývalé sochařské ateliéry, které byly po druhé světové válce Studiem krátkého filmu Jiřího Trnky. Stavitel mohl tuto zastavitelnou plochu bez problémů rozvíjet. Na pozemek parc. č. 1181 bylo vydáno roku 2003 stavební povolení na stavbu podzemního garážového stání pro 15 aut se zatravněnou střechou. Platnost tohoto povolení pak byla opakovaně prodlužována do současné doby, z důvodu pořizování změny územního plánu za účelem výstavby hotelu s 55 pokoji. Stavba podzemní garáže nebyla doposud dokončena.	Pořizovatel bere danou námitku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.
333	MHMPP08X0NKJ	Námitka	MHMPP08X0NKJ	2954495	Nesouhlas	Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námítky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3199/14“), která se týká změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).	Pořizovatel bere nesouhlasnou námitku vlastníka na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.
I. Text námítky Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).							
Důvody nesouhlasu jsou: 1. Památková ochrana místa 2. Ochrana životního prostředí a zeleně 3. Rozpor s cíli a úkoly územního plánování 4. Opakované zamítnutí shodné změny							
II. Území vymezené námitkou Území dotčené touto námitkou je vymezeno takto: Praha 2 - Nusle.							
333	MHMPP08X0NKJ	Námitka	MHMPP08X0NKJ	2954518	Jiné	III. Odůvodnění námítky <u>Památková ochrana</u> Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů. Toto území by si mělo zachovat svoji urbanistickou strukturu (výšku zástavby, uliční čáry atd.) Předpokládaná stavba hotelu (OV-F) o objemu pěti nadzemních a třech podlažích částečně zapuštěných do svahu, bude dominantní a zcela nerespektující charakter stávající zástavby. Viz k tomu i negativní vyjádření a stanoviska dotčených orgánů státní správy k předchozím návrhům stejné změny (např. Státní památkový ústav v hl. m. Praze ve svém vyjádření ze dne 11. 1. 2002: „<i>K návrhu zástavby v tomto prostoru vznášíme zásadní výhradu, neboť se jedná o pohledově výrazně exponované území památkové zóny, uplatňující se také v rámci panoramatických pohledů a ve vztahu k PPR. V tomto prostoru nelze souhlasit s novostavbou nebo dostavbou hotelu.</i>“).	Pořizovatel s námitkou nesouhlasí, hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny. Změnou vymezovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírovy a Čiklovy. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umístovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: „<i>...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímou tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizací záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou.</i>“ Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení. Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkci, případně prostorovou, regulaci v území. V rámci procesu pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP nebyla uplatněna negativní stanoviska orgánů státní památkové péče ani připomínky odborných organizací. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by z hlediska památkové péče vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.
333	MHMPP08X0NKJ	Námitka	MHMPP08X0NKJ	2954527	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Zásah do zeleně</u> Odůvodnění změny v písmenu G uvádí: „<i>Změna navrhuje zastavitelné plochy /OV-F/ na úkor nezastavitelného území /ZMK/ v rozsahu 3 707 m². Jedná se o úzký pás devastovaného území mezi železniční tratí a ulicí Čiklova, u kterého nelze předpokládat přeměnu na park či zahradu s plnohodnotnou vegetací (zelení).</i>“ Součástí změny je i pozemek parc. č. 3060, na kterém se nachází udržovaná zeleň	Pořizovatel bere námitku na vědomí, nicméně předmětem veřejného projednání návrhu změny Z 3199 není údržba soukromé zeleně na pozemcích dotčených vlastníky. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les může a nemusí být, na základě podmínek stanovených zvláštními předpisy, nutné povolení obecního úřadu. Navrhovaný kód míry využití F dle platných regulativů ÚP SÚ HMP stanovuje minimální podíl započítatelných ploch zeleně v území koeficientem zeleně KZ = 0,25-0,45, jehož dodržení bude u konkrétního stavebního záměru přezkoumáno v rámci následných řízení.

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Příslušné orgány ochrany přírody ve svých stanoviscích nepřipomínkovaly výskyt biotopů zvláště chráněných druhů živočichů.

Pořizovatel bere námitku na vědomí, nicméně s argumenty připomínkujícího nesouhlasí. Pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP probíhá plně podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění. V rámci tohoto procesu se vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, vč. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgán ochrany zdraví změnu rovněž nepřipomínkoval a stejně tak ani ostatní dotčené orgány podle stavebního zákona neuplatnily ke změně žádné negativní stanovisko. Nebyly tedy zjištěny žádné skutečnosti, které by bránily v pořízení změny.

Vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umisťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu. Ten v případných následných řízeních přezkoumá u konkrétního záměru soulad s územně plánovací dokumentací HMP a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy , v platném znění (dále jen "PSP"). Při umisťování staveb se použijí zejména ustanovení hlavy IV, pro posouzení požadovaného denního osvětlení a proslunění se použijí ustanovení PSP v souladu s normou ČSN 73 4301.

Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí. Z hlediska požadavků na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost se použije zejména § 17 PSP a další související předpisy. Dle PSP je při umisťování staveb také nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP. Všechny tyto otázky budou zkoumány v rámci následných řízení. Změna umožní v souladu s cíli a úkoly územního plánování vytvoření logicky a adekvátně navazující nové zástavby a účelnému a hospodárnému využití území.

Pořizovatel bere námitku na vědomí. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území.

Nesouhlasná námitka připomínkujícího není pro toto řízení relevantní. Rady MČ stejně jako zastupitelstva MČ konají v těchto případech v samostatné působnosti, MHMP není kompetentní k posuzování jejich konání. Nicméně z přidružení se k podání podnětu na změnu nevzniká důvod pro zapojení MČ v soukromém investičním záměru druhého z žadatelů.

Vymezení řešeného území je v souladu se schváleným návrhem obsahu změny ZHMP a vyloučení pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Postoje uplatňované při projednávání v minulosti pořizovaných změn nemohou být v tomto projednání brány v potaz. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Navíc, historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území.

Kontrola dodržování právních předpisů v následných řízeních není v kompetenci pořizovatele a není předmětem tohoto jednání.

333	MHMPP08X0NKJ	Námítka	MHMPP08X0NK2954591J	Nesouhlas	Navíc nesouhlasíme se změnou územního plánu na obecním pozemku ve prospěch žadatele o změnu. Tento žadatel jako stavebník na sousedním pozemku již mnohokrát dokázal, že nerespektuje stávající předpisy: již od začátku devadesátých let kácí a poškozují stromy bez povolení, archeology neuvědomil o provádění terénních prací a je proti němu proto vedeno sankční řízení Odborem památkové péče, při terénních úpravách nevyvěsil povolení ke stavbě, půdorys stavební jámy se neshoduje s plánem na podzemní garáže, atd.
333	MHMPP08X0NKJ	Námítka	MHMPP08X0NK2954599J	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Rozpor s cíli a úkoly územního plánování</u> Ustanovení § 18 odst. 4 stavebního zákona definuje cíle úzermího plánování: „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.“ Tvrdím, že změna územního plánu pro výstavbu soukromého hotelu není veřejným zájmem, navíc by tato změna ohrožovala jiné veřejné zájmy (ochrana přírody a životního prostředí, památková ochrana, atd.).
333	MHMPP08X0NKJ	Námítka	MHMPP08X0NK2954607J	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Nedodržení uliční čáry</u> Po změně územního plánu lze předpokládat stavbu na půdorysu stávající stavební jámy povolených podzemních garáží, která však koliduje s uliční čarou ulice Nezamyslova i Čiklova.
333	MHMPP08X0NKJ	Námítka	MHMPP08X0NK2954615J	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Propojení ulic</u> Změna územního plánu zahrnuje i pozemek parc. č. 3060, která je územní rezervou pro případné propojení ulic Čiklova a Nezamyslova. Možnost propojení by měla být zachována pro případ zvýšení potřeby prostupnosti územím. Zahnutím této parcely se obecní majetek připojuje k soukromému podnikatelskému záměru.
333	MHMPP08X0NKJ	Námítka	MHMPP08X0NK2954766J	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Nejedná se o stavební proluku</u> Odůvodnění změny v písmenu G uvádí: „<i>Nárůst zastavitelných ploch je odůvodnitelný z toho důvodu, že na předmětných pozemcích je již historicky situován objekt z 1. poloviny 20. století (parc. č. 1706). Parcela tedy představuje stavební proluku, výstavbou uvažovaného hotelu bude doplněna urbanistická struktura na okraji centrální (historické) části Prahy podél ulice Čiklova. Vymezovaná zastavitelná plocha přímo navazuje na stávající zastavitelnou stabilizovanou plochu /OV/.</i>“
					Rozšíření zastavitelné plochy je ze stávajících 600 m² na 4307 m², což je více než sedmínásobek. Nejedná se doplnění urbanistické struktury. O porušení urbanistické struktury z důvodu nedodržení uličních čar mluví i vyjádření URM z února 2013. Obdobně se zástavbou nesouhlasí Státní památkový ústav v hl. m. Praze ve svém vyjádření ze dne 11. 1. 2002: „<i>K návrhu zástavby v tomto prostoru vznášíme zásadní výhradu, neboť se jedná o pohledově výrazně exponované území památkové zóny, uplatňující se také v rámci panoramatických pohledů a ve vztahu k PPR. V tomto prostoru nelze souhlasit s novostavbou nebo dostavbou hotelu.</i>“ Prostor změny územního plánu naprosto neodpovídá definici proluky (viz Pražské stavební předpisy: <i>prolukou chybějící část zástavby, a to: 1. blok nebo část bloku dosud nezastavěný v území jinak převážně zastavěném, určený k zastavění, nebo 2. nezastavěná nebo částečně zastavěná část pozemku nebo souboru pozemků včetně nároží ve stávající zástavbě, určená k zastavění, vymezená stavebními čarami a hranicemi sousedních pozemků zastavěných nebo k zastavění určených</i>). Viz závazné stanovisko Odboru památkové péče vydané k sousednímu domu SVJ Ciklovy 13 (viz příloha), ve kterém je řečeno že „<i>Nemovitost č.p.637, k.ú. Nusle, Čiklova 13, se nachází v památkové zóně Nusle prohlášené vyhláškou ...za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany. Předmětem ochrany je v tomto případě charakter a architektura objektu, jeho exteriér a veřejný interiér včetně řemeslných a uměleckoprůmyslových prvků. Činžovní dům s dobovými fasádami byl postaven v roce 1924 a uzavírá řadovou výstavbu objektů realizovaných ve stejném období. Dům svým půdorysným rozšířeným směrem k severu a svým architektonický pojednáním fasád s věžovými nárožímí je dominantou dotčené ulice. ...Památková hodnota objektu spočívá v jeho kvalitním architektonickém, výtvarném a materiálovém řešení a zároveň jeho začlenění do jednotně koncipovaného urbanistického celku. ...</i> A dále, byla zamítnuta žádost o povolení k zateplení domu se zdůvodněním:
					Požizovatel s námitkou nesouhlasí, změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality. V rámci procesu pořizování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgány státní památkové péče - Národní památkový ústav, generální ředitelství, a Ministerstvo kultury ČR také neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.
					Požizovatel s námitkou nesouhlasí. Hodnoty stanovené památkové zóny nebudou dotčeny a vymezení zastavitelné plochy za účelem rehabilitace urbanistické struktury v lokalitě je veřejným zájmem a to v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným Územním plánem hl. m. Prahy. Vymezení funkční plochy /OV/ nepředjímá automaticky výstavbu hotelu. V ploše je možné umisťovat zástavbu i jiného využití, které je v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím této funkční plochy v souladu s regulativy platného ÚP. Umisťování konkrétních staveb je pak předmětem následných řízení.
					Požizovatel bere námitku na vědomí, nicméně vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umisťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu, který v případných následných řízeních přezkoumá soulad s územně plánovací dokumentací a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, v platném znění. Dle tohoto předpisu je při umisťování staveb nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP.
					Požizovatel s námitkou nesouhlasí. Pozemek parc. č. 3060 není v platném ÚP SÚ HMP vymezen jako územní rezerva pro propojení ulic Čiklova a Nezamyslova, nicméně zahrnutím pozemku do zastavitelné funkční plochy /OV/ nebude případná realizace tohoto záměru znemožněna. Umisťování vozidlových komunikací, pěších komunikací a cyklistických stezek je dle regulativů platného územního plánu v souladu s přípustným využitím těchto ploch. Ze zahrnutí výše zmíněného pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 do plochy změny neplyne zapojení se do jakýchkoliv podnikatelských aktivit a vyloučení tohoto pozemku by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.
					Požizovatel s námitkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojovou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný. Z výše uvedených důvodů se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění. Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975,. kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. Zahušťování města by se dle PSP mělo dotýkat zejména těchto volných proluk. V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP. Hodnoty památkové zóny nebudou změnou dotčeny. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: „<i>...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímou tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizaci záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou.</i>“ Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení. Jakákoliv vyjádření, která nesouvisejí s tímto veřejným projednáním, nemohou být brána v potaz. Zateplení sousedního domu není předmětem projednání.

<i>Předmětný dům řešený jako koncový má architektonicky ztvárněny tři fasády, v tomto případě nelze hovořit o uliční, dvorní fasádě a štítové stěně. Tzv. dvorní fasáda je s ohledem na konfiguraci svažitého terénu a volný prostor železničního koridoru na severu pohledově značně exponovaná u ulice Jaromírova a Nezamyslova. V tomto případě ... je navržená úprava (zateplení) neakceptovatelná, neboť by došlo k výrazné deformaci fasád.</i>						
333	MHMPP08X0NKJ	Námítka	MHMPP08X0NK2954774 J	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Intenzita zastavěnosti</u> Nesouhlasím s koeficientem F. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty. Díky členitosti terénu by mohla vzniknout tři až čtyři patra „pod úrovní“ určitých částí ulice Čiklova vedoucí k až devítipatrové budově blokující pomyslnou uliční čáru ulice Nezamyslova. Nesouhlasím proto ani s odůvodněním změny v bodě F, které zmiňuje vhodné doplnění urbanistické struktury podél ulice Čiklova, protože by se jednalo zásadní změnu.	Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny. Vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP, umisťování a povolování staveb je předmětem případných následných řízení v kompetenci příslušného stavebního úřadu.
333	MHMPP08X0NKJ	Námítka	MHMPP08X0NK2954782 J	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Vliv na pěší a dopravní obslužnost v okolí</u> Odůvodnění změny uvádí: „<i>Změna je lokálního charakteru, neovlivňuje širší území a nemá vliv na okolní obce.</i>“ S tímto odůvodněním nesouhlasím z následujících důvodů. Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad. Konec ulice Křesomyslovy je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu. V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít zmnohonásobení provozu nesporný dopad. Před touto školou, která byla sto let ve slepé ulici, bude nyní nepřetržitý provoz automobilů a turistických autobusů. Tyto lokality se nacházejí na území Prahy 4.	Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy nejen z ulice Křesomyslovy, ale také Čiklovy, která je dostatečně kapacitní pro zajištění dopravní obslužnosti nové zástavby. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí.
333	MHMPP08X0NKJ	Námítka	MHMPP08X0NK2954790 J	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Existující stavební povolení</u> Majitel parcely č. 1181 je majitelem i parc.č. 1180 o rozloze 600 m², která je zastavitelnou plochou a kde stojí bývalé sochařské ateliéry, které byly po druhé světové válce Studiem krátkého filmu Jiřího Trnky. Stavitel mohl tuto zastavitelnou plochu bez problémů rozvíjet. Na pozemek parc. č. 1181 bylo vydáno roku 2003 stavební povolení na stavbu podzemního garážového stání pro 15 aut se zatrávněnou střechou. Platnost tohoto povolení pak byla opakovaně prodlužována do současné doby, z důvodu pořizování změny územního plánu za účelem výstavby hotelu s 55 pokoji. Stavba podzemní garáže nebyla doposud dokončena.	Pořizovatel bere danou námítku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.
320	MHMPP08X0NN4	Námítka	MHMPP08X0N 2953976 N4	Nesouhlas	Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námítky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3199/14“), která se týká změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).	Pořizovatel bere nesouhlasnou námítku vlastníka na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.
I. Text námítky Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).						
II. Území vymezené námítkou Území dotčené touto námítkou je vymezeno takto: Praha 2 - Nusle.						
320	MHMPP08X0NN4	Námítka	MHMPP08X0N 2953995 N4	Jiné	III. Odůvodnění námítky <u>Památková ochrana</u> Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů.	Pořizovatel s námítkou nesouhlasí, hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny. Změnou vymezovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírovy a Čiklovy. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: „...<i>Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímo tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizací záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou.</i>“ Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení.
320	MHMPP08X0NN4	Námítka	MHMPP08X0N 2954015 N4	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Zásah do zeleně</u> Součástí změny je i pozemek parc. č. 3060, na kterém se nachází udržovaná zeleň včetně vzrostlých stromů. Za stav zeleně na pozemku parc. č. 1181 je zodpovědný její dlouholetý vlastník a žadatel o změnu územního plánu, který opakovaně	Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně předmětem veřejného projednání návrhu změny Z 3199 není údržba soukromé zeleně na pozemcích dotčených vlastníků. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les může a nemusí být, na základě podmínek stanovených zvláštními předpisy, nutné povolení obecního úřadu.

poškozuje a kácí dřeviny rostoucí mimo les.						
320	MHMPP08X0NN4	Námitka	MHMPP08X0N N4	2954059	Nesouhlas	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Negativní vliv na životní prostředí</u> Změna územního plánu nezohledňuje zvýšení dopravní zátěže v území, zátěž na kvality ovzduší a hluk. Pro obyvatele domu Čiklova 637/13 by plánovaný objem a umístění stavby znamenalo trvalé zhoršení prosvětlení přiléhajících jednotek, a výrazně horší regulaci teploty v místnostech, které by místo zeleně směřovaly k zástavbě. Průčelní byty mají okna jen na jednu stranu, a ta by nyní byla zastíněná. Dům má místo vnitrobloku železniční dráhu.
320	MHMPP08X0NN4	Námitka	MHMPP08X0N N4	2954078	Jiné	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Opakované zamítnutí návrhu na změnu územního plánu</u> Obdobná změna byla žadatelem navrhovaná v minulosti již několikrát (Z 0379, Z 1736) a vždy byla zamítnuta.
320	MHMPP08X0NN4	Námitka	MHMPP08X0N N4	2954104	Nesouhlas	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Pozemek parc. č. 3060</u> Součástí navrhované změny je i pozemek parc. č. 3060 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Nesouhlasíme s přidružením tohoto obecního pozemku k podnikatelskému záměru.
320	MHMPP08X0NN4	Námitka	MHMPP08X0N N4	2954144	Nesouhlas	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Rozpor s cíli a úkoly územního plánování</u> Tvrdím, že změna územního plánu pro výstavbu soukromého hotelu není veřejným zájmem, navíc by tato změna ohrožovala jiné veřejné zájmy (ochrana přírody a životního prostředí, památková ochrana, atd.), změna územního plánu je proto v rozporu s § 18 odst. 4 stavebního zákona.
320	MHMPP08X0NN4	Námitka	MHMPP08X0N N4	2954164	Jiné	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Chybějící veřejný zájem</u> V bezprostředním okolí se nacházejí hotely Corynthia, Holiday Inn, Residence Vyšehrad, Hotel Union, Apartmány Albertov a dlouhou řadu menších hotelů, hostelů a apartmánů.
320	MHMPP08X0NN4	Námitka	MHMPP08X0N N4	2954184	Jiné	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Nedodržení uliční čáry</u> Po změně územního plánu lze předpokládat stavbu na půdorysu stávající stavební jámy povolených podzemních garáží, která však koliduje s uliční čarou ulice Nezamyslova i Čiklova.
320	MHMPP08X0NN4	Námitka	MHMPP08X0N N4	2954223	Jiné	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Propojení ulic</u> Změna územního plánu zahrnuje i pozemek parc. č. 3060, která je územní rezervou pro případné propojení ulic Čiklova a Nezamyslova. Možnost propojení by měla být zachována pro případ zvýšení potřeby prostupnosti územím. Zahrnutím této parcely se obecní majetek připojuje k soukromému podnikatelskému záměru.
320	MHMPP08X0NN4	Námitka	MHMPP08X0N N4	2954365	Jiné	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Nejedná se o stavební proluku</u>

Pořizovatel bere námitku na vědomí, nicméně s argumenty připomínkujícího nesouhlasí. Pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP probíhá plně podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění. V rámci tohoto procesu se vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, vč. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal s těmito zájmy nesoulad a stejně tak jako ostatní dotčené orgány podle stavebního zákona neuplatnil ke změně žádné negativní stanovisko. Dotčený orgán ochrany zdraví změnu rovněž nepřipomínkoval. Nebyly tedy zjištěny žádné skutečnosti, které by bránily v pořízení změny.

V případných následných řízeních přezkoumá příslušný stavební úřad u konkrétního záměru soulad s územně plánovací dokumentací HMP a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy , v platném znění (dále jen "PSP"). Při umisťování staveb se použijí zejména ustanovení hlavy IV, pro posouzení požadovaného denního osvětlení a proslunění se použijí ustanovení PSP v souladu s normou ČSN 73 4301. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí. Z hlediska požadavků na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost se použije zejména § 17 PSP a další související předpisy. Tyto otázky budou zkoumány také v rámci následných řízení. Změna umožní v souladu s cíli a úkoly územního plánování vytvoření logicky a adekvátně navazující nové zástavby a účelnému a hospodárnému využití území.

Pořizovatel bere námitku na vědomí. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území.

Nesouhlasná námitka připomínkujícího není pro toto řízení relevantní. Rady MČ stejně jako zastupitelstva MČ konají v těchto případech v samostatné působnosti, MHMP není kompetentní k posuzování jejich konání. Nicméně z přidružení se k podání podnětu na změnu nevzniká důvod pro zapojení MČ v soukromém investičním záměru druhého z žadatelů. Vymezení řešeného území je v souladu se schváleným návrhem obsahu změny ZHMP a vyloučení pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí, změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality. V rámci procesu pořizování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgány státní památkové péče - Národní památkový ústav, generální ředitelství, a Ministerstvo kultury ČR také neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí. Vymezení zastavitelné plochy za účelem rehabilitace urbanistické struktury v lokalitě je veřejným zájmem a to v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným Územním plánem hl. m. Prahy. Vymezení funkční plochy /OV/ nepředjímá automaticky výstavbu hotelu. V ploše je možné umisťovat zástavbu i jiného využití, které je v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím této funkční plochy v souladu s regulativy platného ÚP. Umisťování konkrétních staveb je pak předmětem následných řízení.

Pořizovatel bere námitku na vědomí, nicméně vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umisťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu, který v případných následných řízeních přezkoumá soulad s územně plánovací dokumentací a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, v platném znění. Dle tohoto předpisu je při umisťování staveb nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí. Pozemek parc. č. 3060 není v platném ÚP SÚ HMP vymezen jako územní rezerva pro propojení ulic Čiklova a Nezamyslova, nicméně zahrnutím pozemku do zastavitelné funkční plochy /OV/ nebude případná realizace tohoto záměru znemožněna. Umisťování vozidlových komunikací, pěších komunikací a cyklistických stezek je dle regulativů platného územního plánu v souladu s přípustným využitím těchto ploch. Ze zahrnutí výše zmíněného pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 do plochy změny neplyne zapojení se do jakýchkoliv podnikatelských aktivit a vyloučení tohoto pozemku by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně

Rozšíření zastavitelné plochy je ze stávajících 600 m² na 4307 m², což je více než sedminásobek. Nejedná se doplnění urbanistické struktury. Prostor změny územního plánu naprosto neodpovídá definici proluky.

od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojovou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný. Z výše uvedených důvodů **se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku** v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavení. Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975., kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. **Zahušťování města by se dle PSP mělo dotýkat zejména těchto volných proluk.** V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí. Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy nejen z ulice Křesomyslovy, ale také Čiklovy, která je dostatečně kapacitní pro zajištění dopravní obslužnosti nové zástavby. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí.

Pořizovatel bere danou námitku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.

Pořizovatel bere nesouhlasnou námitku vlastníka na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí, **hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny**. Změnou vymezovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírovy a Čiklovy. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: *"...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímo tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizací záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou."* Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení.

Pořizovatel bere námitku na vědomí, nicméně předmětem veřejného projednání návrhu změny Z 3199 není údržba soukromé zeleně na pozemcích dotčených vlastníků. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les může a nemusí být, na základě podmínek stanovených zvláštními předpisy, nutné povolení obecního úřadu.

I. Text námitky

Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).

II. Území vymezené námitkou

Území dotčené touto námitkou je vymezeno takto: Praha 2 - Nusle.

III. Odůvodnění námitky

Památková ochrana
Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů.

III. Odůvodnění námitky (pokračování)

Zásah do zeleně
Součástí změny je i pozemek **parc. č. 3060**, na kterém se nachází **udržovaná zeleň včetně vzrostlých stromů**. Za stav zeleně na pozemku **parc. č. 1181** je zodpovědný její dlouholetý vlastník a žadatel o změnu územního plánu, který **opakovaně poškozuje a kácí** dřeviny rostoucí mimo les.

315	MHMPP08X0RTI	Námitka	MHMPP08X0RT2954054 I	Nesouhlas	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Negativní vliv na životní prostředí</u> Změna územního plánu nezohledňuje zvýšení dopravní zátěže v území, zátěž na kvality ovzduší a hluk. Pro obyvatele domu Čiklova 637/13 by plánovaný objem a umístění stavby znamenalo trvalé zhoršení prosvětlení přiléhajících jednotek, a výrazně horší regulaci teploty v místnostech, které by místo zeleně směřovaly k zástavbě. Průčelní byty mají okna jen na jednu stranu, a ta by nyní byla zastíněná. Dům má místo vnitrobloku železniční dráhu.
315	MHMPP08X0RTI	Námitka	MHMPP08X0RT2954073 I	Jiné	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Opakované zamítnutí návrhu na změnu územního plánu</u> Obdobná změna byla žadatelem navrhovaná v minulosti již několikrát (Z 0379, Z 1736) a vždy byla zamítnuta.
315	MHMPP08X0RTI	Námitka	MHMPP08X0RT2954099 I	Nesouhlas	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Pozemek parc. č. 3060</u> Součástí navrhované změny je i pozemek parc. č. 3060 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Nesouhlasíme s přidružením tohoto obecního pozemku k podnikatelskému záměru.
315	MHMPP08X0RTI	Námitka	MHMPP08X0RT2954139 I	Nesouhlas	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Rozpor s cíli a úkoly územního plánování</u> Tvrdím, že změna územního plánu pro výstavbu soukromého hotelu není veřejným zájmem, navíc by tato změna ohrožovala jiné veřejné zájmy (ochrana přírody a životního prostředí, památková ochrana, atd.), změna územního plánu je proto v rozporu s § 18 odst. 4 stavebního zákona.
315	MHMPP08X0RTI	Námitka	MHMPP08X0RT2954159 I	Jiné	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Chybějící veřejný zájem</u> V bezprostředním okolí se nacházejí hotely Corynthia, Holiday Inn, Residence Vyšehrad, Hotel Union, Apartmány Albertov a dlouhou řadu menších hotelů, hostelů a apartmánů.
315	MHMPP08X0RTI	Námitka	MHMPP08X0RT2954179 I	Jiné	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Nedodržení uliční čáry</u> Po změně územního plánu lze předpokládat stavbu na půdorysu stávající stavební jámy povolených podzemních garáží, která však koliduje s uliční čarou ulice Nezamyslova i Čiklova.
315	MHMPP08X0RTI	Námitka	MHMPP08X0RT2954218 I	Jiné	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Propojení ulic</u> Změna územního plánu zahrnuje i pozemek parc. č. 3060, která je územní rezervou pro případné propojení ulic Čiklova a Nezamyslova. Možnost propojení by měla být zachována pro případ zvýšení potřeby prostupnosti územím. Zahnutí této parcely se obecní majetek připojuje k soukromému podnikatelskému záměru.
315	MHMPP08X0RTI	Námitka	MHMPP08X0RT2954360 I	Jiné	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Nejedná se o stavební proluku</u> Rozšíření zastavitelné plochy je ze stávajících 600 m ² na 4307 m ² , což je více než sedminásobek. Nejedná se doplnění urbanistické struktury. Prostor změny územního plánu naprosto neodpovídá definici proluky.

Pořizovatel bere námitku na vědomí, nicméně s argumenty připomínkujícího nesouhlasí. Pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP probíhá plně podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění. V rámci tohoto procesu se vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, vč. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgán ochrany zdraví změnu rovněž nepřipomínkoval a stejně tak ani ostatní dotčené orgány podle stavebního zákona neuplatnily ke změně žádné negativní stanovisko. Nebyly tedy zjištěny žádné skutečnosti, které by bránily v pořízení změny. V případných následných řízeních přezkoumá příslušný stavební úřad u konkrétního záměru soulad s územně plánovací dokumentací HMP a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy , v platném znění (dále jen "PSP"). Při umisťování staveb se použijí zejména ustanovení hlavy IV, pro posouzení požadovaného denního osvětlení a proslunění se použijí ustanovení PSP v souladu s normou ČSN 73 4301. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí. Z hlediska požadavků na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost se použije zejména § 17 PSP a další související předpisy. Tyto otázky budou zkoumány také v rámci následných řízení. Změna umožní v souladu s cíli a úkoly územního plánování vytvoření logicky a adekvátně navazující nové zástavby a účelnému a hospodárnému využití území.

Pořizovatel bere námitku na vědomí. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území.

Nesouhlasná námitka připomínkujícího není pro toto řízení relevantní. Rady MČ stejně jako zastupitelstva MČ konají v těchto případech v samostatné působnosti, MHMP není kompetentní k posuzování jejich konání. Nicméně z přidružení se k podání podnětu na změnu nevzniká důvod pro zapojení MČ v soukromém investičním záměru druhého z žadatelů. Vymezení řešeného území je v souladu se schváleným návrhem obsahu změny ZHMP a vyloučení pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí, změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality. V rámci procesu pořizování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgány státní památkové péče - Národní památkový ústav, generální ředitelství, a Ministerstvo kultury ČR také neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí. Vymezení zastavitelné plochy za účelem rehabilitace urbanistické struktury v lokalitě je veřejným zájmem a to v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným Územním plánem hl. m. Prahy. Vymezení funkční plochy /OV/ nepředjímá automaticky výstavbu hotelu. V ploše je možné umisťovat zástavbu i jiného využití, které je v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím této funkční plochy v souladu s regulativy platného ÚP. Umisťování konkrétních staveb je pak předmětem následných řízení.

Pořizovatel bere námitku na vědomí, nicméně vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umisťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu, který v případných následných řízeních přezkoumá soulad s územně plánovací dokumentací a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, v platném znění. Dle tohoto předpisu je při umisťování staveb nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí. Pozemek parc. č. 3060 není v platném ÚP SÚ HMP vymezen jako územní rezerva pro propojení ulic Čiklova a Nezamyslova, nicméně zahrnutím pozemku do zastavitelné funkční plochy /OV/ nebude případná realizace tohoto záměru znemožněna. Umisťování vozidlových komunikací, pěších komunikací a cyklistických stezek je dle regulativů platného územního plánu v souladu s přípustným využitím těchto ploch. Ze zahrnutí výše zmíněného pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 do plochy změny neplyne zapojení se do jakýchkoliv podnikatelských aktivit a vyloučení tohoto pozemku by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojovou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný.

315	MHMPP08X0RTI	Námitka	MHMPP08X0RT2954379 I	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Intenzita zastavěnosti</u> Nesouhlasím s koeficientem F. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty.
315	MHMPP08X0RTI	Námitka	MHMPP08X0RT2954398 I	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Vliv na pěší a dopravní obslužnost v okolí</u> Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad. Konec ulice Křesomyslovy je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu. V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít zmnohonásobení provozu nesporný dopad.
315	MHMPP08X0RTI	Námitka	MHMPP08X0RT2954418 I	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Existující stavební povolení</u> Na pozemek parc. č. 1181 bylo vydáno roku 2003 stavební povolení na stavbu podzemního garážového stání pro 15 aut se zatrávněnou střechou. Platnost tohoto povolení pak byla opakovaně prodlužována do současné doby, z důvodu pořizování změny územního plánu za účelem výstavby hotelu s 55 pokoji. Stavba podzemní garáže nebyla doposud dokončena.
314	MHMPP08X0V2H	Připomínka	MHMPP08X0V22953970 H	Nesouhlas	Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námítky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3199/14“), která se týká změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).
I. Text námítky Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).					
II. Území vymezené námitkou Území dotčené touto námitkou je vymezeno takto: Praha 2 - Nusle.					
314	MHMPP08X0V2H	Připomínka	MHMPP08X0V22953989 H	Jiné	III. Odůvodnění námítky <u>Památková ochrana</u> Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů.
314	MHMPP08X0V2H	Připomínka	MHMPP08X0V22954009 H	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Zásah do zeleně</u> Součástí změny je i pozemek parc. č. 3060 , na kterém se nachází udržovaná zeleň včetně vzrostlých stromů . Za stav zeleně na pozemku parc. č. 1181 je zodpovědný její dlouholetý vlastník a žadatel o změnu územního plánu, který opakovaně poškozuje a kácí dřeviny rostoucí mimo les.
314	MHMPP08X0V2H	Připomínka	MHMPP08X0V22954053 H	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Negativní vliv na životní prostředí</u> Změna územního plánu nezohledňuje zvýšení dopravní zátěže v území, zátěž na kvality ovzduší a hluk. Pro obyvatele domu Čiklova 637/13 by plánovaný objem a umístění stavby znamenalo trvalé zhoršení prosvětlení přiléhajících jednotek, a

Z výše uvedených důvodů **se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku** v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění.

Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975., kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. **Zahušťování města by se** dle PSP **mělo dotýkat zejména těchto volných proluk**. V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umísťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí. Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy nejen z ulice Křesomyslovy, ale také Čiklovy, která je dostatečně kapacitní pro zajištění dopravní obslužnosti nové zástavby. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí.

Pořizovatel bere danou námitku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.

Pořizovatel bere nesouhlasné podání na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádáno. Vzhledem k nedostatečné aktivní legitimaci k podání námitek dle § 52 odst. 2 bude vyhodnoceno jako připomínka.

Pořizovatel s připomínkou nesouhlasí, **hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny**. Změnou vymezovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírovy a Čiklovy. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umísťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: *"...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímou tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizaci záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou."* Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení.

Pořizovatel bere připomínku na vědomí, nicméně předmětem veřejného projednání návrhu změny Z 3199 není údržba soukromé zeleně na pozemcích dotčených vlastníků. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les může a nemusí být, na základě podmínek stanovených zvláštními předpisy, nutné povolení obecního úřadu.

Pořizovatel bere připomínku na vědomí, nicméně s argumenty připomínkujícího nesouhlasí. Pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP probíhá plně podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění. V rámci tohoto procesu se vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, vč. zákona č. 114/1992 Sb., o

výrazně horší regulaci teploty v místnostech, které by místo zeleně směřovaly k zástavbě. Průčelní byty mají okna jen na jednu stranu, a ta by nyní byla zastíněná. Dům má místo vnitrobloku železniční dráhu.

ochraně přírody a krajiny, v platném znění. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgán ochrany zdraví změnu rovněž nepřipomínkoval a stejně tak ani ostatní dotčené orgány podle stavebního zákona neuplatnily ke změně žádné negativní stanovisko. Nebyly tedy zjištěny žádné skutečnosti, které by bránily v pořízení změny. V případných následných řízeních přezkoumá příslušný stavební úřad u konkrétního záměru soulad s územně plánovací dokumentací HMP a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy , v platném znění (dále jen "PSP"). Při umísťování staveb se použijí zejména ustanovení hlavy IV, pro posouzení požadovaného denního osvětlení a proslunění se použijí ustanovení PSP v souladu s normou ČSN 73 4301. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí. Z hlediska požadavků na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost se použije zejména § 17 PSP a další související předpisy. Tyto otázky budou zkoumány také v rámci následných řízení. Změna umožní v souladu s cíli a úkoly územního plánování vytvoření logicky a adekvátně navazující nové zástavby a účelnému a hospodárnému využití území.

Pořizovatel bere připomínku na vědomí. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území.

Nesouhlasná připomínka připomínkujícího není pro toto řízení relevantní. Rady MČ stejně jako zastupitelstva MČ konají v těchto případech v samostatné působnosti, MHMP není kompetentní k posuzování jejich konání. Nicméně z přidružení se k podání podnětu na změnu nevzniká důvod pro zapojení MČ v soukromém investičním záměru druhého z žadatelů. Vymezení řešeného území je v souladu se schváleným návrhem obsahu změny ZHMP a vyloučení pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí, změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality. V rámci procesu pořizování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgány státní památkové péče - Národní památkový ústav, generální ředitelství, a Ministerstvo kultury ČR také neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.

Pořizovatel s připomínkou nesouhlasí. Vymezení zastavitelné plochy za účelem rehabilitace urbanistické struktury v lokalitě je veřejným zájmem a to v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným Územním plánem hl. m. Prahy. Vymezení funkční plochy /OV/ nepředjímá automaticky výstavbu hotelu. V ploše je možné umísťovat zástavbu i jiného využití, které je v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím této funkční plochy v souladu s regulativy platného ÚP. Umísťování konkrétních staveb je pak předmětem následných řízení.

Pořizovatel bere připomínku na vědomí, nicméně vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umísťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu, který v případných následných řízeních přezkoumá soulad s územně plánovací dokumentací a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, v platném znění. Dle tohoto předpisu je při umísťování staveb nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP.

Pořizovatel s připomínkou nesouhlasí. Pozemek parc. č. 3060 není v platném ÚP SÚ HMP vymezen jako územní rezerva pro propojení ulic Čiklova a Nezamyslova, nicméně zahrnutím pozemku do zastavitelné funkční plochy /OV/ nebude případná realizace tohoto záměru znemožněna. Umísťování vozidlových komunikací, pěších komunikací a cyklistických stezek je dle regulativů platného územního plánu v souladu s přípustným využitím těchto ploch. Ze zahrnutí výše zmíněného pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 do plochy změny neplyne zapojení se do jakýchkoliv podnikatelských aktivit a vyloučení tohoto pozemku by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Pořizovatel s připomínkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojovou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný. Z výše uvedených důvodů **se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku** v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy

314	MHMPP08X0V2H	Připomínka	MHMPP08X0V2 2954378 H	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Intenzita zastavěnosti</u> Nesouhlasím s koeficientem F. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty.	(dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění. Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975.. kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. Zahušťování města by se dle PSP mělo dotýkat zejména těchto volných proluk . V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP.
314	MHMPP08X0V2H	Připomínka	MHMPP08X0V2 2954397 H	Jiné	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Vliv na pěší a dopravní obslužnost v okolí</u> Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad. Konec ulice Křesomyslovky je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu. V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít zmnohonásobení provozu nesporný dopad.	Poživatel s připomínkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny.
314	MHMPP08X0V2H	Připomínka	MHMPP08X0V2 2954417 H	Jiné	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Existující stavební povolení</u> Na pozemek parc. č. 1181 bylo vydáno roku 2003 stavební povolení na stavbu podzemního garážového stání pro 15 aut se zatravněnou střechou. Platnost tohoto povolení pak byla opakovaně prodlužována do současné doby, z důvodu poživování změny územního plánu za účelem výstavby hotelu s 55 pokoji. Stavba podzemní garáže nebyla doposud dokončena.	Poživatel bere danou připomínku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.
334	MHMPP08X1030	Námítka	MHMPP08X103 2954496 0	Nesouhlas	Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námítky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3199/14“), která se týká změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).	Poživatel bere nesouhlasnou námítku vlastníka na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.
I. Text námítky Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).						
Důvody nesouhlasu jsou: 1. Památková ochrana místa 2. Ochrana životního prostředí a zeleně 3. Rozpor s cíli a úkoly územního plánování 4. Opakované zamítnutí shodné změny						
II. Území vymezené námítkou Území dotčené touto námítkou je vymezeno takto: Praha 2 - Nusle.						
334	MHMPP08X1030	Námítka	MHMPP08X103 2954519 0	Jiné	III. Odůvodnění námítky <u>Památková ochrana</u> Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů. Toto území by si mělo zachovat svoji urbanistickou strukturu (výšku zástavby, uliční čáry atd.) Předpokládána stavba hotelu (OV-F) o objemu pěti nadzemních a třech podlažích částečně zapuštěných do svahu, bude dominantní a zcela nerespektující charakter stávající zástavby. Viz k tomu i negativní vyjádření a stanoviska dotčených orgánů státní správy k předchozím návrhům stejné změny (např. Státní památkový ústav v hl. m. Praze ve svém vyjádření ze dne 11. 1. 2002: „ <i>K návrhu zástavby v tomto prostoru vznášíme zásadní výhradu, neboť se jedná o pohledově výrazně exponované území památkové zóny, uplatňující se také v rámci panoramatických pohledů a ve vztahu k PPR. V tomto prostoru nelze souhlasit s novostavbou nebo dostavbou hotelu.</i> “).	Poživatel s námítkou nesouhlasí, hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny . Změnou vymezovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírovy a Čiklovy. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: „ <i>...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímou tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou atelier K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizací záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou.</i> “ Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení. Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území. V rámci procesu pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP nebyla uplatněna negativní stanoviska orgánů státní památkové péče ani připomínky odborných organizací. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by z hlediska památkové péče vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.
334	MHMPP08X1030	Námítka	MHMPP08X103 2954528 0	Jiné	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Zásah do zeleně</u> Odůvodnění změny v písmenu G uvádí: „ <i>Změna navrhuje zastavitelné plochy /OV-F/</i>	Poživatel bere námítku na vědomí, nicméně předmětem veřejného projednání návrhu změny Z 3199 není údržba soukromé zeleně na pozemcích dotčených vlastníků. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les může a nemusí být, na základě podmínek stanovených zvláštními

na úkor nezastavitelného území /ZMK/ v rozsahu 3 707 m². Jedná se o úzký pás devastovaného území mezi železniční tratí a ulicí Čiklova, u kterého nelze předpokládat přeměnu na park či zahradu s plnohodnotnou vegetací (zelení).“ Součástí změny je i pozemek parc. č. 3060, na kterém se nachází udržovaná zeleň včetně vzrostlých stromů. Tento pozemek sousední dům č. 13 dlouhá léta bezplatně udržoval a který si městská část Prahy 2 v posledních letech vzala za své a pravidelně na něm seká trávu a udržuje vzrostlé stromy. Za stav zeleně na pozemku parc. č. 1181 je zodpovědný její dlouholetý vlastník a žadatel o změnu územního plánu, který opakovaně poškozuje a kácí dřeviny rostoucí mimo les na vlastním pozemku bez povolení. Například v tomto roce došlo k poškození a výseku řady vzrostlých stromů s odůvodněním, že jsou v kolizi se stavbou a že jsou neudržované, ač většina těchto stromů nabyla v kolizi s povoleným podzemním stáním pro 15 aut. Odbor životního prostředí MČ Prahy 2 opakovaně prodlužuje lhůtu k dokončení sadových úprav na tomto pozemku, zatímco stavitel argumentuje mimo jiné i žádostí o změnu územního plánu. Zbývající vzrostlé stromy na pozemku parc. č. 3060 jsou na hranici s pozemkem parc. č. 1181 a plánovaným objemem stavebních prací by byly kriticky ohroženy. Na pozemcích parc. č. 3060 a 1181 se vyskytují chránění netopýři, kteří byli oficiálně zdokumentováni Katedrou zoologie Přírodovědecké Fakulty UK.					
334	MHMPP08X1030	Námítka	MHMPP08X103 2954560 0	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Negativní vliv na životní prostředí</u> Změna územního plánu dovolí trvalé zastavění a intenzivní užívání území, které bylo klidovým územím se vzrostlými stromy. Vzrostlá zeleň je přitom klíčovým elementem obyvatelnosti domů v centru města i stabilizačními faktory proti erozi, zadržování povrchové vody atd. Změna územního plánu nezohledňuje zvýšení dopravní zátěže v území, zátěž na kvality ovzduší a hluk. Pro obyvatele domu Čiklova 637/13 by plánovaný objem a umístění stavby znamenalo trvalé zhoršení prosvětlení přiléhajících jednotek, a výrazně horší regulaci teploty v místnostech, které by místo zeleně směřovaly k zástavbě. Průčelní byty mají okna jen na jednu stranu, a ta by nyní byla zastíněná. Dům má místo vnitrobloku železniční dráhu. Realizace záměru by vedla i ke zvýšené hlučnosti od kolejí, kde by se zvuk odrážel mezi dvěma průčelími. Velkým komerčním objektem by byl narušen rezidenční ráz přilehlých ulic, zvýšil by se automobilový provoz a hotelem s 24hodinovým provozem by byl narušen i noční klid. Zablokování uliční čáry (Nezamyslova) by mělo za důsledek horší odvědušnění lokality, která se nachází v údolí pod Nuselským mostem, mezi frekventovaným sjezdem z magistrály a kolejemi českých drah, s přístupem vzduchu sjedná strany blokováným Kongresovým centrem, a z druhé Novoměstskými hradbami, Jakákoliv další omezení provzdušnění by měla za výsledek další zhoršení kvality vzduchu, inverze v zimě, a bezvětří v létě.
334	MHMPP08X1030	Námítka	MHMPP08X103 2954568 0	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Opakované zamítnutí návrhu na změnu územního plánu</u> Obdobná změna byla žadatelem navrhovaná v minulosti již několikrát (Z 0379, Z 1736) a vždy byla zamítnuta. U změny Z 0379 nebylo dne 30.05.2002 schváleno zadání (usnesení ZHMP 42/15). U změny Z 1736 bylo dne 13.12.2012 schváleno zadání (usnesení ZHMP 22/22) a dne 05.11.2015 neschválen návrh (usnesení ZHMP 10/69).
334	MHMPP08X1030	Námítka	MHMPP08X103 2954577 0	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Pozemek parc. č. 3060</u> Součástí navrhované změny je i pozemek parc. č. 3060 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Nesouhlasíme s přidružením tohoto obecního pozemku k podnikatelskému záměru. Městská část Praha 2 se zařazením tohoto pozemku do změny v minulosti opakovaně nesouhlasila. <i>21. 10. 2013 - MČ Praha 2 podala připomínku - nesouhlas s rozšířením změny na pozemek parc. č. 3060, k. ú. Nusle, a také připomínkovala nevhodnou změnu koeficientu, která nebyla předmětem zadání a zásadně změnila smysl projednaného a zadaného podnětu. Přesto byl změněný návrh pořizovatelem (MHMP) beze změny předložen do komisí a výboru HMP. Ze strany pořizovatele bylo argumentováno tzv. podměrečností zbytkové parcely 3060. K návrhu MČ, aby bylo postupováno ve smyslu opatření obecné povahy č. 6/2009, kterým byla vydána změna Z 1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, nebylo přihlédnuto. ... MČ se snažila o domluvu, která byla na dobré cestě v době změny na místě radního pro územní plán a dočasným pověřením zastupující radní. Nicméně po zvolení finální radní a současně náměstkyně primátorky pro oblast územního plánu nebyla plovoucí značka bez vysvětlení využita přesto, že mělo jít o veřejný zájem zajišťující budoucí průchodnost do odděleného území železniční tratí.</i> <i>16. 2. 2015 - Odbor evidence, správy a využití majetku MHMP požádal MČ Praha 2 o stanovisko k úplatnému převodu parc. č. 3060 na Společenství vlastníků sousedního domu.</i> <i>7. 4. 2015 - MČ odpověděla, že zásadně nesouhlasí s prodejem, resp. úplatným převodem pozemku parc. č. 3060, k. ú. Nusle, Praha 2, který je ve vlastnictví hl. m. Prahy do cizích rukou. K tomu uvedla, že požaduje, aby pozemek parc. č. 3060 zůstal i nadále nezastavitelný jako rezerva pro možnost přístupu ke drážnímu tělesu z jihu v ose prodloužení ul. Nezamyslova a jako rezerva pro budoucí možnost propojení oddělených oblastí Nuslí. Podobným způsobem se následně vyjádřil i Institut plánování a rozvoje hl m. Prahy ve funkci pověřeného zástupce HMP, ačkoli předtím</i>
předpisy, nutné povolení obecního úřadu. Navrhovaný kód míry využití F dle platných regulativů ÚP SÚ HMP stanovuje minimální podíl započítatelných ploch zeleně v území koeficientem zeleně KZ = 0,25-0,45, jehož dodržení bude u konkrétního stavebního záměru přezkoumáno v rámci následných řízení. Příslušné orgány ochrany přírody ve svých stanoviscích nepřipomínkovaly výskyt biotopů zvláště chráněných druhů živočichů.					
Požizovatel bere námítku na vědomí, nicméně s argumenty připomínkujícího nesouhlasí. Pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP probíhá plně podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění. V rámci tohoto procesu se vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, vč. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgán ochrany zdraví změnu rovněž nepřipomínkoval a stejně tak ani ostatní dotčené orgány podle stavebního zákona neuplatnily ke změně žádné negativní stanovisko. Nebyly tedy zjištěny žádné skutečnosti, které by bránily v pořízení změny. Vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umisťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu. Ten v případných následných řízeních přezkoumá u konkrétního záměru soulad s územně plánovací dokumentací HMP a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy , v platném znění (dále jen "PSP"). Při umisťování staveb se použijí zejména ustanovení hlavy IV, pro posouzení požadovaného denního osvětlení a proslunění se použijí ustanovení PSP v souladu s normou ČSN 73 4301. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí. Z hlediska požadavků na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost se použije zejména § 17 PSP a další související předpisy. Dle PSP je při umisťování staveb také nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP. Všechny tyto otázky budou zkoumány v rámci následných řízení. Změna umožní v souladu s cíli a úkoly územního plánování vytvoření logicky a adekvátně navazující nové zástavby a účelnému a hospodárnému využití území.					
Požizovatel bere námítku na vědomí. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území.					
Nesouhlasná námítka připomínkujícího není pro toto řízení relevantní. Rady MČ stejně jako zastupitelstva MČ konají v těchto případech v samostatné působnosti, MHMP není kompetentní k posuzování jejich konání. Nicméně z přidružení se k podání podnětu na změnu nevzniká důvod pro zapojení MČ v soukromém investičním záměru druhého z žadatelů. Vymezení řešeného území je v souladu se schváleným návrhem obsahu změny ZHMP a vyloučení pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě. Postoje uplatňované při projednávání v minulosti pořizovaných změn nemohou být v tomto projednání brány v potaz. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Navíc, historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území. Kontrola dodržování právních předpisů v následných řízeních není v kompetenci pořizovatele a není předmětem tohoto jednání.					

				
--	--	--	--	--

<

					<i>pojednáním fasád s věžovými nárožími je dominantou dotčené ulice. ...Památková hodnota objektu spočívá v jeho kvalitním architektonickém, výtvarném a materiálovém řešení a zároveň jeho začlenění do jednotně koncipovaného urbanistického celku. ... A dále, byla zamítnuta žádost o povolení k zateplení domu se zdůvodněním: <i>Předmětný dům řešený jako koncový má architektonicky ztvárněny tři fasády, v tomto případě nelze hovořit o uliční, dvorní fasádě a štítové stěně. Tzv. dvorní fasáda je s ohledem na konfiguraci svažitého terénu a volný prostor železničního koridoru na severu pohledově značně exponovaná u ulice Jaromírova a Nezamyslova. V tomto případě ... je navržená úprava (zateplení) neakceptovatelná, neboť by došlo k výrazné deformaci fasád.</i></i>
334	MHMPPO8X1030	Námítka	MHMPPO8X103 2954775 0	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Intenzita zastavěnosti</u> Nesouhlasím s koeficientem F. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty. Díky členitosti terénu by mohla vzniknout tři až čtyři patra „pod úrovní“ určitých částí ulice Čiklova vedoucí k až devítipatrové budově blokující pomyslnou uliční čáru ulice Nezamyslova. Nesouhlasím proto ani s odůvodněním změny v bodě F, které zmiňuje vhodné doplnění urbanistické struktury podél ulice Čiklova, protože by se jednalo zásadní změnu.
334	MHMPPO8X1030	Námítka	MHMPPO8X103 2954783 0	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Vliv na pěší a dopravní obslužnost v okolí</u> Odůvodnění změny uvádí: „<i>Změna je lokálního charakteru, neovlivňuje širší území a nemá vliv na okolní obce.</i>“ S tímto odůvodněním nesouhlasím z následujících důvodů. Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad. Konec ulice Křesomyslovky je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu. V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít zmnohonásobení provozu nesporný dopad. Před touto školou, která byla sto let ve slepé ulici, bude nyní nepřetržitý provoz automobilů a turistických autobusů. Tyto lokality se nacházejí na území Prahy 4.
334	MHMPPO8X1030	Námítka	MHMPPO8X103 2954791 0	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Existující stavební povolení</u> Majitel parcely č. 1181 je majitelem i parc.č. 1180 o rozloze 600 m², která je zastavitelnou plochou a kde stojí bývalé sochařské ateliéry, které byly po druhé světové válce Studiem krátkého filmu Jiřího Trnky. Stavitel mohl tuto zastavitelnou plochu bez problémů rozvíjet. Na pozemek parc. č. 1181 bylo vydáno roku 2003 stavební povolení na stavbu podzemního garážového stání pro 15 aut se zatravněnou střechou. Platnost tohoto povolení pak byla opakovaně prodlužována do současné doby, z důvodu požizování změny územního plánu za účelem výstavby hotelu s 55 pokoji. Stavba podzemní garáže nebyla doposud dokončena.
341	MHMPPO8X10A1	Připomínka	MHMPPO8X10A 2956071 1	Nesouhlas	Územní plán si klade za cíl nalézt takové předpoklady, které by umožnily eventuální další výstavbu a zejména trvale udržitelný rozvoj spočívající v nalezení vyváženého stavu mezi zájmy životního prostředí, hospodářství a pro společenství lidí obývající dané území. Územní plán by se měl snažit naplnit potřeby současné generace tak, aby umožnil existenci a přežití i generací příštích. Navrhovaná změna územního plánu ovšem tyto principiální cílové předpoklady nejenom nenaplní, ale naopak neguje všechno to, co v souladu se zmíněnými cíli územního plánu jeho stávající platné znění obsahuje. Vedle námitek zpracovaných v absolutním souladu s našimi názory paní Marií Wilson (předpokládám, že je tam někdo bude prezentovat, jsou průkazné a validní), připomínáme také, že navrhovaná změna územního plánu se negativně přímo týká i našich zájmů majetkových : hodnota našich domů a bytů, sousedících s pozemky krajinné či městské zeleně, jak jsou v platném územním plánu předmětné pozemky vedeny, by navrhovanou monstrózní zástavbou byla nepochybně ohrožena.
					Z pohledu uvedených obecných cílů územního plánu představuje navrhovaná změna platného územního plánu jejich ohrožení.
					- Zájmy společenství lidí obývajících dané území jsou potlačeny ve prospěch potencionálního zájmu privátního subjektu, který návrh podává - čili nejde o hledání vyváženého stavu, jak požadují cíle územního plánu. Tyto skutečnosti mají i generační dopad na naše potomky: rozhodně nejde o snahu o nastolení vyváženého stavu mezi ŽP, námi a privátním subjektem.
					- Návrh jednostranně směřuje k taktické likvidaci krajinné a městské zeleně z předmětných pozemků, které jsou pro tento účel platným územním plánem určeny. Vzhledem k tomu, že nemalá část zeleně na pozemcích už byla a je i nadále likvidována, lze se domnívat, že změna územního plánu má být mimo jiné i cestou k získání legitimity těchto nelegálních svévolných aktivit a k ochránění jejich viníků !
					- Právě krajinná a městská zeleň na uvedených pozemcích tvoří podstatnou část životního prostředí celého dotčeného území. Je také ovšem jedním z ukazatelů kvality života a bydlení v tomto porostoru. Právě kvalita života obyvatel a uživatelů této lokality (včetně škol a dětí) je navrhovanou změnou územního plánu výsostně ohrožena !!!
					<i>realizací záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou.</i>" Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení. Jakákoliv vyjádření, která nesouvisejí s tímto veřejným projednáním, nemohou být brána v potaz. Zateplení sousedního domu není předmětem projednání.
					Požizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny. Vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP, umisťování a povolování staveb je předmětem případných následných řízeních v kompetenci příslušného stavebního úřadu.
					Požizovatel s námítkou nesouhlasí. Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy nejen z ulice Křesomyslovky, ale také Čiklovky, která je dostatečně kapacitní pro zajištění dopravní obslužnosti nové zástavby. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí.
					Požizovatel bere danou námítku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.
					Požizovatel s připomínkou nesouhlasí, změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality. V rámci procesu požizování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.

			- Z uvedených důvodů zásadně nesouhlasíme s navrhovanou změnou územního plánu, považujeme ji za svévolnou a jsme odhodláni se bránit všemi legitimními prostředky.		
310	MHMPP08X13EW	Námitka	MHMPP08X13E 2953966 W	Nesouhlas	Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námitky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3199/14“), která se týká změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).
			I. Text námitky Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).		
			II. Území vymezené námitkou Území dotčené touto námitkou je vymezeno takto: Praha 2 - Nusle.		
310	MHMPP08X13EW	Námitka	MHMPP08X13E 2953985 W	Jiné	III. Odůvodnění námitky <u>Památková ochrana</u> Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů.
310	MHMPP08X13EW	Námitka	MHMPP08X13E 2954005 W	Jiné	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Zásah do zeleně</u> Součástí změny je i pozemek parc. č. 3060 , na kterém se nachází udržovaná zeleň včetně vzrostlých stromů . Za stav zeleně na pozemku parc. č. 1181 je zodpovědný její dlouholetý vlastník a žadatel o změnu územního plánu, který opakovaně poškozuje a kácí dřeviny rostoucí mimo les.
310	MHMPP08X13EW	Námitka	MHMPP08X13E 2954049 W	Nesouhlas	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Negativní vliv na životní prostředí</u> Změna územního plánu nezohledňuje zvýšení dopravní zátěže v území, zátěž na kvalitu ovzduší a hluk. Pro obyvatele domu Čiklova 637/13 by plánovaný objem a umístění stavby znamenalo trvalé zhoršení prosvětlení přiléhajících jednotek, a výrazně horší regulaci teploty v místnostech, které by místo zeleně směřovaly k zástavbě. Průčelní byty mají okna jen na jednu stranu, a ta by nyní byla zastíněná. Dům má místo vnitrobloku železniční dráhu.
310	MHMPP08X13EW	Námitka	MHMPP08X13E 2954068 W	Jiné	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Opakované zamítnutí návrhu na změnu územního plánu</u> Obdobná změna byla žadatelem navrhovaná v minulosti již několikrát (Z 0379, Z 1736) a vždy byla zamítnuta.
310	MHMPP08X13EW	Námitka	MHMPP08X13E 2954094 W	Nesouhlas	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Pozemek parc. č. 3060</u> Součástí navrhované změny je i pozemek parc. č. 3060 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Nesouhlasíme s přidružením tohoto obecního pozemku k podnikatelskému záměru.
			Pořizovatel bere nesouhlasnou námitku vlastníka na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.		
			Pořizovatel s námitkou nesouhlasí, hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny. Změnou vymezovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírový a Čiklovy. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umísťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: <i>"...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímo tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizací záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou."</i> Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení.		
			Pořizovatel bere námitku na vědomí, nicméně předmětem veřejného projednání návrhu změny Z 3199 není údržba soukromé zeleně na pozemcích dotčených vlastníků. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les může a nemusí být, na základě podmínek stanovených zvláštními předpisy, nutné povolení obecního úřadu.		
			Pořizovatel bere námitku na vědomí, nicméně s argumenty připomínkujícího nesouhlasí. Pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP probíhá plně podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění. V rámci tohoto procesu se vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, vč. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgán ochrany zdraví změnu rovněž nepřipomínkoval a stejně tak ani ostatní dotčené orgány podle stavebního zákona neuplatnily ke změně žádné negativní stanovisko. Nebyly tedy zjištěny žádné skutečnosti, které by bránily v pořízení změny. V případných následných řízeních přezkoumá příslušný stavební úřad u konkrétního záměru soulad s územně plánovací dokumentací HMP a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy , v platném znění (dále jen "PSP"). Při umísťování staveb se použijí zejména ustanovení hlavy IV, pro posouzení požadovaného denního osvětlení a proslunění se použijí ustanovení PSP v souladu s normou ČSN 73 4301. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí. Z hlediska požadavků na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost se použije zejména § 17 PSP a další související předpisy. Tyto otázky budou zkoumány také v rámci následných řízení. Změna umožní v souladu s cíli a úkoly územního plánování vytvoření logicky a adekvátně navazující nové zástavby a účelnému a hospodárnému využití území.		
			Pořizovatel bere námitku na vědomí. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území.		
			Nesouhlasná námitka připomínkujícího není pro toto řízení relevantní. Rady MČ stejně jako zastupitelstva MČ konají v těchto případech v samostatné působnosti, MHMP není kompetentní k posuzování jejich konání. Nicméně z přidružení se k podání podnětu na změnu nevzniká důvod pro zapojení MČ v soukromém investičním záměru druhého z žadatelů.		

310	MHMPPO8X13EW	Námítka	MHMPPO8X13E 2954134 W	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Rozpor s cíli a úkoly územního plánování</u> Tvrdím, že změna územního plánu pro výstavbu soukromého hotelu není veřejným zájmem, navíc by tato změna ohrožovala jiné veřejné zájmy (ochrana přírody a životního prostředí, památková ochrana, atd.), změna územního plánu je proto v rozporu s § 18 odst. 4 stavebního zákona.
310	MHMPPO8X13EW	Námítka	MHMPPO8X13E 2954154 W	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Chybějící veřejný zájem</u> V bezprostředním okolí se nacházejí hotely Corynthia, Holiday Inn, Residence Vyšehrad, Hotel Union, Apartmány Albertov a dlouhou řadu menších hotelů, hostelů a apartmánů.
310	MHMPPO8X13EW	Námítka	MHMPPO8X13E 2954174 W	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Nedodržení uliční čáry</u> Po změně územního plánu lze předpokládat stavbu na půdorysu stávající stavební jámy povolených podzemních garáží, která však koliduje s uliční čarou ulice Nezamyslova i Čiklova.
310	MHMPPO8X13EW	Námítka	MHMPPO8X13E 2954213 W	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Propojení ulic</u> Změna územního plánu zahrnuje i pozemek parc. č. 3060, která je územní rezervou pro případné propojení ulic Čiklova a Nezamyslova. Možnost propojení by měla být zachována pro případ zvýšení potřeby prostupnosti územím. Zahnutím této parcely se obecní majetek připojuje k soukromému podnikatelskému záměru.
310	MHMPPO8X13EW	Námítka	MHMPPO8X13E 2954355 W	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Nejedná se o stavební proluku</u> Rozšíření zastavitelné plochy je ze stávajících 600 m² na 4307 m², což je více než sedminásobek. Nejedná se doplnění urbanistické struktury. Prostor změny územního plánu naprosto neodpovídá definici proluky.
310	MHMPPO8X13EW	Námítka	MHMPPO8X13E 2954374 W	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Intenzita zastavěnosti</u> Nesouhlasím s koeficientem F. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty.
310	MHMPPO8X13EW	Námítka	MHMPPO8X13E 2954393 W	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Vliv na pěší a dopravní obslužnost v okolí</u> Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad. Konec ulice Křesomyslovy je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu. V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít zmnohonásobení provozu nesporný dopad.
310	MHMPPO8X13EW	Námítka	MHMPPO8X13E 2954413 W	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Existující stavební povolení</u> Na pozemek parc. č. 1181 bylo vydáno roku 2003 stavební povolení na stavbu podzemního garážového stání pro 15 aut se zatravněnou střechou. Platnost tohoto povolení pak byla opakovaně prodlužována do současné doby, z důvodu požizování změny územního plánu za účelem výstavby hotelu s 55 pokoji. Stavba podzemní

Vymezení řešeného území je v souladu se schváleným návrhem obsahu změny ZHMP a vyloučení pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí, změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality. V rámci procesu pořizování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgány státní památkové péče - Národní památkový ústav, generální ředitelství, a Ministerstvo kultury ČR také neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Vymezení zastavitelné plochy za účelem rehabilitace urbanistické struktury v lokalitě je veřejným zájmem a to v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným Územním plánem hl. m. Prahy. Vymezení funkční plochy /OV/ nepředjímá automaticky výstavbu hotelu. V ploše je možné umisťovat zástavbu i jiného využití, které je v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím této funkční plochy v souladu s regulativy platného ÚP. Umisťování konkrétních staveb je pak předmětem následných řízení.

Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umisťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu, který v případných následných řízeních přezkoumá soulad s územně plánovací dokumentací a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, v platném znění. Dle tohoto předpisu je při umisťování staveb nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Pozemek parc. č. 3060 není v platném ÚP SÚ HMP vymezen jako územní rezerva pro propojení ulic Čiklova a Nezamyslova, nicméně zahrnutím pozemku do zastavitelné funkční plochy /OV/ nebude případná realizace tohoto záměru znemožněna. Umisťování vozidlových komunikací, pěších komunikací a cyklistických stezek je dle regulativů platného územního plánu v souladu s přípustným využitím těchto ploch. Ze zahrnutí výše zmíněného pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 do plochy změny neplyne zapojení se do jakýchkoliv podnikatelských aktivit a vyloučení tohoto pozemku by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojovou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný. Z výše uvedených důvodů **se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku** v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění.

Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975., kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. **Zahušťování města by se** dle PSP **mělo dotýkat zejména** těchto **volných proluk**. V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy nejen z ulice Křesomyslovy, ale také Čiklovy, která je dostatečně kapacitní pro zajištění dopravní obslužnosti nové zástavby. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí.

Pořizovatel bere danou námítku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.

336	MHMPP08X158C	Námitka	MHMPP08X158 2954498 C	Nesouhlas	Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námitky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3199/14“), která se týká změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).	Pořizovatel bere nesouhlasnou námitku vlastníka na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.
I. Text námitky Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).						
Důvody nesouhlasu jsou: 1. Památková ochrana místa 2. Ochrana životního prostředí a zeleně 3. Rozpor s cíli a úkoly územního plánování 4. Opakované zamítnutí shodné změny						
II. Území vymezené námitkou Území dotčené touto námitkou je vymezeno takto: Praha 2 - Nusle.						
336	MHMPP08X158C	Námitka	MHMPP08X158 2954521 C	Jiné	III. Odůvodnění námitky <u>Památková ochrana</u> Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů. Toto území by si mělo zachovat svoji urbanistickou strukturu (výšku zástavby, uliční čáry atd.) Předpokládaná stavba hotelu (OV-F) o objemu pěti nadzemních a třech podlažích částečně zapuštěných do svahu, bude dominantní a zcela nerespektující charakter stávající zástavby. Viz k tomu i negativní vyjádření a stanoviska dotčených orgánů státní správy k předchozím návrhům stejné změny (např. Státní památkový ústav v hl. m. Praze ve svém vyjádření ze dne 11. 1. 2002: „<i>K návrhu zástavby v tomto prostoru vznášíme zásadní výhradu, neboť se jedná o pohledově výrazně exponované území památkové zóny, uplatňující se také v rámci panoramatických pohledů a ve vztahu k PPR. V tomto prostoru nelze souhlasit s novostavbou nebo dostavbou hotelu.</i>“).	Pořizovatel s námitkou nesouhlasí, hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny. Změnou vymezovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírový a Čiklovy. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umístěvaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: „<i>...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímou tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizací záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou.</i>“ Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení. Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území. V rámci procesu pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP nebyla uplatněna negativní stanoviska orgánů státní památkové péče ani připomínky odborných organizací. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by z hlediska památkové péče vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.
336	MHMPP08X158C	Námitka	MHMPP08X158 2954530 C	Jiné	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Zásah do zeleně</u> Odůvodnění změny v písmenu G uvádí: „<i>Změna navrhuje zastavitelné plochy /OV-F/ na úkor nezastavitelného území /ZMK/ v rozsahu 3 707 m². Jedná se o úzký pás devastovaného území mezi železniční tratí a ulicí Čiklova, u kterého nelze předpokládat přeměnu na park či zahradu s plnohodnotnou vegetací (zelení).</i>“ Součástí změny je i pozemek parc. č. 3060, na kterém se nachází udržovaná zeleň včetně vzrostlých stromů. Tento pozemek sousední dům č. 13 dlouhá léta bezplatně udržoval a který si městská část Prahy 2 v posledních letech vzala za své a pravidelně na něm seká trávu a udržuje vzrostlé stromy. Za stav zeleně na pozemku parc. č. 1181 je zodpovědný její dlouholetý vlastník a žadatel o změnu územního plánu, který opakovaně poškozuje a kácí dřeviny rostoucí mimo les na vlastním pozemku bez povolení. Například v tomto roce došlo k poškození a výseku řady vzrostlých stromů s odůvodněním, že jsou v kolizi se stavbou a že jsou neudržované, ač většina těchto stromů nabyla v kolizi s povoleným podzemním stáním pro 15 aut. Odbor životního prostředí MČ Prahy 2 opakovaně prodlužuje lhůtu k dokončení sadových úprav na tomto pozemku, zatímco stavitel argumentuje mimo jiné i žádostí o změnu územního plánu. Zbývající vzrostlé stromy na pozemku parc. č. 3060 jsou na hranici s pozemkem parc. č. 1181 a plánovaným objemem stavebních prací by byly kriticky ohroženy. Na pozemcích parc. č. 3060 a 1181 se vyskytují chránění netopýři, kteří byli oficiálně zdokumentováni Katedrou zoologie Přírodovědecké Fakulty UK.	
336	MHMPP08X158C	Námitka	MHMPP08X158 2954562 C	Nesouhlas	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Negativní vliv na životní prostředí</u> Změna územního plánu dovolí trvalé zastavění a intenzivní užívání území, které bylo klidovým územím se vzrostlými stromy. Vzrostlá zeleň je přitom klíčovým elementem obyvatelnosti domů v centru města i stabilizačními faktory proti erozi, zadržování povrchové vody atd. Změna územního plánu nezohledňuje zvýšení dopravní zátěže v území, zátěž na kvality ovzduší a hluk. Pro obyvatele domu Čiklova 637/13 by plánovaný objem a umístění stavby znamenalo trvalé zhoršení prosvětlení přiléhajících jednotek, a výrazně horší regulaci teploty v místnostech, které by místo zeleně směřovaly k zástavbě. Průčelní byty mají okna jen	Pořizovatel bere námitku na vědomí, nicméně s argumenty připomínkujícího nesouhlasí. Pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP probíhá plně podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění. V rámci tohoto procesu se vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, vč. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgán ochrany zdraví změnu rovněž nepřipomínkoval a stejně tak ani ostatní dotčené orgány podle stavebního zákona neuplatnily ke změně žádné negativní stanovisko. Nebyly tedy zjištěny žádné skutečnosti, které by bránily v pořízení změny. Vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umisťování a povolování

na jednu stranu, a ta by nyní byla zastíněná. Dům má místo vnitrobloku železniční dráhu. Realizace záměru by vedla i ke zvýšené hlučnosti od kolejí, kde by se zvuk odrážel mezi dvěma průčelími. Velkým komerčním objektem by byl narušen rezidenční ráz přilehlých ulic, zvýšil by se automobilový provoz a hotelem s 24hodinovým provozem by byl narušen i noční klid. Zablokování uliční čáry (Nezamyslova) by mělo za důsledek horší odvzdušnění lokality, která se nachází v údolí pod Nuselským mostem, mezi frekventovaným sjezdem z magistrály a kolejemi českých drah, s přístupem vzduchu sjedná strany blokováným Kongresovým centrem, a z druhé Novoměstskými hradbami, Jakákoliv další omezení provzdušnění by měla za výsledek další zhoršení kvality vzduchu, inverze v zimě, a bezvětří v létě.

III. Odůvodnění námítky (pokračování)
Opakované zamítnutí návrhu na změnu územního plánu
Obdobná změna byla žadatelem navrhovaná v minulosti již několikrát (Z 0379, Z 1736) a vždy byla zamítnuta. U změny Z 0379 nebylo dne 30.05.2002 schváleno zadání (usnesení ZHMP 42/15). U změny Z 1736 bylo dne 13.12.2012 schváleno zadání (usnesení ZHMP 22/22) a dne 05.11.2015 neschválen návrh (usnesení ZHMP 10/69).

III. Odůvodnění námítky (pokračování)
Pozemek parc. č. 3060
Součástí navrhované změny je i pozemek parc. č. 3060 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Nesouhlasíme s přidružením tohoto obecního pozemku k podnikatelskému záměru. Městská část Praha 2 se zařazením tohoto pozemku do změny v minulosti opakovaně nesouhlasila.
21. 10. 2013 - MČ Praha 2 podala připomínku - nesouhlas s rozšířením změny na pozemek parc. č. 3060, k. ú. Nusle, a také připomínkovala nevhodnou změnu koeficientu, která nebyla předmětem zadání a zásadně změnila smysl projednaného a zadaného podnětu. Přesto byl změněný návrh pořizovatelem (MHMP) beze změny předložen do komisí a výboru HMP. Ze strany pořizovatele bylo argumentováno tzv. podměrečností zbytkové parcely 3060. K návrhu MČ, aby bylo postupováno ve smyslu opatření obecné povahy č. 6/2009, kterým byla vydána změna Z 1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, nebylo přihlédnuto. ... MČ se snažila o domluvu, která byla na dobré cestě v době změny na místě radního pro územní plán a dočasným pověřením zastupující radní. Nicméně po zvolení finální radní a současně náměstkyně primátorky pro oblast územního plánu nebyla plovoucí značka bez vysvětlení využita přesto, že mělo jít o veřejný zájem zajišťující budoucí průchodnost do odděleného území železniční trati.
16. 2. 2015 - Odbor evidence, správy a využití majetku MHMP požádal MČ Praha 2 o stanovisko k úplatnému převodu parc. č. 3060 na Společenství vlastníků sousedního domu.
7. 4. 2015 - MČ odpověděla, že zásadně nesouhlasí s prodejem, resp. úplatným převodem pozemku parc. č. 3060, k. ú. Nusle, Praha 2, který je ve vlastnictví hl. m. Prahy do cizích rukou. K tomu uvedla, že požaduje, aby pozemek parc. č. 3060 zůstal i nadále nezastavitelný jako rezerva pro možnost přístupu ke drážnímu tělesu z jihu v ose prodloužení ul. Nezamyslova a jako rezerva pro budoucí možnost propojení oddělených oblastí Nuslí. Podobným způsobem se následně vyjádřil i Institut plánování a rozvoje hl m. Prahy ve funkci pověřeného zástupce HMP, ačkoli předtím návrhy na požití značky v rámci funkce zpracovatele ÚP pro podměrečnou plochu nevyužil.
(Případ Populus, Bulletin stavebního práva 2017/09, článek místostarosty MČ Prahy 2 Ing. Arch Vondrášky).
Navíc nesouhlasíme se změnou územního plánu na obecním pozemku ve prospěch žadatele o změnu. Tento žadatel jako stavebník na sousedním pozemku již mnohokrát dokázal, že nerespektuje stávající předpisy: již od začátku devadesátých let kácí a poškozují stromy bez povolení, archeology neuvědomil o provádění terénních prací a je proti němu proto vedeno sankční řízení Odborem památkové péče, při terénních úpravách nevyvěsil povolení ke stavbě, půdorys stavební jámy se neshoduje s plánem na podzemní garáže, atd.

III. Odůvodnění námítky (pokračování)
Rozpor s cíli a úkoly územního plánování
Ustanovení § 18 odst. 4 stavebního zákona definuje cíle úzerrního plánování: „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.“
Tvrdím, že změna územního plánu pro výstavbu soukromého hotelu není veřejným zájmem, navíc by tato změna ohrožovala jiné veřejné zájmy (ochrana přírody a životního prostředí, památková ochrana, atd.).

III. Odůvodnění námítky (pokračování)
Chybějící veřejný zájem
Nuselské údolí je hodnotnou rezidenční oblastí v bezprostřední blízkosti centra Prahy, a nárůst komerčních objektů vede k postupnému úbytku trvalých obyvatel. Již v této chvíli jsou v bezprostředním okolí hotely Corynthia, Holiday Inn, Residence Vyšehrad,

staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu. Ten v případných následných řízeních přezkoumá u konkrétního záměru soulad s územně plánovací dokumentací HMP a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy , v platném znění (dále jen "PSP"). Při umísťování staveb se použijí zejména ustanovení hlavy IV, pro posouzení požadovaného denního osvětlení a proslunění se použijí ustanovení PSP v souladu s normou ČSN 73 4301.
Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí. Z hlediska požadavků na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost se použije zejména § 17 PSP a další související předpisy. Dle PSP je při umísťování staveb také nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP. Všechny tyto otázky budou zkoumány v rámci následných řízení. Změna umožní v souladu s cíli a úkoly územního plánování vytvoření logicky a adekvátně navazující nové zástavby a účelnému a hospodárnému využití území.

Pořizovatel bere námítku na vědomí. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území.

Nesouhlasná námítka připomínkujícího není pro toto řízení relevantní. Rady MČ stejně jako zastupitelstva MČ konají v těchto případech v samostatné působnosti, MHMP není kompetentní k posuzování jejich konání. Nicméně z přidružení se k podání podnětu na změnu nevzniká důvod pro zapojení MČ v soukromém investičním záměru druhého z žadatelů. Vymezení řešeného území je v souladu se schváleným návrhem obsahu změny ZHMP a vyloučení pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě. Postoje uplatňované při projednávání v minulosti pořizovaných změn nemohou být v tomto projednání brány v potaz. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Navíc, historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území. Kontrola dodržování právních předpisů v následných řízeních není v kompetenci pořizovatele a není předmětem tohoto jednání.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí, změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality. V rámci procesu pořizování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgány státní památkové péče - Národní památkový ústav, generální ředitelství, a Ministerstvo kultury ČR také neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Hodnoty stanovené památkové zóny nebudou dotčeny a vymezení zastavitelné plochy za účelem rehabilitace urbanistické struktury v lokalitě je veřejným zájmem a to v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným Územním plánem hl. m. Prahy. Vymezení funkční plochy /OV/ nepředjímá automaticky výstavbu hotelu. V ploše je možné umísťovat zástavbu i jiného využití, které je v souladu s hlavním, přípustným či

336	MHMPP08X158C	Námítka	MHMPP08X158 2954610 C	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Nedodržení uliční čáry</u> Po změně územního plánu lze předpokládat stavbu na půdorysu stávající stavební jámy povolených podzemních garáží, která však koliduje s uliční čarou ulice Nezamyslova i Čiklova.
336	MHMPP08X158C	Námítka	MHMPP08X158 2954618 C	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Propojení ulic</u> Změna územního plánu zahrnuje i pozemek parc. č. 3060, která je územní rezervou pro případné propojení ulic Čiklova a Nezamyslova. Možnost propojení by měla být zachována pro případ zvýšení potřeby prostupnosti územím. Zahnutí této parcely se obecní majetek připojuje k soukromému podnikatelskému záměru.
336	MHMPP08X158C	Námítka	MHMPP08X158 2954769 C	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Nejedná se o stavební proluku</u> Odůvodnění změny v písmenu G uvádí: „<i>Nárůst zastavitelných ploch je odůvodnitelný z toho důvodu, že na předmětných pozemcích je již historicky situován objekt z 1. poloviny 20. století (parc. č. 1706). Parcela tedy představuje stavební proluku, výstavbou uvažovaného hotelu bude doplněna urbanistická struktura na okraji centrální (historické) části Prahy podél ulice Čiklova. Vymezovaná zastavitelná plocha přímo navazuje na stávající zastavitelnou stabilizovanou plochu /OV/.</i>“
Rozšíření zastavitelné plochy je ze stávajících 600 m² na 4307 m², což je více než sedmínásobek. Nejedná se doplnění urbanistické struktury. O porušení urbanistické struktury z důvodu nedodržení uličních čar mluví i vyjádření URM z února 2013. Obdobně se zástavbou nesouhlasí Státní památkový ústav v hl. m. Praze ve svém vyjádření ze dne 11. 1. 2002: „<i>K návrhu zástavby v tomto prostoru vznášíme zásadní výhradu, neboť se jedná o pohledově výrazně exponované území památkové zóny, uplatňující se také v rámci panoramatických pohledů a ve vztahu k PPR. V tomto prostoru nelze souhlasit s novostavbou nebo dostavbou hotelu.</i>“ Prostor změny územního plánu naprosto neodpovídá definici proluky (viz Pražské stavební předpisy: <i>prolukou chybějící část zástavby, a to: 1. blok nebo část bloku dosud nezastavěný v území jinak převážně zastavěném, určený k zastavění, nebo 2. nezastavěná nebo částečně zastavěná část pozemku nebo souboru pozemků včetně nároží ve stávající zástavbě, určená k zastavění, vymezená stavebními čarami a hranicemi sousedních pozemků zastavěných nebo k zastavění určených</i>). Viz závazné stanovisko Odboru památkové péče vydané k sousednímu domu SVJ Čiklovy 13 (viz příloha), ve kterém je řečeno že „<i>Nemovitost č.p.637, k.ú. Nusle, Čiklova 13, se nachází v památkové zóně Nusle prohlášené vyhláškou ...za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany. Předmětem ochrany je v tomto případě charakter a architektura objektu, jeho exteriér a veřejný interiéř včetně řemeslných a uměleckoprůmyslových prvků. Činžovní dům s dobovými fasádami byl postaven v roce 1924 a uzavírá řadovou výstavbu objektů realizovaných ve stejném období. Dům svým půdorysným rozšířeným směrem k severu a svým architektonický pojednáním fasád s věžovými nárožními je dominantou dotčené ulice. ...Památková hodnota objektu spočívá v jeho kvalitním architektonickém, výtvarném a materiálovém řešení a zároveň jeho začlenění do jednotně koncipovaného urbanistického celku. ...</i> A dále, byla zamítnuta žádost o povolení k zateplení domu se zdůvodněním: <i>Předmětný dům řešený jako koncový má architektonicky ztvárněny tři fasády, v tomto případě nelze hovořit o uliční, dvorní fasádě a štitové stěně. Tzv. dvorní fasáda je s ohledem na konfiguraci svažitého terénu a volný prostor železničního koridoru na severu pohledově značně exponovaná u ulice Jaromírova a Nezamyslova. V tomto případě ... je navržena úprava (zateplení) neakceptovatelná, neboť by došlo k výrazné deformaci fasád.</i>					
336	MHMPP08X158C	Námítka	MHMPP08X158 2954777 C	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Intenzita zastavěnosti</u> Nesouhlasím s koeficientem F. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty. Díky členitosti terénu by mohla vzniknout tři až čtyři patra „pod úrovní“ určitých částí ulice Čiklova vedoucí k až devítipatrové budově blokující pomyslnou uliční čáru ulice Nezamyslova. Nesouhlasím proto ani s odůvodněním změny v bodě F, které zmiňuje vhodné doplnění urbanistické struktury podél ulice Čiklova, protože by se jednalo zásadní změnu.
336	MHMPP08X158C	Námítka	MHMPP08X158 2954785 C	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Vliv na pěší a dopravní obslužnost v okolí</u> Odůvodnění změny uvádí: „<i>Změna je lokálního charakteru, neovlivňuje širší území a nemá vliv na okolní obce.</i>“ S tímto odůvodněním nesouhlasím z následujících důvodů. Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad. Konec ulice Křesomyslovy je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu.

Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umisťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu. Umisťování konkrétních staveb je pak předmětem následných řízení.	
Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umisťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu, který v případných následných řízeních přezkoumá soulad s územně plánovací dokumentací a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, v platném znění. Dle tohoto předpisu je při umisťování staveb nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP.	
Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Pozemek parc. č. 3060 není v platném ÚP SÚ HMP vymezen jako územní rezerva pro propojení ulic Čiklova a Nezamyslova, nicméně zahrnutím pozemku do zastavitelné funkční plochy /OV/ nebude případná realizace tohoto záměru znemožněna. Umisťování vozidlových komunikací, pěších komunikací a cyklistických stezek je dle regulativů platného územního plánu v souladu s přípustným využitím těchto ploch. Ze zahrnutí výše zmíněného pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 do plochy změny neplyne zapojení se do jakýchkoliv podnikatelských aktivit a vyloučení tohoto pozemku by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.	
Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojovou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný. Z výše uvedených důvodů se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění. Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975,. kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. Zahušťování města by se dle PSP mělo dotýkat zejména těchto volných proluk . V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP. Hodnoty památkové zóny nebudou změnou dotčeny . Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: „... <i>Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímou tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizací záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou.</i> “ Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení. Jakákoliv vyjádření, která nesouvisejí s tímto veřejným projednáním, nemohou být brána v potaz. Zateplení sousedního domu není předmětem projednání.	
Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny. Vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP, umisťování a povolování staveb je předmětem případných následných řízeních v kompetenci příslušného stavebního úřadu.	
Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy nejen z ulice Křesomyslovy, ale také Čiklovy, která je dostatečně kapacitní pro zajištění dopravní obslužnosti nové zástavby. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí.	

V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít zmnohonásobení provozu nesporný dopad. Před touto školou, která byla sto let ve slepé ulici, bude nyní nepřetržitý provoz automobilů a turistických autobusů. Tyto lokality se nacházejí na území Prahy 4.						
336	MHMPP08X158C	Námítka	MHMPP08X158 2954793 C	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Existující stavební povolení</u> Majitel parcely č. 1181 je majitelem i parc.č. 1180 o rozloze 600 m², která je zastavitelnou plochou a kde stojí bývalé sochařské ateliéry, které byly po druhé světové válce Studiem krátkého filmu Jiřího Trnky. Stavitel mohl tuto zastavitelnou plochu bez problémů rozvíjet. Na pozemek parc. č. 1181 bylo vydáno roku 2003 stavební povolení na stavbu podzemního garážového stání pro 15 aut se zatravněnou střechou. Platnost tohoto povolení pak byla opakovaně prodlužována do současné doby, z důvodu pořizování změny územního plánu za účelem výstavby hotelu s 55 pokoji. Stavba podzemní garáže nebyla doposud dokončena.	Pořizovatel bere danou námítku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.
322	MHMPP08X16KH	Námítka	MHMPP08X16K 2953978 H	Nesouhlas	Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námítky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3199/14“), která se týká změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).	Pořizovatel bere nesouhlasnou námítku vlastníka na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.
I. Text námítky Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).						
II. Území vymezené námitkou Území dotčené touto námitkou je vymezeno takto: Praha 2 - Nusle.						
322	MHMPP08X16KH	Námítka	MHMPP08X16K 2953997 H	Jiné	III. Odůvodnění námítky <u>Památková ochrana</u> Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů.	Pořizovatel s námitkou nesouhlasí, hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny . Změnou vymezovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírovy a Čiklovy. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umístěvaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: <i>"...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímo tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizací záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou."</i> Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení.
322	MHMPP08X16KH	Námítka	MHMPP08X16K 2954017 H	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Zásah do zeleně</u> Součástí změny je i pozemek parc. č. 3060 , na kterém se nachází udržovaná zeleň včetně vzrostlých stromů . Za stav zeleně na pozemku parc. č. 1181 je zodpovědný její dlouholetý vlastník a žadatel o změnu územního plánu, který opakovaně poškozuje a kácí dřeviny rostoucí mimo les.	Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně předmětem veřejného projednání návrhu změny Z 3199 není údržba soukromé zeleně na pozemcích dotčených vlastníků. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les může a nemusí být, na základě podmínek stanovených zvláštními předpisy, nutné povolení obecního úřadu.
322	MHMPP08X16KH	Námítka	MHMPP08X16K 2954061 H	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Negativní vliv na životní prostředí</u> Změna územního plánu nezohledňuje zvýšení dopravní zátěže v území, zátěž na kvality ovzduší a hluk. Pro obyvatele domu Čiklova 637/13 by plánovaný objem a umístění stavby znamenalo trvalé zhoršení prosvětlení přiléhajících jednotek, a výrazně horší regulaci teploty v místnostech, které by místo zeleně směřovaly k zástavbě. Průčelní byty mají okna jen na jednu stranu, a ta by nyní byla zastíněná. Dům má místo vnitrobloku železniční dráhu.	Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně s argumenty připomínkujícího nesouhlasí. Pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP probíhá plně podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění. V rámci tohoto procesu se vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, vč. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal s těmito zájmy nesoulad a stejně tak jako ostatní dotčené orgány podle stavebního zákona neuplatnil ke změně žádné negativní stanovisko. Dotčený orgán ochrany zdraví změnu rovněž nepřipomínkoval. Nebyly tedy zjištěny žádné skutečnosti, které by bránily v pořízení změny. V případných následných řízeních přezkoumá příslušný stavební úřad u konkrétního záměru soulad s územně plánovací dokumentací HMP a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy , v platném znění (dále jen "PSP"). Při umístování staveb se použijí zejména ustanovení hlavy IV, pro posouzení požadovaného denního osvětlení a proslunění se použijí ustanovení PSP v souladu s normou ČSN 73 4301. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí. Z hlediska požadavků na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost se použije zejména § 17 PSP a další související předpisy. Tyto otázky budou zkoumány také v rámci následných řízení. Změna umožní v souladu s cíli a úkoly územního plánování vytvoření logicky a adekvátně navazující nové zástavby a účelnému a hospodárnému využití území.

322	MHMPP08X16KH	Námitka	MHMPP08X16K 2954080 H	Jiné	III. Odůvodnění námitky <i>(pokračování)</i> <u>Opakované zamítnutí návrhu na změnu územního plánu</u> Obdobná změna byla žadatelem navrhovaná v minulosti již několikrát (Z 0379, Z 1736) a vždy byla zamítnuta.
322	MHMPP08X16KH	Námitka	MHMPP08X16K 2954106 H	Nesouhlas	III. Odůvodnění námitky <i>(pokračování)</i> <u>Pozemek parc. č. 3060</u> Součástí navrhované změny je i pozemek parc. č. 3060 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Nesouhlasíme s přidružením tohoto obecního pozemku k podnikatelskému záměru.
322	MHMPP08X16KH	Námitka	MHMPP08X16K 2954146 H	Nesouhlas	III. Odůvodnění námitky <i>(pokračování)</i> <u>Rozpor s cíli a úkoly územního plánování</u> Tvrdím, že změna územního plánu pro výstavbu soukromého hotelu není veřejným zájmem, navíc by tato změna ohrožovala jiné veřejné zájmy (ochrana přírody a životního prostředí, památková ochrana, atd.), změna územního plánu je proto v rozporu s § 18 odst. 4 stavebního zákona.
322	MHMPP08X16KH	Námitka	MHMPP08X16K 2954166 H	Jiné	III. Odůvodnění námitky <i>(pokračování)</i> <u>Chybějící veřejný zájem</u> V bezprostředním okolí se nacházejí hotely Corinthia, Holiday Inn, Residence Vyšehrad, Hotel Union, Apartmány Albertov a dlouhou řadu menších hotelů, hostelů a apartmánů.
322	MHMPP08X16KH	Námitka	MHMPP08X16K 2954186 H	Jiné	III. Odůvodnění námitky <i>(pokračování)</i> <u>Nedodržení uliční čáry</u> Po změně územního plánu lze předpokládat stavbu na půdorysu stávající stavební jámy povolených podzemních garáží, která však koliduje s uliční čarou ulice Nezamyslova i Čiklova.
322	MHMPP08X16KH	Námitka	MHMPP08X16K 2954225 H	Jiné	III. Odůvodnění námitky <i>(pokračování)</i> <u>Propojení ulic</u> Změna územního plánu zahrnuje i pozemek parc. č. 3060, která je územní rezervou pro případné propojení ulic Čiklova a Nezamyslova. Možnost propojení by měla být zachována pro případ zvýšení potřeby prostupnosti územím. Zahrnutím této parcely se obecní majetek připojuje k soukromému podnikatelskému záměru.
322	MHMPP08X16KH	Námitka	MHMPP08X16K 2954367 H	Jiné	III. Odůvodnění námitky <i>(pokračování)</i> <u>Nejedná se o stavební proluku</u> Rozšíření zastavitelné plochy je ze stávajících 600 m ² na 4307 m ² , což je více než sedminásobek. Nejedná se doplnění urbanistické struktury. Prostor změny územního plánu naprosto neodpovídá definici proluky.
322	MHMPP08X16KH	Námitka	MHMPP08X16K 2954386 H	Nesouhlas	III. Odůvodnění námitky <i>(pokračování)</i> <u>Intenzita zastavěnosti</u> Nesouhlasím s koeficientem F. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty.
322	MHMPP08X16KH	Námitka	MHMPP08X16K 2954405 H	Jiné	III. Odůvodnění námitky <i>(pokračování)</i> <u>Vliv na pěší a dopravní obslužnost v okolí</u>

Požizovatel bere námitku na vědomí. Aktuálně požizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti požizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, požizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich požizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Historicky požizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území.

Nesouhlasná námitka připomínkujícího není pro toto řízení relevantní. Rady MČ stejně jako zastupitelstva MČ konají v těchto případech v samostatné působnosti, MHMP není kompetentní k posuzování jejich konání. Nicméně z přidružení se k podání podnětu na změnu nevzniká důvod pro zapojení MČ v soukromém investičním záměru druhého z žadatelů. Vymezení řešeného území je v souladu se schváleným návrhem obsahu změny ZHMP a vyloučení pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Požizovatel s námitkou nesouhlasí, změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality. V rámci procesu pořizování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgány státní památkové péče - Národní památkový ústav, generální ředitelství, a Ministerstvo kultury ČR také neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.

Požizovatel s námitkou nesouhlasí. Vymezení zastavitelné plochy za účelem rehabilitace urbanistické struktury v lokalitě je veřejným zájmem a to v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným Územním plánem hl. m. Prahy. Vymezení funkční plochy /OV/ nepředjímá automaticky výstavbu hotelu. V ploše je možné umisťovat zástavbu i jiného využití, které je v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím této funkční plochy v souladu s regulativy platného ÚP. Umisťování konkrétních staveb je pak předmětem následných řízení.

Požizovatel bere námitku na vědomí, nicméně vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umisťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu, který v případných následných řízeních přezkoumá soulad s územně plánovací dokumentací a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, v platném znění. Dle tohoto předpisu je při umisťování staveb nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP.

Požizovatel s námitkou nesouhlasí. Pozemek parc. č. 3060 není v platném ÚP SÚ HMP vymezen jako územní rezerva pro propojení ulic Čiklova a Nezamyslova, nicméně zahrnutím pozemku do zastavitelné funkční plochy /OV/ nebude případná realizace tohoto záměru znemožněna. Umisťování vozidlových komunikací, pěších komunikací a cyklistických stezek je dle regulativů platného územního plánu v souladu s přípustným využitím těchto ploch. Ze zahrnutí výše zmíněného pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 do plochy změny neplyne zapojení se do jakýchkoliv podnikatelských aktivit a vyloučení tohoto pozemku by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Požizovatel s námitkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojovou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný. Z výše uvedených důvodů **se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku** v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění. Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975., kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. **Zahušťování města by se** dle PSP **mělo dotýkat zejména** těchto **volných proluk**. V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP.

Požizovatel s námitkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny.

Požizovatel s námitkou nesouhlasí. Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy nejen z ulice Křesomyslovy, ale také Čiklovy, která je dostatečně kapacitní pro zajištění dopravní obslužnosti

Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad. Konec ulice Křesomyslový je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu. V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít zmnohonásobení provozu nesporný dopad.					
322	MHMPP08X16KH	Námítka	MHMPP08X16K 2954425 H	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Existující stavební povolení</u> Na pozemek parc. č. 1181 bylo vydáno roku 2003 stavební povolení na stavbu podzemního garážového stání pro 15 aut se zatravněnou střechou. Platnost tohoto povolení pak byla opakovaně prodlužována do současné doby, z důvodu pořizování změny územního plánu za účelem výstavby hotelu s 55 pokoji. Stavba podzemní garáže nebyla doposud dokončena.
323	MHMPP08X1773	Námítka	MHMPP08X177 2953979 3	Nesouhlas	Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námítky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3199/14“), která se týká změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).
I. Text námítky Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).					
II. Území vymezené námítkou Území dotčené touto námítkou je vymezeno takto: Praha 2 - Nusle.					
323	MHMPP08X1773	Námítka	MHMPP08X177 2953998 3	Jiné	III. Odůvodnění námítky <u>Památková ochrana</u> Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů.
323	MHMPP08X1773	Námítka	MHMPP08X177 2954018 3	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Zásah do zeleně</u> Součástí změny je i pozemek parc. č. 3060 , na kterém se nachází udržovaná zeleň včetně vzrostlých stromů . Za stav zeleně na pozemku parc. č. 1181 je zodpovědný její dlouholetý vlastník a žadatel o změnu územního plánu, který opakovaně poškozuje a kácí dřeviny rostoucí mimo les.
323	MHMPP08X1773	Námítka	MHMPP08X177 2954062 3	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Negativní vliv na životní prostředí</u> Změna územního plánu nezohledňuje zvýšení dopravní zátěže v území, zátěž na kvalitu ovzduší a hluk. Pro obyvatele domu Čiklova 637/13 by plánovaný objem a umístění stavby znamenalo trvalé zhoršení prosvětlení přiléhajících jednotek, a výrazně horší regulaci teploty v místnostech, které by místo zeleně směřovaly k zástavbě. Průčelní byty mají okna jen na jednu stranu, a ta by nyní byla zastíněná. Dům má místo vnitrobloku železniční dráhu.
nové zástavby. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí.					
Pořizovatel bere danou námítku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.					
Pořizovatel bere nesouhlasnou námítku vlastníka na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.					
Pořizovatel s námítkou nesouhlasí, hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny . Změnou vymezovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírovy a Čiklovy. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OVI/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umístěvaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: <i>"...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímo tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizaci záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou."</i> Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení.					
Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně předmětem veřejného projednání návrhu změny Z 3199 není údržba soukromé zeleně na pozemcích dotčených vlastníků. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les může a nemusí být, na základě podmínek stanovených zvláštními předpisy, nutné povolení obecního úřadu.					
Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně s argumenty připomínkujícího nesouhlasí. Pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP probíhá plně podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění. V rámci tohoto procesu se vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, vč. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal s těmito zájmy nesoulad a stejně tak jako ostatní dotčené orgány podle stavebního zákona neuplatnil ke změně žádné negativní stanovisko. Dotčený orgán ochrany zdraví změnu rovněž nepřipomínkoval. Nebyly tedy zjištěny žádné skutečnosti, které by bránily v pořízení změny. V případných následných řízeních přezkoumá příslušný stavební úřad u konkrétního záměru soulad s územně plánovací dokumentací HMP a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy , v platném znění (dále jen "PSP"). Při umisťování staveb se použijí zejména ustanovení hlavy IV, pro posouzení požadovaného denního osvětlení a proslunění se použijí ustanovení PSP v souladu s normou ČSN 73 4301. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí. Z hlediska požadavků na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost se použije zejména § 17 PSP a další související předpisy. Tyto otázky budou zkoumány také v rámci následných řízení. Změna umožní v souladu s cíli a úkoly územního plánování vytvoření logicky a adekvátně navazující nové zástavby a účelnému a hospodárnému využití území.					

323	MHMPP08X1773	Námitka	MHMPP08X177 2954081 3	Jiné	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Opakované zamítnutí návrhu na změnu územního plánu</u> Obdobná změna byla žadatelem navrhovaná v minulosti již několikrát (Z 0379, Z 1736) a vždy byla zamítnuta.
323	MHMPP08X1773	Námitka	MHMPP08X177 2954107 3	Nesouhlas	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Pozemek parc. č. 3060</u> Součástí navrhované změny je i pozemek parc. č. 3060 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Nesouhlasíme s přidružením tohoto obecního pozemku k podnikatelskému záměru.
323	MHMPP08X1773	Námitka	MHMPP08X177 2954147 3	Nesouhlas	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Rozpor s cíli a úkoly územního plánování</u> Tvrdím, že změna územního plánu pro výstavbu soukromého hotelu není veřejným zájmem, navíc by tato změna ohrožovala jiné veřejné zájmy (ochrana přírody a životního prostředí, památková ochrana, atd.), změna územního plánu je proto v rozporu s § 18 odst. 4 stavebního zákona.
323	MHMPP08X1773	Námitka	MHMPP08X177 2954167 3	Jiné	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Chybějící veřejný zájem</u> V bezprostředním okolí se nacházejí hotely Corinthia, Holiday Inn, Residence Vyšehrad, Hotel Union, Apartmány Albertov a dlouhou řadu menších hotelů, hostelů a apartmánů.
323	MHMPP08X1773	Námitka	MHMPP08X177 2954187 3	Jiné	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Nedodržení uliční čáry</u> Po změně územního plánu lze předpokládat stavbu na půdorysu stávající stavební jámy povolených podzemních garáží, která však koliduje s uliční čarou ulice Nezamyslova i Čiklova.
323	MHMPP08X1773	Námitka	MHMPP08X177 2954226 3	Jiné	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Propojení ulic</u> Změna územního plánu zahrnuje i pozemek parc. č. 3060, která je územní rezervou pro případné propojení ulic Čiklova a Nezamyslova. Možnost propojení by měla být zachována pro případ zvýšení potřeby prostupnosti územím. Zahrnutím této parcely se obecní majetek připojuje k soukromému podnikatelskému záměru.
323	MHMPP08X1773	Námitka	MHMPP08X177 2954368 3	Jiné	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Nejedná se o stavební proluku</u> Rozšíření zastavitelné plochy je ze stávajících 600 m² na 4307 m², což je více než sedminásobek. Nejedná se doplnění urbanistické struktury. Prostor změny územního plánu naprosto neodpovídá definici proluky.
323	MHMPP08X1773	Námitka	MHMPP08X177 2954387 3	Nesouhlas	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Intenzita zastavěnosti</u> Nesouhlasím s koeficientem F. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty.
323	MHMPP08X1773	Námitka	MHMPP08X177 2954406 3	Jiné	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Vliv na pěší a dopravní obslužnost v okolí</u>

Požizovatel bere námitku na vědomí. Aktuálně požizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti požizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, požizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich požizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Historicky požizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území.

Nesouhlasná námitka připomínkujícího není pro toto řízení relevantní. Rady MČ stejně jako zastupitelstva MČ konají v těchto případech v samostatné působnosti, MHMP není kompetentní k posuzování jejich konání. Nicméně z přidružení se k podání podnětu na změnu nevzniká důvod pro zapojení MČ v soukromém investičním záměru druhého z žadatelů. Vymezení řešeného území je v souladu se schváleným návrhem obsahu změny ZHMP a vyloučení pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Požizovatel s námitkou nesouhlasí, změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality. V rámci procesu pořizování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgány státní památkové péče - Národní památkový ústav, generální ředitelství, a Ministerstvo kultury ČR také neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.

Požizovatel s námitkou nesouhlasí. Vymezení zastavitelné plochy za účelem rehabilitace urbanistické struktury v lokalitě je veřejným zájmem a to v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným Územním plánem hl. m. Prahy. Vymezení funkční plochy /OV/ nepředjímá automaticky výstavbu hotelu. V ploše je možné umisťovat zástavbu i jiného využití, které je v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím této funkční plochy v souladu s regulativy platného ÚP. Umisťování konkrétních staveb je pak předmětem následných řízení.

Požizovatel bere námitku na vědomí, nicméně vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umisťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu, který v případných následných řízeních přezkoumá soulad s územně plánovací dokumentací a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, v platném znění. Dle tohoto předpisu je při umisťování staveb nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP.

Požizovatel s námitkou nesouhlasí. Pozemek parc. č. 3060 není v platném ÚP SÚ HMP vymezen jako územní rezerva pro propojení ulic Čiklova a Nezamyslova, nicméně zahrnutím pozemku do zastavitelné funkční plochy /OV/ nebude případná realizace tohoto záměru znemožněna. Umisťování vozidlových komunikací, pěších komunikací a cyklistických stezek je dle regulativů platného územního plánu v souladu s přípustným využitím těchto ploch. Ze zahrnutí výše zmíněného pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 do plochy změny neplyne zapojení se do jakýchkoliv podnikatelských aktivit a vyloučení tohoto pozemku by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Požizovatel s námitkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojovou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný. Z výše uvedených důvodů **se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku** v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění. Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975., kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. **Zahušťování města by se** dle PSP **mělo dotýkat zejména** těchto **volných proluk**. V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP.

Požizovatel s námitkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny.

Požizovatel s námitkou nesouhlasí. Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy nejen z ulice Křesomyslovy, ale také Čiklovy, která je dostatečně kapacitní pro zajištění dopravní obslužnosti

Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad. Konec ulice Křesomyslový je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu. V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít zmnohonásobení provozu nesporný dopad.					nové zástavby. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí.				
323	MHMPP08X1773	Námitka	MHMPP08X177 2954426 3	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Existující stavební povolení</u> Na pozemek parc. č. 1181 bylo vydáno roku 2003 stavební povolení na stavbu podzemního garážového stání pro 15 aut se zatravněnou střechou. Platnost tohoto povolení pak byla opakovaně prodlužována do současné doby, z důvodu pořízování změny územního plánu za účelem výstavby hotelu s 55 pokoji. Stavba podzemní garáže nebyla doposud dokončena.	Pořízovatel bere danou námitku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.			
325	MHMPP08X171K	Námitka	MHMPP08X171 2953981 K	Nesouhlas	Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námítky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3199/14“), která se týká změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).	Pořízovatel bere nesouhlasnou námitku vlastníka na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.			
I. Text námítky Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).									
II. Území vymezené námitkou Území dotčené touto námitkou je vymezeno takto: Praha 2 - Nusle.									
325	MHMPP08X171K	Námitka	MHMPP08X171 2954000 K	Jiné	III. Odůvodnění námítky <u>Památková ochrana</u> Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů.	Pořízovatel s námitkou nesouhlasí, hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny . Změnou vymezovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírovy a Čiklovy. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OVI/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umístěvaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořízovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: <i>"...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímo tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizaci záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou."</i> Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení.			
325	MHMPP08X171K	Námitka	MHMPP08X171 2954020 K	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Zásah do zeleně</u> Součástí změny je i pozemek parc. č. 3060 , na kterém se nachází udržovaná zeleň včetně vzrostlých stromů . Za stav zeleně na pozemku parc. č. 1181 je zodpovědný její dlouholetý vlastník a žadatel o změnu územního plánu, který opakovaně poškozuje a kácí dřeviny rostoucí mimo les.	Pořízovatel bere námitku na vědomí, nicméně předmětem veřejného projednání návrhu změny Z 3199 není údržba soukromé zeleně na pozemcích dotčených vlastníků. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les může a nemusí být, na základě podmínek stanovených zvláštními předpisy, nutné povolení obecního úřadu.			
325	MHMPP08X171K	Námitka	MHMPP08X171 2954064 K	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Negativní vliv na životní prostředí</u> Změna územního plánu nezohledňuje zvýšení dopravní zátěže v území, zátěž na kvality ovzduší a hluk. Pro obyvatele domu Čiklova 637/13 by plánovaný objem a umístění stavby znamenalo trvalé zhoršení prosvětlení přiléhajících jednotek, a výrazně horší regulaci teploty v místnostech, které by místo zeleně směřovaly k zástavbě. Průčelní byty mají okna jen na jednu stranu, a ta by nyní byla zastíněná. Dům má místo vnitrobloku železniční dráhu.	Pořízovatel bere námitku na vědomí, nicméně s argumenty připomínkujícího nesouhlasí. Pořízování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP probíhá plně podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění. V rámci tohoto procesu se vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, vč. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal s těmito zájmy nesoulad a stejně tak jako ostatní dotčené orgány podle stavebního zákona neuplatnil ke změně žádné negativní stanovisko. Dotčený orgán ochrany zdraví změnu rovněž nepřipomínkoval. Nebyly tedy zjištěny žádné skutečnosti, které by bránily v pořízení změny. V případných následných řízeních přezkoumá příslušný stavební úřad u konkrétního záměru soulad s územně plánovací dokumentací HMP a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy , v platném znění (dále jen "PSP"). Při umist'ování staveb se použijí zejména ustanovení hlavy IV, pro posouzení požadovaného denního osvětlení a proslunění se použijí ustanovení PSP v souladu s normou ČSN 73 4301. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí. Z hlediska požadavků na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost se použije zejména § 17 PSP a další související předpisy. Tyto otázky budou zkoumány také v rámci následných řízení. Změna umožní v souladu s cíli a úkoly územního plánování vytvoření logicky a adekvátně navazující nové zástavby a účelnému a hospodárnému využití území.			

325	MHMPP08X17IK	Námitka	MHMPP08X17I K	2954083	Jiné	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Opakované zamítnutí návrhu na změnu územního plánu</u> Obdobná změna byla žadatelem navrhovaná v minulosti již několikrát (Z 0379, Z 1736) a vždy byla zamítnuta.
325	MHMPP08X17IK	Námitka	MHMPP08X17I K	2954109	Nesouhlas	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Pozemek parc. č. 3060</u> Součástí navrhované změny je i pozemek parc. č. 3060 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Nesouhlasíme s přidružením tohoto obecního pozemku k podnikatelskému záměru.
325	MHMPP08X17IK	Námitka	MHMPP08X17I K	2954149	Nesouhlas	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Rozpor s cíli a úkoly územního plánování</u> Tvrdím, že změna územního plánu pro výstavbu soukromého hotelu není veřejným zájmem, navíc by tato změna ohrožovala jiné veřejné zájmy (ochrana přírody a životního prostředí, památková ochrana, atd.), změna územního plánu je proto v rozporu s § 18 odst. 4 stavebního zákona.
325	MHMPP08X17IK	Námitka	MHMPP08X17I K	2954169	Jiné	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Chybějící veřejný zájem</u> V bezprostředním okolí se nacházejí hotely Corynthia, Holiday Inn, Residence Vyšehrad, Hotel Union, Apartmány Albertov a dlouhou řadu menších hotelů, hostelů a apartmánů.
325	MHMPP08X17IK	Námitka	MHMPP08X17I K	2954189	Jiné	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Nedodržení uliční čáry</u> Po změně územního plánu lze předpokládat stavbu na půdorysu stávající stavební jámy povolených podzemních garáží, která však koliduje s uliční čarou ulice Nezamyslova i Čiklova.
325	MHMPP08X17IK	Námitka	MHMPP08X17I K	2954228	Jiné	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Propojení ulic</u> Změna územního plánu zahrnuje i pozemek parc. č. 3060, která je územní rezervou pro případné propojení ulic Čiklova a Nezamyslova. Možnost propojení by měla být zachována pro případ zvýšení potřeby prostupnosti územím. Zahrnutím této parcely se obecní majetek připojuje k soukromému podnikatelskému záměru.
325	MHMPP08X17IK	Námitka	MHMPP08X17I K	2954370	Jiné	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Nejedná se o stavební proluku</u> Rozšíření zastavitelné plochy je ze stávajících 600 m² na 4307 m², což je více než sedminásobek. Nejedná se doplnění urbanistické struktury. Prostor změny územního plánu naprosto neodpovídá definici proluky.
325	MHMPP08X17IK	Námitka	MHMPP08X17I K	2954389	Nesouhlas	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Intenzita zastavěnosti</u> Nesouhlasím s koeficientem F. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty.
325	MHMPP08X17IK	Námitka	MHMPP08X17I K	2954408	Jiné	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Vliv na pěší a dopravní obslužnost v okolí</u>

Požizovatel bere námitku na vědomí. Aktuálně požizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti požizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, požizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich požizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Historicky požizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území.

Nesouhlasná námitka připomínkujícího není pro toto řízení relevantní. Rady MČ stejně jako zastupitelstva MČ konají v těchto případech v samostatné působnosti, MHMP není kompetentní k posuzování jejich konání. Nicméně z přidružení se k podání podnětu na změnu nevzniká důvod pro zapojení MČ v soukromém investičním záměru druhého z žadatelů. Vymezení řešeného území je v souladu se schváleným návrhem obsahu změny ZHMP a vyloučení pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Požizovatel s námitkou nesouhlasí, změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality. V rámci procesu pořizování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgány státní památkové péče - Národní památkový ústav, generální ředitelství, a Ministerstvo kultury ČR také neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.

Požizovatel s námitkou nesouhlasí. Vymezení zastavitelné plochy za účelem rehabilitace urbanistické struktury v lokalitě je veřejným zájmem a to v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným Územním plánem hl. m. Prahy. Vymezení funkční plochy /OV/ nepředjímá automaticky výstavbu hotelu. V ploše je možné umisťovat zástavbu i jiného využití, které je v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím této funkční plochy v souladu s regulativy platného ÚP. Umisťování konkrétních staveb je pak předmětem následných řízení.

Požizovatel bere námitku na vědomí, nicméně vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umisťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu, který v případných následných řízeních přezkoumá soulad s územně plánovací dokumentací a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, v platném znění. Dle tohoto předpisu je při umisťování staveb nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP.

Požizovatel s námitkou nesouhlasí. Pozemek parc. č. 3060 není v platném ÚP SÚ HMP vymezen jako územní rezerva pro propojení ulic Čiklova a Nezamyslova, nicméně zahrnutím pozemku do zastavitelné funkční plochy /OV/ nebude případná realizace tohoto záměru znemožněna. Umisťování vozidlových komunikací, pěších komunikací a cyklistických stezek je dle regulativů platného územního plánu v souladu s přípustným využitím těchto ploch. Ze zahrnutí výše zmíněného pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 do plochy změny neplyne zapojení se do jakýchkoliv podnikatelských aktivit a vyloučení tohoto pozemku by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Požizovatel s námitkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojovou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný. Z výše uvedených důvodů **se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku** v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění. Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975., kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. **Zahušťování města by se** dle PSP **mělo dotýkat zejména** těchto **volných proluk**. V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP.

Požizovatel s námitkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny.

Požizovatel s námitkou nesouhlasí. Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy nejen z ulice Křesomyslovy, ale také Čiklovy, která je dostatečně kapacitní pro zajištění dopravní obslužnosti

Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad. Konec ulice Křesomyslový je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu. V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít zmnohonásobení provozu nesporný dopad.						nové zástavby. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí.											
325	MHMPP08X17IK	Námitka	MHMPP08X17I K	2954428	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Existující stavební povolení</u> Na pozemek parc. č. 1181 bylo vydáno roku 2003 stavební povolení na stavbu podzemního garážového stání pro 15 aut se zatravněnou střechou. Platnost tohoto povolení pak byla opakovaně prodlužována do současné doby, z důvodu pořizování změny územního plánu za účelem výstavby hotelu s 55 pokoji. Stavba podzemní garáže nebyla doposud dokončena.						Pořizovatel bere danou námitku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.					
324	MHMPP08X17L5	Námitka	MHMPP08X17L 5	2953980	Nesouhlas	Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námítky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3199/14“), která se týká změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).						Pořizovatel bere nesouhlasnou námitku vlastníka na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.					
I. Text námítky Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).																	
II. Území vymezené námitkou Území dotčené touto námitkou je vymezeno takto: Praha 2 - Nusle.																	
324	MHMPP08X17L5	Námitka	MHMPP08X17L 5	2953999	Jiné	III. Odůvodnění námítky <u>Památková ochrana</u> Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů.						Pořizovatel s námitkou nesouhlasí, hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny . Změnou vymezovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírovy a Čiklovy. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umístěvaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: " <i>...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímo tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizaci záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou.</i> " Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení.					
324	MHMPP08X17L5	Námitka	MHMPP08X17L 5	2954019	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Zásah do zeleně</u> Součástí změny je i pozemek parc. č. 3060 , na kterém se nachází udržovaná zeleň včetně vzrostlých stromů . Za stav zeleně na pozemku parc. č. 1181 je zodpovědný její dlouholetý vlastník a žadatel o změnu územního plánu, který opakovaně poškozuje a kácí dřeviny rostoucí mimo les.						Pořizovatel bere námitku na vědomí, nicméně předmětem veřejného projednání návrhu změny Z 3199 není údržba soukromé zeleně na pozemcích dotčených vlastníků. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les může a nemusí být, na základě podmínek stanovených zvláštními předpisy, nutné povolení obecního úřadu.					
324	MHMPP08X17L5	Námitka	MHMPP08X17L 5	2954063	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Negativní vliv na životní prostředí</u> Změna územního plánu nezohledňuje zvýšení dopravní zátěže v území, zátěž na kvalitu ovzduší a hluk. Pro obyvatele domu Čiklova 637/13 by plánovaný objem a umístění stavby znamenalo trvalé zhoršení prosvětlení přiléhajících jednotek, a výrazně horší regulaci teploty v místnostech, které by místo zeleně směřovaly k zástavbě. Průčelní byty mají okna jen na jednu stranu, a ta by nyní byla zastíněná. Dům má místo vnitrobloku železniční dráhu.						Pořizovatel bere námitku na vědomí, nicméně s argumenty připomínkujícího nesouhlasí. Pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP probíhá plně podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění. V rámci tohoto procesu se vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, vč. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal s těmito zájmy nesoulad a stejně tak jako ostatní dotčené orgány podle stavebního zákona neuplatnil ke změně žádné negativní stanovisko. Dotčený orgán ochrany zdraví změnu rovněž nepřipomínkoval. Nebyly tedy zjištěny žádné skutečnosti, které by bránily v pořízení změny. V případných následných řízeních přezkoumá příslušný stavební úřad u konkrétního záměru soulad s územně plánovací dokumentací HMP a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy , v platném znění (dále jen "PSP"). Při umisťování staveb se použijí zejména ustanovení hlavy IV, pro posouzení požadovaného denního osvětlení a proslunění se použijí ustanovení PSP v souladu s normou ČSN 73 4301. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí. Z hlediska požadavků na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost se použije zejména § 17 PSP a další související předpisy. Tyto otázky budou zkoumány také v rámci následných řízení. Změna umožní v souladu s cíli a úkoly územního plánování vytvoření logicky a adekvátně navazující nové zástavby a účelnému a hospodárnému využití území.					

324	MHMPP08X17L5	Námitka	MHMPP08X17L 2954082 5	Jiné	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Opakované zamítnutí návrhu na změnu územního plánu</u> Obdobná změna byla žadatelem navrhovaná v minulosti již několikrát (Z 0379, Z 1736) a vždy byla zamítnuta.
324	MHMPP08X17L5	Námitka	MHMPP08X17L 2954108 5	Nesouhlas	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Pozemek parc. č. 3060</u> Součástí navrhované změny je i pozemek parc. č. 3060 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Nesouhlasíme s přidružením tohoto obecního pozemku k podnikatelskému záměru.
324	MHMPP08X17L5	Námitka	MHMPP08X17L 2954148 5	Nesouhlas	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Rozpor s cíli a úkoly územního plánování</u> Tvrdím, že změna územního plánu pro výstavbu soukromého hotelu není veřejným zájmem, navíc by tato změna ohrožovala jiné veřejné zájmy (ochrana přírody a životního prostředí, památková ochrana, atd.), změna územního plánu je proto v rozporu s § 18 odst. 4 stavebního zákona.
324	MHMPP08X17L5	Námitka	MHMPP08X17L 2954168 5	Jiné	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Chybějící veřejný zájem</u> V bezprostředním okolí se nacházejí hotely Corynthia, Holiday Inn, Residence Vyšehrad, Hotel Union, Apartmány Albertov a dlouhou řadu menších hotelů, hostelů a apartmánů.
324	MHMPP08X17L5	Námitka	MHMPP08X17L 2954188 5	Jiné	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Nedodržení uliční čáry</u> Po změně územního plánu lze předpokládat stavbu na půdorysu stávající stavební jámy povolených podzemních garáží, která však koliduje s uliční čarou ulice Nezamyslova i Čiklova.
324	MHMPP08X17L5	Námitka	MHMPP08X17L 2954227 5	Jiné	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Propojení ulic</u> Změna územního plánu zahrnuje i pozemek parc. č. 3060, která je územní rezervou pro případné propojení ulic Čiklova a Nezamyslova. Možnost propojení by měla být zachována pro případ zvýšení potřeby prostupnosti územím. Zahrnutím této parcely se obecní majetek připojuje k soukromému podnikatelskému záměru.
324	MHMPP08X17L5	Námitka	MHMPP08X17L 2954369 5	Jiné	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Nejedná se o stavební proluku</u> Rozšíření zastavitelné plochy je ze stávajících 600 m² na 4307 m², což je více než sedminásobek. Nejedná se doplnění urbanistické struktury. Prostor změny územního plánu naprosto neodpovídá definici proluky.
324	MHMPP08X17L5	Námitka	MHMPP08X17L 2954388 5	Nesouhlas	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Intenzita zastavěnosti</u> Nesouhlasím s koeficientem F. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty.
324	MHMPP08X17L5	Námitka	MHMPP08X17L 2954407 5	Jiné	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Vliv na pěší a dopravní obslužnost v okolí</u>

Požizovatel bere námitku na vědomí. Aktuálně požizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti požizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, požizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich požizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Historicky požizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území.

Nesouhlasná námitka připomínkujícího není pro toto řízení relevantní. Rady MČ stejně jako zastupitelstva MČ konají v těchto případech v samostatné působnosti, MHMP není kompetentní k posuzování jejich konání. Nicméně z přidružení se k podání podnětu na změnu nevzniká důvod pro zapojení MČ v soukromém investičním záměru druhého z žadatelů. Vymezení řešeného území je v souladu se schváleným návrhem obsahu změny ZHMP a vyloučení pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Požizovatel s námitkou nesouhlasí, změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality. V rámci procesu pořizování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgány státní památkové péče - Národní památkový ústav, generální ředitelství, a Ministerstvo kultury ČR také neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.

Požizovatel s námitkou nesouhlasí. Vymezení zastavitelné plochy za účelem rehabilitace urbanistické struktury v lokalitě je veřejným zájmem a to v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným Územním plánem hl. m. Prahy. Vymezení funkční plochy /OV/ nepředjímá automaticky výstavbu hotelu. V ploše je možné umisťovat zástavbu i jiného využití, které je v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím této funkční plochy v souladu s regulativy platného ÚP. Umisťování konkrétních staveb je pak předmětem následných řízení.

Požizovatel bere námitku na vědomí, nicméně vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umisťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu, který v případných následných řízeních přezkoumá soulad s územně plánovací dokumentací a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, v platném znění. Dle tohoto předpisu je při umisťování staveb nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP.

Požizovatel s námitkou nesouhlasí. Pozemek parc. č. 3060 není v platném ÚP SÚ HMP vymezen jako územní rezerva pro propojení ulic Čiklova a Nezamyslova, nicméně zahrnutím pozemku do zastavitelné funkční plochy /OV/ nebude případná realizace tohoto záměru znemožněna. Umisťování vozidlových komunikací, pěších komunikací a cyklistických stezek je dle regulativů platného územního plánu v souladu s přípustným využitím těchto ploch. Ze zahrnutí výše zmíněného pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 do plochy změny neplyne zapojení se do jakýchkoliv podnikatelských aktivit a vyloučení tohoto pozemku by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Požizovatel s námitkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojovou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný. Z výše uvedených důvodů **se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku** v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění. Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975., kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. **Zahušťování města by se dle PSP mělo dotýkat zejména těchto volných proluk.** V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP.

Požizovatel s námitkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny.

Požizovatel s námitkou nesouhlasí. Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy nejen z ulice Křesomyslovy, ale také Čiklovy, která je dostatečně kapacitní pro zajištění dopravní obslužnosti

					Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad. Konec ulice Křesomyslovy je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu. V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít zmnohonásobení provozu nesporný dopad.
324	MHMPP08X17L5	Námitka	MHMPP08X17L 2954427 5	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Existující stavební povolení</u> Na pozemek parc. č. 1181 bylo vydáno roku 2003 stavební povolení na stavbu podzemního garážového stání pro 15 aut se zatravněnou střechou. Platnost tohoto povolení pak byla opakovaně prodlužována do současné doby, z důvodu pořízování změny územního plánu za účelem výstavby hotelu s 55 pokoji. Stavba podzemní garáže nebyla doposud dokončena.
313	MHMPP08X1AW1	Námitka	MHMPP08X1A 2953969 W1	Nesouhlas	Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námítky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3199/14“), která se týká změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).
					I. Text námítky Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).
313	MHMPP08X1AW1	Námitka	MHMPP08X1A 2953988 W1	Jiné	II. Území vymezené námítkou Území dotčené touto námítkou je vymezeno takto: Praha 2 - Nusle. III. Odůvodnění námítky <u>Památková ochrana</u> Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů.
313	MHMPP08X1AW1	Námitka	MHMPP08X1A 2954008 W1	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Zásah do zeleně</u> Součástí změny je i pozemek parc. č. 3060 , na kterém se nachází udržovaná zeleň včetně vzrostlých stromů . Za stav zeleně na pozemku parc. č. 1181 je zodpovědný její dlouholetý vlastník a žadatel o změnu územního plánu, který opakovaně poškozuje a kácí dřeviny rostoucí mimo les.
313	MHMPP08X1AW1	Námitka	MHMPP08X1A 2954052 W1	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Negativní vliv na životní prostředí</u> Změna územního plánu nezohledňuje zvýšení dopravní zátěže v území, zátěž na kvality ovzduší a hluk. Pro obyvatele domu Čiklova 637/13 by plánovaný objem a umístění stavby znamenalo trvalé zhoršení prosvětlení přiléhajících jednotek, a výrazně horší regulaci teploty v místnostech, které by místo zeleně směřovaly k zástavbě. Průčelní byty mají okna jen na jednu stranu, a ta by nyní byla zastíněná. Dům má místo vnitrobloku železniční dráhu.
313	MHMPP08X1AW1	Námitka	MHMPP08X1A 2954071 W1	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Opakované zamítnutí návrhu na změnu územního plánu</u> Obdobná změna byla žadatelem navrhovaná v minulosti již několikrát (Z 0379, Z 1736) a vždy byla zamítnuta.
					nové zástavby. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí.
					Pořizovatel bere danou námítku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.
					Pořizovatel bere nesouhlasnou námítku vlastníka na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.
					Pořizovatel s námítkou nesouhlasí, hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny . Změnou vymezovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírovy a Čiklovy. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OVI/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umístěvaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: <i>"...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímo tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizaci záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou."</i> Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení.
					Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně předmětem veřejného projednání návrhu změny Z 3199 není údržba soukromé zeleně na pozemcích dotčených vlastníků. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les může a nemusí být, na základě podmínek stanovených zvláštními předpisy, nutné povolení obecního úřadu.
					Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně s argumenty připomínkujícího nesouhlasí. Pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP probíhá plně podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění. V rámci tohoto procesu se vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, vč. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgán ochrany zdraví změnu rovněž nepřipomínkoval a stejně tak ani ostatní dotčené orgány podle stavebního zákona neuplatnily ke změně žádné negativní stanovisko. Nebyly tedy zjištěny žádné skutečnosti, které by bránily v pořízení změny. V případech následných řízeních přezkoumá příslušný stavební úřad u konkrétního záměru soulad s územně plánovací dokumentací HMP a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy , v platném znění (dále jen "PSP"). Při umístěování staveb se použijí zejména ustanovení hlavy IV, pro posouzení požadovaného denního osvětlení a proslunění se použijí ustanovení PSP v souladu s normou ČSN 73 4301. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí. Z hlediska požadavků na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost se použije zejména § 17 PSP a další související předpisy. Tyto otázky budou zkoumány také v rámci následných řízení. Změna umožní v souladu s cíli a úkoly územního plánování vytvoření logicky a adekvátně navazující nové zástavby a účelnému a hospodárnému využití území.
					Pořizovatel bere námítku na vědomí. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha.

313	MHMPP08X1AW1	Námítka	MHMPP08X1A W1	2954097	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky (pokračování) Pozemek parc. č. 3060 Součástí navrhované změny je i pozemek parc. č. 3060 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Nesouhlasíme s přidružením tohoto obecního pozemku k podnikatelskému záměru.
313	MHMPP08X1AW1	Námítka	MHMPP08X1A W1	2954137	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky (pokračování) Rozpor s cíli a úkoly územního plánování Tvrdím, že změna územního plánu pro výstavbu soukromého hotelu není veřejným zájmem, navíc by tato změna ohrožovala jiné veřejné zájmy (ochrana přírody a životního prostředí, památková ochrana, atd.), změna územního plánu je proto v rozporu s § 18 odst. 4 stavebního zákona.
313	MHMPP08X1AW1	Námítka	MHMPP08X1A W1	2954157	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) Chybějící veřejný zájem V bezprostředním okolí se nacházejí hotely Corynthia, Holiday Inn, Residence Vyšehrad, Hotel Union, Apartmány Albertov a dlouhou řadu menších hotelů, hostelů a apartmánů.
313	MHMPP08X1AW1	Námítka	MHMPP08X1A W1	2954177	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) Nedodržení uliční čáry Po změně územního plánu lze předpokládat stavbu na půdorysu stávající stavební jámy povolených podzemních garáží, která však koliduje s uliční čarou ulice Nezamyslova i Čiklova.
313	MHMPP08X1AW1	Námítka	MHMPP08X1A W1	2954216	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) Propojení ulic Změna územního plánu zahrnuje i pozemek parc. č. 3060, která je územní rezervou pro případné propojení ulic Čiklova a Nezamyslova. Možnost propojení by měla být zachována pro případ zvýšení potřeby prostupnosti územím. Zahnutím této parcely se obecní majetek připojuje k soukromému podnikatelskému záměru.
313	MHMPP08X1AW1	Námítka	MHMPP08X1A W1	2954358	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) Nejedná se o stavební proluku Rozšíření zastavitelné plochy je ze stávajících 600 m² na 4307 m², což je více než sedminásobek. Nejedná se doplnění urbanistické struktury. Prostor změny územního plánu naprosto neodpovídá definici proluky.
313	MHMPP08X1AW1	Námítka	MHMPP08X1A W1	2954377	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky (pokračování) Intenzita zastavěnosti Nesouhlasím s koeficientem F. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty.
313	MHMPP08X1AW1	Námítka	MHMPP08X1A W1	2954396	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) Vliv na pěší a dopravní obslužnost v okolí Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad. Konec ulice Křesomyslovky je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k

Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území.

Nesouhlasná námítka připomínkujícího není pro toto řízení relevantní. Rady MČ stejně jako zastupitelstva MČ konají v těchto případech v samostatné působnosti, MHMP není kompetentní k posuzování jejich konání. Nicméně z přidružení se k podání podnětu na změnu nevzniká důvod pro zapojení MČ v soukromém investičním záměru druhého z žadatelů. Vymezení řešeného území je v souladu se schváleným návrhem obsahu změny ZHMP a vyloučení pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Požizovatel s námítkou nesouhlasí, změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality. V rámci procesu pořizování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OČP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgány státní památkové péče - Národní památkový ústav, generální ředitelství, a Ministerstvo kultury ČR také neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.

Požizovatel s námítkou nesouhlasí. Vymezení zastavitelné plochy za účelem rehabilitace urbanistické struktury v lokalitě je veřejným zájmem a to v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným Územním plánem hl. m. Prahy. Vymezení funkční plochy /OV/ nepředjímá automaticky výstavbu hotelu. V ploše je možné umisťovat zástavbu i jiného využití, které je v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím této funkční plochy v souladu s regulativy platného ÚP. Umisťování konkrétních staveb je pak předmětem následných řízení.

Požizovatel bere námítku na vědomí, nicméně vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umisťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu, který v případných následných řízeních přezkoumá soulad s územně plánovací dokumentací a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, v platném znění. Dle tohoto předpisu je při umisťování staveb nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP.

Požizovatel s námítkou nesouhlasí. Pozemek parc. č. 3060 není v platném ÚP SÚ HMP vymezen jako územní rezerva pro propojení ulic Čiklova a Nezamyslova, nicméně zahrnutím pozemku do zastavitelné funkční plochy /OV/ nebude případná realizace tohoto záměru znemožněna. Umisťování vozidlových komunikací, pěších komunikací a cyklistických stezek je dle regulativů platného územního plánu v souladu s přípustným využitím těchto ploch. Ze zahrnutí výše zmíněného pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 do plochy změny neplyne zapojení se do jakýchkoliv podnikatelských aktivit a vyloučení tohoto pozemku by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Požizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojovou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovky je nezastavitelný. Z výše uvedených důvodů **se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku** v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění. Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975,. kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. **Zahušťování města by se** dle PSP **mělo dotýkat zejména** těchto **volných proluk**. V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP.

Požizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny.

Požizovatel s námítkou nesouhlasí. Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy nejen z ulice Křesomyslovky, ale také Čiklovy, která je dostatečně kapacitní pro zajištění dopravní obslužnosti nové zástavby. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí.

				opravě mostu. V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít zmnohonásobení provozu nesporný dopad.	Pořizovatel bere danou námitku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.
313	MHMPP08X1AW1	Námitka	MHMPP08X1A W1	2954416	
				Jiné	Pořizovatel bere danou námitku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.
				III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Existující stavební povolení</u> Na pozemek parc. č. 1181 bylo vydáno roku 2003 stavební povolení na stavbu podzemního garážového stání pro 15 aut se zatrávněnou střechou. Platnost tohoto povolení pak byla opakovaně prodlužována do současné doby, z důvodu pořizování změny územního plánu za účelem výstavby hotelu s 55 pokoji. Stavba podzemní garáže nebyla doposud dokončena.	
330	MHMPP08X1CIL	Námitka	MHMPP08X1CI L	2954491	Pořizovatel bere nesouhlasnou námitku vlastníka na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.
				Nesouhlas	
				Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námitky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3199/14“), která se týká změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).	
				I. Text námitky Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).	
				Důvody nesouhlasu jsou: 1. Památková ochrana místa 2. Ochrana životního prostředí a zeleně 3. Rozpor s cíli a úkoly územního plánování 4. Opakované zamítnutí shodné změny	
				II. Území vymezené námitkou Území dotčené touto námitkou je vymezeno takto: Praha 2 - Nusle.	
330	MHMPP08X1CIL	Námitka	MHMPP08X1CI L	2954515	Pořizovatel s námitkou nesouhlasí, hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny . Změnou vymezovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírovy a Čiklovy. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umísťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: <i>“...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřím</i> o <i> tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizací záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou.</i> “ Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení. Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území. V rámci procesu pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP nebyla uplatněna negativní stanoviska orgánů státní památkové péče ani připomínky odborných organizací. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by z hlediska památkové péče vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.
				Nesouhlas	
				III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Památková ochrana</u> Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů. Toto území by si mělo zachovat svoji urbanistickou strukturu (výšku zástavby, uliční čáry atd.) Předpokládaná stavba hotelu (OV-F) o objemu pěti nadzemních a třech podlažích částečně zapuštěných do svahu, bude dominantní a zcela nerespektující charakter stávající zástavby. Viz k tomu i negativní vyjádření a stanoviska dotčených orgánů státní správy k předchozím návrhům stejné změny (např. Státní památkový ústav v hl. m. Praze ve svém vyjádření ze dne 11. 1. 2002: <i>„K návrhu zástavby v tomto prostoru vznášíme zásadní výhradu, neboť se jedná o pohledově výrazně exponované území památkové zóny, uplatňující se také v rámci panoramatických pohledů a ve vztahu k PPR. V tomto prostoru nelze souhlasit s novostavbou nebo dostavbou hotelu.</i> “).	
330	MHMPP08X1CIL	Námitka	MHMPP08X1CI L	2954524	Pořizovatel bere námitku na vědomí, nicméně předmětem veřejného projednání návrhu změny Z 3199 není údržba soukromé zeleně na pozemcích dotčených vlastníků. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les může a nemusí být, na základě podmínek stanovených zvláštními předpisy, nutné povolení obecního úřadu. Navrhovaný kód míry využití F dle platných regulativů ÚP SÚ HMP stanovuje minimální podíl započítatelných ploch zeleně v území koeficientem zeleně KZ = 0,25-0,45, jehož dodržení bude u konkrétního stavebního záměru přezkoumáno v rámci následných řízení. Příslušné orgány ochrany přírody ve svých stanoviscích nepřipomínkovaly výskyt biotopů zvláště chráněných druhů živočichů.
				Jiné	
				III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Zásah do zeleně</u> Odůvodnění změny v písmenu G uvádí: <i>„Změna navrhuje zastavitelné plochy /OV-F/ na úkor nezastavitelného území /ZMK/ v rozsahu 3 707 m². Jedná se o úzký pás devastovaného území mezi železniční tratí a ulicí Čiklova, u kterého nelze předpokládat přeměnu na park či zahradu s plnohodnotnou vegetací (zelení).“</i> Součástí změny je i pozemek parc. č. 3060, na kterém se nachází udržovaná zeleň včetně vzrostlých stromů. Tento pozemek sousední dům č. 13 dlouhá léta bezplatně udržoval a který si městská část Prahy 2 v posledních letech vzala za své a pravidelně na něm seká trávu a udržuje vzrostlé stromy. Za stav zeleně na pozemku parc. č. 1181 je zodpovědný její dlouholetý vlastník a žadatel o změnu územního plánu, který opakovaně poškozuje a kácí dřeviny rostoucí mimo les na vlastním pozemku bez povolení. Například v tomto roce došlo k poškození a výseku řady vzrostlých stromů s odůvodněním, že jsou v kolizi se stavbou a že jsou neudržované, ač většina těchto stromů nabyla v kolizi s povoleným podzemním stáním pro 15 aut. Odbor životního prostředí MČ Prahy 2 opakovaně prodlužuje lhůtu k dokončení sadových úprav na tomto pozemku, zatímco stavitel argumentuje mimo jiné i žádostí o změnu územního plánu. Zbývající vzrostlé stromy na pozemku parc. č. 3060 jsou na hranici s pozemkem parc. č. 1181 a plánovaným objemem stavebních prací by byly kriticky ohroženy. Na pozemcích parc. č. 3060 a 1181 se vyskytují chránění netopýři, kteří byli oficiálně zdokumentováni Katedrou zoologie Přírodovědecké Fakulty UK.	
330	MHMPP08X1CIL	Námitka	MHMPP08X1CI L	2954556	Pořizovatel bere námitku na vědomí, nicméně s argumenty připomínkujícího nesouhlasí. Pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP probíhá plně podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb.,
				Nesouhlas	
				III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Negativní vliv na životní prostředí</u> Změna územního plánu dovolí trvalé zastavění a intenzivní užívání území, které bylo	

klidovým územím se vzrostlými stromy. Vzrostlá zeleň je přitom klíčovým elementem obyvatelnosti domů v centru města i stabilizačními faktory proti erozi, zadržování povrchové vody atd. Změna územního plánu nezohledňuje zvýšení dopravní zátěže v území, zátěž na kvalitě ovzduší a hluk. Pro obyvatele domu Čiklova 637/13 by plánovaný objem a umístění stavby znamenalo trvalé zhoršení prosvětlení přiléhajících jednotek, a výrazně horší regulaci teploty v místnostech, které by místo zeleně směřovaly k zástavbě. Průčelní byty mají okna jen na jednu stranu, a ta by nyní byla zastíněná. Dům má místo vnitrobloku železniční dráhu. Realizace záměru by vedla i ke zvýšené hlučnosti od kolejí, kde by se zvuk odrážel mezi dvěma průčelími. Velkým komerčním objektem by byl narušen rezidenční ráz přilehlých ulic, zvýšil by se automobilový provoz a hotelem s 24hodinovým provozem by byl narušen i noční klid. Zablokování uliční čáry (Nezamyslova) by mělo za důsledek horší odvězdušnění lokality, která se nachází v údolí pod Nuselským mostem, mezi frekventovaným sjezdem z magistrály a kolejemi českých drah, s přístupem vzduchu sjedná strany blokováným Kongresovým centrem, a z druhé Novoměstskými hradbami, Jakákoliv další omezení provzdušnění by měla za výsledek další zhoršení kvality vzduchu, inverze v zimě, a bezvětří v létě.

330 MHMPP08X1CIL Námitka MHMPP08X1CI 2954564 Jiné III. Odůvodnění námítky (pokračování) Opakované zamítnutí návrhu na změnu územního plánu Obdobná změna byla žadatelem navrhovaná v minulosti již několikrát (Z 0379, Z 1736) a vždy byla zamítnuta. U změny Z 0379 nebylo dne 30.05.2002 schváleno zadání (usnesení ZHMP 42/15). U změny Z 1736 bylo dne 13.12.2012 schváleno zadání (usnesení ZHMP 22/22) a dne 05.11.2015 neschválen návrh (usnesení ZHMP 10/69).

330 MHMPP08X1CIL Námitka MHMPP08X1CI 2954573 Nesouhlas III. Odůvodnění námítky (pokračování) Pozemek parc. č. 3060 Součástí navrhované změny je i pozemek parc. č. 3060 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Nesouhlasíme s přidružením tohoto obecního pozemku k podnikatelskému záměru. Městská část Praha 2 se zařazením tohoto pozemku do změny v minulosti opakovaně nesouhlasila. 21. 10. 2013 - MČ Praha 2 podala připomínku - nesouhlas s rozšířením změny na pozemek parc. č. 3060, k. ú. Nusle, a také připomínkovala nevhodnou změnu koeficientu, která nebyla předmětem zadání a zásadně změnila smysl projednaného a zadaného podnětu. Přesto byl změněný návrh pořizovatelem (MHMP) beze změny předložen do komisi a výboru HMP. Ze strany pořizovatele bylo argumentováno tzv. podměrečností zbytkové parcely 3060. K návrhu MČ, aby bylo postupováno ve smyslu opatření obecné povahy č. 6/2009, kterým byla vydána změna Z 1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, nebylo přihlédnuto. ... MČ se snažila o domluvu, která byla na dobré cestě v době změny na místě radního pro územní plán a dočasným pověřením zastupující radní. Nicméně po zvolení finální radní a současně náměstkyně primátorky pro oblast územního plánu nebyla plovoucí značka bez vysvětlení využita přesto, že mělo jít o veřejný zájem zajišťující budoucí průchodnost do odděleného území železniční tratí. 16. 2. 2015 - Odbor evidence, správy a využití majetku MHMP požádal MČ Praha 2 o stanovisko k úplatnému převodu parc. č. 3060 na Společenství vlastníků sousedního domu. 7. 4. 2015 - MČ odpověděla, že zásadně nesouhlasí s prodejem, resp. úplatným převodem pozemku parc. č. 3060, k. ú. Nusle, Praha 2, který je ve vlastnictví hl. m. Prahy do cizích rukou. K tomu uvedla, že požaduje, aby pozemek parc. č. 3060 zůstal i nadále nezastavitelný jako rezerva pro možnost přístupu ke drážnímu tělesu z jihu v ose prodloužení ul. Nezamyslova a jako rezerva pro budoucí možnost propojení oddělených oblastí Nuslí. Podobným způsobem se následně vyjádřil i Institut plánování a rozvoje hl m. Prahy ve funkci pověřeného zástupce HMP, ačkoli předtím návrhy na požití značky v rámci funkce zpracovatele ÚP pro podměrečnou plochu nevyužil. (Případ Populus, Bulletin stavebního práva 2017/09, článek místostarosty MČ Prahy 2 Ing. Arch Vondrášky). Navíc nesouhlasíme se změnou územního plánu na obecním pozemku ve prospěch žadatele o změnu. Tento žadatel jako stavebník na sousedním pozemku již mnohokrát dokázal, že nerespektuje stávající předpisy: již od začátku devadesátých let kácí a poškozují stromy bez povolení, archeology neuvědomil o provádění terénních prací a je proti němu proto vedeno sankční řízení Odborem památkové péče, při terénních úpravách nevyvěsil povolení ke stavbě, půdorys stavební jámy se neshoduje s plánem na podzemní garáže, atd.

330 MHMPP08X1CIL Námitka MHMPP08X1CI 2954588 Nesouhlas III. Odůvodnění námítky (pokračování) Rozpor s cíli a úkoly územního plánování Ustanovení § 18 odst. 4 stavebního zákona definuje cíle úzermního plánování: „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.“ Tvrdím, že změna územního plánu pro výstavbu soukromého hotelu není veřejným zájmem, navíc by tato změna ohrožovala jiné veřejné zájmy (ochrana přírody a životního prostředí, památková ochrana, atd.).

správní řád, v platném znění. V rámci tohoto procesu se vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, vč. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgán ochrany zdraví změnu rovněž nepřipomínkoval a stejně tak ani ostatní dotčené orgány podle stavebního zákona neuplatnily ke změně žádné negativní stanovisko. Nebyly tedy zjištěny žádné skutečnosti, které by bránily v pořízení změny. Vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umisťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu. Ten v případných následných řízeních přezkoumá u konkrétního záměru soulad s územně plánovací dokumentací HMP a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy , v platném znění (dále jen "PSP"). Při umisťování staveb se použijí zejména ustanovení hlavy IV, pro posouzení požadovaného denního osvětlení a proslunění se použijí ustanovení PSP v souladu s normou ČSN 73 4301. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí. Z hlediska požadavků na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost se použije zejména § 17 PSP a další související předpisy. Dle PSP je při umisťování staveb také nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP. Všechny tyto otázky budou zkoumány v rámci následných řízení. Změna umožní v souladu s cíli a úkoly územního plánování vytvoření logicky a adekvátně navazující nové zástavby a účelnému a hospodárnému využití území.

Pořizovatel bere námitku na vědomí. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území.

Nesouhlasná námitka připomínkujícího není pro toto řízení relevantní. Rady MČ stejně jako zastupitelstva MČ konají v těchto případech v samostatné působnosti, MHMP není kompetentní k posuzování jejich konání. Nicméně z přidružení se k podání podnětu na změnu nevzniká důvod pro zapojení MČ v soukromém investičním záměru druhého z žadatelů. Vymezení řešeného území je v souladu se schváleným návrhem obsahu změny ZHMP a vyloučení pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě. Postoje uplatňované při projednávání v minulosti pořizovaných změn nemohou být v tomto projednání brány v potaz. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Navíc, historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území. Kontrola dodržování právních předpisů v následných řízeních není v kompetenci pořizovatele a není předmětem tohoto jednání.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí, změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality. V rámci procesu pořizování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgány státní památkové péče - Národní památkový ústav, generální ředitelství, a Ministerstvo kultury ČR také

330	MHMPP08X1CIL	Námítka	MHMPP08X1CI L	2954596	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Chybějící veřejný zájem</u> Nuselské údolí je hodnotnou rezidenční oblastí v bezprostřední blízkosti centra Prahy, a nárůst komerčních objektů vede k postupnému úbytku trvalých obyvatel. Již v této chvíli jsou v bezprostředním okolí hotely Corynthia, Holiday Inn, Residence Vyšehrad, Hotel Union, Apartmány Albertov a dlouhou řadu menších hotelů, hostelů a apartmánů.
330	MHMPP08X1CIL	Námítka	MHMPP08X1CI L	2954604	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Nedodržení uliční čáry</u> Po změně územního plánu lze předpokládat stavbu na půdorysu stávající stavební jámy povolených podzemních garáží, která však koliduje s uliční čarou ulice Nezamyslova i Čiklova.
330	MHMPP08X1CIL	Námítka	MHMPP08X1CI L	2954612	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Propojení ulic</u> Změna územního plánu zahrnuje i pozemek parc. č. 3060, která je územní rezervou pro případné propojení ulic Čiklova a Nezamyslova. Možnost propojení by měla být zachována pro případ zvýšení potřeby prostupnosti územím. Zahnutí této parcely se obecní majetek připojuje k soukromému podnikatelskému záměru.
330	MHMPP08X1CIL	Námítka	MHMPP08X1CI L	2954620	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Nejedná se o stavební proluku</u> Odůvodnění změny v písmenu G uvádí: „<i>Nárůst zastavitelných ploch je odůvodnitelný z toho důvodu, že na předmětných pozemcích je již historicky situován objekt z 1. poloviny 20. století (parc. č. 1706). Parcela tedy představuje stavební proluku, výstavbou uvažovaného hotelu bude doplněna urbanistická struktura na okraji centrální (historické) části Prahy podél ulice Čiklova. Vymezovaná zastavitelná plocha přímo navazuje na stávající zastavitelnou stabilizovanou plochu /OV/.</i>“ Rozšíření zastavitelné plochy je ze stávajících 600 m² na 4307 m², což je více než sedmínásobek. Nejedná se doplnění urbanistické struktury. O porušení urbanistické struktury z důvodu nedodržení uličních čar mluví i vyjádření URM z února 2013. Obdobně se zástavbou nesouhlasí Státní památkový ústav v hl. m. Praze ve svém vyjádření ze dne 11. 1. 2002: „<i>K návrhu zástavby v tomto prostoru vznášíme zásadní výhradu, neboť se jedná o pohledově výrazně exponované území památkové zóny, uplatňující se také v rámci panoramatických pohledů a ve vztahu k PPR. V tomto prostoru nelze souhlasit s novostavbou nebo dostavbou hotelu.</i>“ Prostor změny územního plánu naprosto neodpovídá definici proluky (viz Pražské stavební předpisy: <i>prolukou chybějící část zástavby, a to: 1. blok nebo část bloku dosud nezastavěný v území jinak převážně zastavěném, určený k zastavění, nebo 2. nezastavěná nebo částečně zastavěná část pozemku nebo souboru pozemků včetně nároží ve stávající zástavbě, určená k zastavění, vymezená stavebními čarami a hranicemi sousedních pozemků zastavěných nebo k zastavění určených</i>). Viz závazné stanovisko Odboru památkové péče vydané k sousednímu domu SVJ Ciklovy 13 (viz příloha), ve kterém je řečeno že „<i>Nemovitost č.p.637, k.ú. Nusle, Čiklova 13, se nachází v památkové zóně Nusle prohlášené vyhláškou ...za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany. Předmětem ochrany je v tomto případě charakter a architektura objektu, jeho exteriér a veřejný interiéř včetně řemeslných a uměleckoprůmyslových prvků. Činžovní dům s dobovými fasádami byl postaven v roce 1924 a uzavírá řadovou výstavbu objektů realizovaných ve stejném období. Dům svým půdorysným rozšířeným směrem k severu a svým architektonický pojednáním fasád s věžovými nárožími je dominantou dotčené ulice. ...Památková hodnota objektu spočívá v jeho kvalitním architektonickém, výtvarném a materiálovém řešení a zároveň jeho začlenění do jednotně koncipovaného urbanistického celku. ...</i> A dále, byla zamítnuta žádost o povolení k zateplení domu se zdůvodněním: <i>Předmětný dům řešený jako koncový má architektonicky ztvárněny tři fasády, v tomto případě nelze hovořit o uliční, dvorní fasádě a štítové stěně. Tzv. dvorní fasáda je s ohledem na konfiguraci svažitého terénu a volný prostor železničního koridoru na severu pohledově značně exponovaná u ulice Jaromírova a Nezamyslova. V tomto případě ... je navržena úprava (zateplení) neakceptovatelná, neboť by došlo k výrazné deformaci fasád.</i>
330	MHMPP08X1CIL	Námítka	MHMPP08X1CI L	2954771	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Intenzita zastavěnosti</u> Nesouhlasím s koeficientem F. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty. Díky členitosti terénu by mohla vzniknout tři až čtyři patra „pod úrovní“ určitých částí ulice Čiklova vedoucí k až devítipatrové budově blokující pomyslnou uliční čáru ulice Nezamyslova. Nesouhlasím proto ani s odůvodněním změny v bodě F, které zmiňuje vhodné doplnění urbanistické struktury podél ulice Čiklova, protože by se jednalo zásadní změnu.

neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Hodnoty stanovené památkové zóny nebudou dotčeny a vymezení zastavitelné plochy za účelem rehabilitace urbanistické struktury v lokalitě je veřejným zájmem a to v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným Územním plánem hl. m. Prahy. Vymezení funkční plochy /OV/ nepředjímá automaticky výstavbu hotelu. V ploše je možné umisťovat zástavbu i jiného využití, které je v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím této funkční plochy v souladu s regulativy platného ÚP. Umisťování konkrétních staveb je pak předmětem následných řízení.

Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umisťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu, který v případných následných řízeních přezkoumá soulad s územně plánovací dokumentací a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, v platném znění. Dle tohoto předpisu je při umisťování staveb nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Pozemek parc. č. 3060 není v platném ÚP SÚ HMP vymezen jako územní rezerva pro propojení ulic Čiklova a Nezamyslova, nicméně zahrnutím pozemku do zastavitelné funkční plochy /OV/ nebude případná realizace tohoto záměru znemožněna. Umisťování vozidlových komunikací, pěších komunikací a cyklistických stezek je dle regulativů platného územního plánu v souladu s přípustným využitím těchto ploch. Ze zahrnutí výše zmíněného pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 do plochy změny neplyne zapojení se do jakýchkoliv podnikatelských aktivit a vyloučení tohoto pozemku by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojovou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný. Z výše uvedených důvodů **se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku** v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění.

Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975,. kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. **Zahušťování města by se** dle PSP **mělo dotýkat zejména těchto volných proluk**. V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP. **Hodnoty památkové zóny nebudou změnou dotčeny**. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: „*...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímo tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádně kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizací záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou.*“ Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení. Jakákoliv vyjádření, která nesouvisejí s tímto veřejným projednáním, nemohou být brána v potaz. Zateplení sousedního domu není předmětem projednání.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny.

Vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP, umisťování a povolování staveb je předmětem případných následných řízeních v kompetenci příslušného stavebního úřadu.

330	MHMPP08X1CIL	Námítka	MHMPP08X1CIL 2954779	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Vliv na pěší a dopravní obslužnost v okolí</u> Odůvodnění změny uvádí: „<i>Změna je lokálního charakteru, neovlivňuje širší území a nemá vliv na okolní obce.</i>“ S tímto odůvodněním nesouhlasím z následujících důvodů. Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad. Konec ulice Křesomyslovy je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu. V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít zmnohonásobení provozu nesporný dopad. Před touto školou, která byla sto let ve slepé ulici, bude nyní nepřetržitý provoz automobilů a turistických autobusů. Tyto lokality se nacházejí na území Prahy 4.	Požizovatel s námítkou nesouhlasí. Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy nejen z ulice Křesomyslovy, ale také Čiklovy, která je dostatečně kapacitní pro zajištění dopravní obslužnosti nové zástavby. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí.
330	MHMPP08X1CIL	Námítka	MHMPP08X1CIL 2954787	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Existující stavební povolení</u> Majitel parcely č. 1181 je majitelem i parc.č. 1180 o rozloze 600 m², která je zastavitelnou plochou a kde stojí bývalé sochařské ateliéry, které byly po druhé světové válce Studiem krátkého filmu Jiřího Trnky. Stavitel mohl tuto zastavitelnou plochu bez problémů rozvíjet. Na pozemek parc. č. 1181 bylo vydáno roku 2003 stavební povolení na stavbu podzemního garážového stání pro 15 aut se zatrávněnou střechou. Platnost tohoto povolení pak byla opakovaně prodlužována do současné doby, z důvodu pořízování změny územního plánu za účelem výstavby hotelu s 55 pokoji. Stavba podzemní garáže nebyla doposud dokončena.	Požizovatel bere danou námítku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.
312	MHMPP08X1D62	Námítka	MHMPP08X1D62 2953968	Nesouhlas	Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námítky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3199/14“), která se týká změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F). I. Text námítky Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F). II. Území vymezené námítkou Území dotčené touto námítkou je vymezeno takto: Praha 2 - Nusle.	Požizovatel bere nesouhlasnou námítku vlastníka na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.
312	MHMPP08X1D62	Námítka	MHMPP08X1D62 2953987	Jiné	III. Odůvodnění námítky <u>Památková ochrana</u> Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů.	Požizovatel s námítkou nesouhlasí, hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny. Změnou vymezovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírovy a Čiklovy. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OVI/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: „<i>...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímou tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizaci záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou.</i>“ Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení.
312	MHMPP08X1D62	Námítka	MHMPP08X1D62 2954007	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Zásah do zeleně</u> Součástí změny je i pozemek parc. č. 3060, na kterém se nachází udržovaná zeleň včetně vzrostlých stromů. Za stav zeleně na pozemku parc. č. 1181 je zodpovědný její dlouholetý vlastník a žadatel o změnu územního plánu, který opakovaně poškozuje a kácí dřeviny rostoucí mimo les.	Požizovatel bere námítku na vědomí, nicméně předmětem veřejného projednání návrhu změny Z 3199 není údržba soukromé zeleně na pozemcích dotčených vlastníků. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les může a nemusí být, na základě podmínek stanovených zvláštními předpisy, nutné povolení obecního úřadu.
312	MHMPP08X1D62	Námítka	MHMPP08X1D62 2954051	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Negativní vliv na životní prostředí</u> Změna územního plánu nezohledňuje zvýšení dopravní zátěže v území, zátěž na kvalitu ovzduší a hluk. Pro obyvatele domu Čiklova 637/13 by plánovaný objem a umístění stavby znamenalo trvalé zhoršení prosvětlení přiléhajících jednotek, a výrazně horší regulaci teploty v místnostech, které by místo zeleně směřovaly k zástavbě. Průčelní byty mají okna jen na jednu stranu, a ta by nyní byla zastíněná. Dům má místo vnitrobloku železniční dráhu.	Požizovatel bere námítku na vědomí, nicméně s argumenty připomínkujícího nesouhlasí. Pořízování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP probíhá plně podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění. V rámci tohoto procesu se vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, vč. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgán ochrany zdraví změnu rovněž nepřipomínkoval a stejně tak ani ostatní dotčené orgány podle stavebního zákona neuplatnily ke změně žádné negativní stanovisko. Nebyly tedy zjištěny žádné skutečnosti, které by bránily v pořízení změny. V případných následných řízeních přezkoumá příslušný stavební úřad u konkrétního záměru soulad s územně plánovací dokumentací HMP a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy , v platném znění (dále jen "PSP"). Při umisťování staveb se použijí zejména ustanovení hlavy IV, pro posouzení požadovaného denního

312	MHMPPO8X1D62	Námítka	MHMPPO8X1D6 2954070 2	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Opakované zamítnutí návrhu na změnu územního plánu</u> Obdobná změna byla žadatelem navrhovaná v minulosti již několikrát (Z 0379, Z 1736) a vždy byla zamítnuta.
312	MHMPPO8X1D62	Námítka	MHMPPO8X1D6 2954096 2	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Pozemek parc. č. 3060</u> Součástí navrhované změny je i pozemek parc. č. 3060 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Nesouhlasíme s přidružením tohoto obecního pozemku k podnikatelskému záměru.
312	MHMPPO8X1D62	Námítka	MHMPPO8X1D6 2954136 2	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Rozpor s cíli a úkoly územního plánování</u> Tvrdím, že změna územního plánu pro výstavbu soukromého hotelu není veřejným zájmem, navíc by tato změna ohrožovala jiné veřejné zájmy (ochrana přírody a životního prostředí, památková ochrana, atd.), změna územního plánu je proto v rozporu s § 18 odst. 4 stavebního zákona.
312	MHMPPO8X1D62	Námítka	MHMPPO8X1D6 2954156 2	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Chybějící veřejný zájem</u> V bezprostředním okolí se nacházejí hotely Corynthia, Holiday Inn, Residence Vyšehrad, Hotel Union, Apartmány Albertov a dlouhou řadu menších hotelů, hostelů a apartmánů.
312	MHMPPO8X1D62	Námítka	MHMPPO8X1D6 2954176 2	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Nedodržení uliční čáry</u> Po změně územního plánu lze předpokládat stavbu na půdorysu stávající stavební jámy povolených podzemních garáží, která však koliduje s uliční čarou ulice Nezamyslova i Čiklova.
312	MHMPPO8X1D62	Námítka	MHMPPO8X1D6 2954215 2	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Propojení ulic</u> Změna územního plánu zahrnuje i pozemek parc. č. 3060, která je územní rezervou pro případné propojení ulic Čiklova a Nezamyslova. Možnost propojení by měla být zachována pro případ zvýšení potřeby prostupnosti územím. Zahnutí této parcely se obecní majetek připojuje k soukromému podnikatelskému záměru.
312	MHMPPO8X1D62	Námítka	MHMPPO8X1D6 2954357 2	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Nejedná se o stavební proluku</u> Rozšíření zastavitelné plochy je ze stávajících 600 m ² na 4307 m ² , což je více než sedminásobek. Nejedná se doplnění urbanistické struktury. Prostor změny územního plánu naprosto neodpovídá definici proluky.
312	MHMPPO8X1D62	Námítka	MHMPPO8X1D6 2954376 2	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Intenzita zastavěnosti</u> Nesouhlasím s koeficientem F. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním

osvětlení a proslunění se použijí ustanovení PSP v souladu s normou ČSN 73 4301. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí. Z hlediska požadavků na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost se použije zejména § 17 PSP a další související předpisy. Tyto otázky budou zkoumány také v rámci následných řízení. Změna umožní v souladu s cíli a úkoly územního plánování vytvoření logicky a adekvátně navazující nové zástavby a účelnému a hospodárnému využití území.

Požizovatel bere námítku na vědomí. Aktuálně požizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti požizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, požizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich požizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území.

Nesouhlasná námítka připomínkujícího není pro toto řízení relevantní. Rady MČ stejně jako zastupitelstva MČ konají v těchto případech v samostatné působnosti, MHMP není kompetentní k posuzování jejich konání. Nicméně z přidružení se k podání podnětu na změnu nevzniká důvod pro zapojení MČ v soukromém investičním záměru druhého z žadatelů. Vymezení řešeného území je v souladu se schváleným návrhem obsahu změny ZHMP a vyloučení pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Požizovatel s námítkou nesouhlasí, změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality. V rámci procesu pořizování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgány státní památkové péče - Národní památkový ústav, generální ředitelství, a Ministerstvo kultury ČR také neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.

Požizovatel s námítkou nesouhlasí. Vymezení zastavitelné plochy za účelem rehabilitace urbanistické struktury v lokalitě je veřejným zájmem a to v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným Územním plánem hl. m. Prahy. Vymezení funkční plochy /OV/ nepředjímá automaticky výstavbu hotelu. V ploše je možné umisťovat zástavbu i jiného využití, které je v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím této funkční plochy v souladu s regulativy platného ÚP. Umisťování konkrétních staveb je pak předmětem následných řízení.

Požizovatel bere námítku na vědomí, nicméně vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umisťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu, který v případných následných řízeních přezkoumá soulad s územně plánovací dokumentací a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, v platném znění. Dle tohoto předpisu je při umisťování staveb nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP.

Požizovatel s námítkou nesouhlasí. Pozemek parc. č. 3060 není v platném ÚP SÚ HMP vymezen jako územní rezerva pro propojení ulic Čiklova a Nezamyslova, nicméně zahrnutím pozemku do zastavitelné funkční plochy /OV/ nebude případná realizace tohoto záměru znemožněna. Umisťování vozidlových komunikací, pěších komunikací a cyklistických stezek je dle regulativů platného územního plánu v souladu s přípustným využitím těchto ploch. Ze zahrnutí výše zmíněného pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 do plochy změny neplyne zapojení se do jakýchkoliv podnikatelských aktivit a vyloučení tohoto pozemku by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Požizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojovou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný. Z výše uvedených důvodů **se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku** v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění.

Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975,. kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. **Zahušťování města by se dle PSP mělo dotýkat zejména těchto volných proluk.** V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP.

Požizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně

					způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty.						zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny.
312	MHMPPO8X1D62	Námítka	MHMPPO8X1D629543952	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Vliv na pěší a dopravní obslužnost v okolí</u> Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad. Konec ulice Křesomyslovy je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu. V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít zmnohonásobení provozu nesporný dopad.						Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy nejen z ulice Křesomyslovy, ale také Čiklovy, která je dostatečně kapacitní pro zajištění dopravní obslužnosti nové zástavby. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí.
312	MHMPPO8X1D62	Námítka	MHMPPO8X1D629544152	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Existující stavební povolení</u> Na pozemek parc. č. 1181 bylo vydáno roku 2003 stavební povolení na stavbu podzemního garážového stání pro 15 aut se zatravněnou střechou. Platnost tohoto povolení pak byla opakovaně prodlužována do současné doby, z důvodu pořizování změny územního plánu za účelem výstavby hotelu s 55 pokoji. Stavba podzemní garáže nebyla doposud dokončena.						Pořizovatel bere danou námítku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.
309	MHMPPO8X1DBD	Námítka	MHMPPO8X1DB2953965D	Nesouhlas	Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námítky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3199/14“), která se týká změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).						Pořizovatel bere nesouhlasnou námítku vlastníka na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.
					I. Text námítky Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).						
					II. Území vymezené námitkou Území dotčené touto námitkou je vymezeno takto: Praha 2 - Nusle.						
309	MHMPPO8X1DBD	Námítka	MHMPPO8X1DB2953984D	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky <u>Památková ochrana</u> Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů.						Pořizovatel s námítkou nesouhlasí, hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny . Změnou vymezovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírovy a Čiklovy. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: "... <i>Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímo tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizaci záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou.</i> " Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení.
309	MHMPPO8X1DBD	Námítka	MHMPPO8X1DB2954003D	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Zásah do zeleně</u> Součástí změny je i pozemek parc. č. 3060 , na kterém se nachází udržovaná zeleň včetně vzrostlých stromů . Za stav zeleně na pozemku parc. č. 1181 je zodpovědný její dlouholetý vlastník a žadatel o změnu územního plánu, který opakovaně poškozuje a kácí dřeviny rostoucí mimo les.						Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně předmětem veřejného projednání návrhu změny Z 3199 není údržba soukromé zeleně na pozemcích dotčených vlastníků. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les může a nemusí být, na základě podmínek stanovených zvláštními předpisy, nutné povolení obecního úřadu.
309	MHMPPO8X1DBD	Námítka	MHMPPO8X1DB2954048D	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Negativní vliv na životní prostředí</u> Změna územního plánu nezohledňuje zvýšení dopravní zátěže v území, zátěž na kvality ovzduší a hluk. Pro obyvatele domu Čiklova 637/13 by plánovaný objem a umístění stavby znamenalo trvalé zhoršení prosvětlení přiléhajících jednotek, a výrazně horší regulaci teploty v místnostech, které by místo zeleně směřovaly k zástavbě. Průčelní byty mají okna jen na jednu stranu, a ta by nyní byla zastíněná. Dům má místo vnitrobloku železniční dráhu.						Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně s argumenty připomínkujícího nesouhlasí. Pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP probíhá plně podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění. V rámci tohoto procesu se vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, vč. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgán ochrany zdraví změnu rovněž nepřipomínkoval a stejně tak ani ostatní dotčené orgány podle stavebního zákona neuplatnily ke změně žádné negativní stanovisko. Nebyly tedy zjištěny žádné skutečnosti, které by bránily v pořízení změny. V případných následných řízeních přezkoumá příslušný stavební úřad u konkrétního záměru soulad s územně plánovací dokumentací HMP a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy , v platném znění (dále jen "PSP"). Při umisťování staveb se použijí zejména ustanovení hlavy IV, pro posouzení požadovaného denního osvětlení a proslunění se použijí ustanovení PSP v souladu s normou ČSN 73 4301. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí. Z hlediska požadavků na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost se použije zejména § 17 PSP a další související předpisy. Tyto otázky budou zkoumány také v rámci následných řízení.

309	MHMPP08X1DBD	Námítka	MHMPP08X1DB2954067 D	Jiné	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Opakované zamítnutí návrhu na změnu územního plánu</u> Obdobná změna byla žadatelem navrhovaná v minulosti již několikrát (Z 0379, Z 1736) a vždy byla zamítnuta.
309	MHMPP08X1DBD	Námítka	MHMPP08X1DB2954093 D	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Pozemek parc. č. 3060</u> Součástí navrhované změny je i pozemek parc. č. 3060 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Nesouhlasíme s přidružením tohoto obecního pozemku k podnikatelskému záměru.
309	MHMPP08X1DBD	Námítka	MHMPP08X1DB2954133 D	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Rozpor s cíli a úkoly územního plánování</u> Tvrdím, že změna územního plánu pro výstavbu soukromého hotelu není veřejným zájmem, navíc by tato změna ohrožovala jiné veřejné zájmy (ochrana přírody a životního prostředí, památková ochrana, atd.), změna územního plánu je proto v rozporu s § 18 odst. 4 stavebního zákona.
309	MHMPP08X1DBD	Námítka	MHMPP08X1DB2954153 D	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Chybějící veřejný zájem</u> V bezprostředním okolí se nacházejí hotely Corinthia, Holiday Inn, Residence Vyšehrad, Hotel Union, Apartmány Albertov a dlouhou řadu menších hotelů, hostelů a apartmánů.
309	MHMPP08X1DBD	Námítka	MHMPP08X1DB2954172 D	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Nedodržení uliční čáry</u> Po změně územního plánu lze předpokládat stavbu na půdorysu stávající stavební jámy povolených podzemních garáží, která však koliduje s uliční čarou ulice Nezamyslova i Čiklova.
309	MHMPP08X1DBD	Námítka	MHMPP08X1DB2954212 D	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Propojení ulic</u> Změna územního plánu zahrnuje i pozemek parc. č. 3060, která je územní rezervou pro případné propojení ulic Čiklova a Nezamyslova. Možnost propojení by měla být zachována pro případ zvýšení potřeby prostupnosti územím. Zahnutí této parcely se obecní majetek připojuje k soukromému podnikatelskému záměru.
309	MHMPP08X1DBD	Námítka	MHMPP08X1DB2954354 D	Jiné	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Nejedná se o stavební proluku</u> Rozšíření zastavitelné plochy je ze stávajících 600 m² na 4307 m², což je více než sedminásobek. Nejedná se doplnění urbanistické struktury. Prostor změny územního plánu naprosto neodpovídá definici proluky.
309	MHMPP08X1DBD	Námítka	MHMPP08X1DB2954373 D	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Intenzita zastavěnosti</u> Nesouhlasím s koeficientem F. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty.

Změna umožní v souladu s cíli a úkoly územního plánování vytvoření logicky a adekvátně navazující nové zástavby a účelnému a hospodárnému využití území.

Požizovatel bere námítku na vědomí. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkci, případně prostorovou, regulaci v území.

Nesouhlasná námítka připomínkujícího není pro toto řízení relevantní. Rady MČ stejně jako zastupitelstva MČ konají v těchto případech v samostatné působnosti, MHMP není kompetentní k posuzování jejich konání. Nicméně z přidružení se k podání podnětu na změnu nevzniká důvod pro zapojení MČ v soukromém investičním záměru druhého z žadatelů. Vymezení řešeného území je v souladu se schváleným návrhem obsahu změny ZHMP a vyloučení pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Požizovatel s námítkou nesouhlasí, změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality. V rámci procesu pořizování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgány státní památkové péče - Národní památkový ústav, generální ředitelství, a Ministerstvo kultury ČR také neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.

Požizovatel s námítkou nesouhlasí. Vymezení zastavitelné plochy za účelem rehabilitace urbanistické struktury v lokalitě je veřejným zájmem a to v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným Územním plánem hl. m. Prahy. Vymezení funkční plochy /OV/ nepředjímá automaticky výstavbu hotelu. V ploše je možné umisťovat zástavbu i jiného využití, které je v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím této funkční plochy v souladu s regulativy platného ÚP. Umisťování konkrétních staveb je pak předmětem následných řízení.

Požizovatel bere námítku na vědomí, nicméně vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umisťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu, který v případných následných řízeních přezkoumá soulad s územně plánovací dokumentací a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, v platném znění. Dle tohoto předpisu je při umisťování staveb nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP.

Požizovatel s námítkou nesouhlasí. Pozemek parc. č. 3060 není v platném ÚP SÚ HMP vymezen jako územní rezerva pro propojení ulic Čiklova a Nezamyslova, nicméně zahrnutím pozemku do zastavitelné funkční plochy /OV/ nebude případná realizace tohoto záměru znemožněna. Umisťování vozidlových komunikací, pěších komunikací a cyklistických stezek je dle regulativů platného územního plánu v souladu s přípustným využitím těchto ploch. Ze zahrnutí výše zmíněného pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 do plochy změny neplyne zapojení se do jakýchkoliv podnikatelských aktivit a vyloučení tohoto pozemku by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Požizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojovou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný. Z výše uvedených důvodů **se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku** v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění.

Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975., kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. **Zahušťování města by se dle PSP mělo dotýkat zejména těchto volných proluk.** V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP.

Požizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny.

309	MHMPP08X1DBD	Námitka	MHMPP08X1DB2954392 D	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Vliv na pěší a dopravní obslužnost v okolí</u> Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad. Konec ulice Křesomyslovy je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu. V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít zmnohonásobení provozu nesporný dopad.	Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy nejen z ulice Křesomyslovy, ale také Čiklovy, která je dostatečně kapacitní pro zajištění dopravní obslužnosti nové zástavby. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí.
309	MHMPP08X1DBD	Námitka	MHMPP08X1DB2954411 D	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Existující stavební povolení</u> Na pozemek parc. č. 1181 bylo vydáno roku 2003 stavební povolení na stavbu podzemního garážového stání pro 15 aut se zatravněnou střechou. Platnost tohoto povolení pak byla opakovaně prodlužována do současné doby, z důvodu pořizování změny územního plánu za účelem výstavby hotelu s 55 pokoji. Stavba podzemní garáže nebyla doposud dokončena.	Pořizovatel bere danou námítku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.
311	MHMPP08X1EHC	Námitka	MHMPP08X1EH2953967 C	Nesouhlas	Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námítky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3199/14“), která se týká změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).	Pořizovatel bere nesouhlasnou námítku vlastníka na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.
I. Text námítky Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).						
II. Území vymezené námítkou Území dotčené touto námítkou je vymezeno takto: Praha 2 - Nusle.						
311	MHMPP08X1EHC	Námitka	MHMPP08X1EH2953986 C	Jiné	III. Odůvodnění námítky <u>Památková ochrana</u> Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů.	Pořizovatel s námítkou nesouhlasí, hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny . Změnou vymezovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírovy a Čiklovy. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umísťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: <i>"...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímo tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizací záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou."</i> Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení.
311	MHMPP08X1EHC	Námitka	MHMPP08X1EH2954006 C	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Zásah do zeleně</u> Součástí změny je i pozemek parc. č. 3060 , na kterém se nachází udržovaná zeleň včetně vzrostlých stromů . Za stav zeleně na pozemku parc. č. 1181 je zodpovědný její dlouholetý vlastník a žadatel o změnu územního plánu, který opakovaně poškozuje a kácí dřeviny rostoucí mimo les.	Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně předmětem veřejného projednání návrhu změny Z 3199 není údržba soukromé zeleně na pozemcích dotčených vlastníků. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les může a nemusí být, na základě podmínek stanovených zvláštními předpisy, nutné povolení obecního úřadu.
311	MHMPP08X1EHC	Námitka	MHMPP08X1EH2954050 C	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Negativní vliv na životní prostředí</u> Změna územního plánu nezohledňuje zvýšení dopravní zátěže v území, zátěž na kvality ovzduší a hluk. Pro obyvatele domu Čiklova 637/13 by plánovaný objem a umístění stavby znamenalo trvalé zhoršení prosvětlení přiléhajících jednotek, a výrazně horší regulaci teploty v místnostech, které by místo zeleně směřovaly k zástavbě. Průčelní byty mají okna jen na jednu stranu, a ta by nyní byla zastíněná. Dům má místo vnitrobloku železniční dráhu.	Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně s argumenty připomínkujícího nesouhlasí. Pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP probíhá plně podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění. V rámci tohoto procesu se vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, vč. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgán ochrany zdraví změnu rovněž nepřipomínkoval a stejně tak ani ostatní dotčené orgány podle stavebního zákona neuplatnily ke změně žádné negativní stanovisko. Nebyly tedy zjištěny žádné skutečnosti, které by bránily v pořízení změny. V případných následných řízeních přezkoumá příslušný stavební úřad u konkrétního záměru soulad s územně plánovací dokumentací HMP a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy , v platném znění (dále jen "PSP"). Při umísťování staveb se použijí zejména ustanovení hlavy IV, pro posouzení požadovaného denního osvětlení a proslunění se použijí ustanovení PSP v souladu s normou ČSN 73 4301. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí. Z hlediska požadavků na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost se použije zejména § 17 PSP a další související předpisy. Tyto otázky budou zkoumány také v rámci následných řízení. Změna umožní v souladu s cíli a úkoly územního plánování vytvoření logicky a adekvátně navazující nové zástavby a účelnému a hospodárnému využití území.
311	MHMPP08X1EHC	Námitka	MHMPP08X1EH2954069 C	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Opakované zamítnutí návrhu na změnu územního plánu</u>	Pořizovatel bere námítku na vědomí. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb.,

Obdobná změna byla žadatelem navrhovaná v minulosti již několikrát (Z 0379, Z 1736) a vždy byla zamítnuta.			
311	MHMPP08X1EHC	Námitka	MHMPP08X1EH2954095C Nesouhlas III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Pozemek parc. č. 3060</u> Součástí navrhované změny je i pozemek parc. č. 3060 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Nesouhlasíme s přidružením tohoto obecního pozemku k podnikatelskému záměru.
311	MHMPP08X1EHC	Námitka	MHMPP08X1EH2954135C Nesouhlas III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Rozpor s cíli a úkoly územního plánování</u> Tvrdím, že změna územního plánu pro výstavbu soukromého hotelu není veřejným zájmem, navíc by tato změna ohrožovala jiné veřejné zájmy (ochrana přírody a životního prostředí, památková ochrana, atd.), změna územního plánu je proto v rozporu s § 18 odst. 4 stavebního zákona.
311	MHMPP08X1EHC	Námitka	MHMPP08X1EH2954155C Jiné III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Chybějící veřejný zájem</u> V bezprostředním okolí se nacházejí hotely Corynthia, Holiday Inn, Residence Vyšehrad, Hotel Union, Apartmány Albertov a dlouhou řadu menších hotelů, hostelů a apartmánů.
311	MHMPP08X1EHC	Námitka	MHMPP08X1EH2954175C Jiné III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Nedodržení uliční čáry</u> Po změně územního plánu lze předpokládat stavbu na půdorysu stávající stavební jámy povolených podzemních garáží, která však koliduje s uliční čarou ulice Nezamyslova i Čiklova.
311	MHMPP08X1EHC	Námitka	MHMPP08X1EH2954214C Jiné III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Propojení ulic</u> Změna územního plánu zahrnuje i pozemek parc. č. 3060, která je územní rezervou pro případné propojení ulic Čiklova a Nezamyslova. Možnost propojení by měla být zachována pro případ zvýšení potřeby prostupnosti územím. Zahnutím této parcely se obecní majetek připojuje k soukromému podnikatelskému záměru.
311	MHMPP08X1EHC	Námitka	MHMPP08X1EH2954356C Jiné III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Nejedná se o stavební proluku</u> Rozšíření zastavitelné plochy je ze stávajících 600 m² na 4307 m², což je více než sedminásobek. Nejedná se doplnění urbanistické struktury. Prostor změny územního plánu naprosto neodpovídá definici proluky.
311	MHMPP08X1EHC	Námitka	MHMPP08X1EH2954375C Nesouhlas III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Intenzita zastavěnosti</u> Nesouhlasím s koeficientem F. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty.
311	MHMPP08X1EHC	Námitka	MHMPP08X1EH2954394C Jiné III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Vliv na pěší a dopravní obslužnost v okolí</u> Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí

o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území.

Nesouhlasná námitka připomínkujícího není pro toto řízení relevantní. Rady MČ stejně jako zastupitelstva MČ konají v těchto případech v samostatné působnosti, MHMP není kompetentní k posuzování jejich konání. Nicméně z přidružení se k podání podnětu na změnu nevzniká důvod pro zapojení MČ v soukromém investičním záměru druhého z žadatelů. Vymezení řešeného území je v souladu se schváleným návrhem obsahu změny ZHMP a vyloučení pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí, změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality. V rámci procesu pořizování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OČP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgány státní památkové péče - Národní památkový ústav, generální ředitelství, a Ministerstvo kultury ČR také neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí. Vymezení zastavitelné plochy za účelem rehabilitace urbanistické struktury v lokalitě je veřejným zájmem a to v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným Územním plánem hl. m. Prahy. Vymezení funkční plochy /OV/ nepředjímá automaticky výstavbu hotelu. V ploše je možné umisťovat zástavbu i jiného využití, které je v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím této funkční plochy v souladu s regulativy platného ÚP. Umisťování konkrétních staveb je pak předmětem následných řízení.

Pořizovatel bere námitku na vědomí, nicméně vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umisťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu, který v případných následných řízeních přezkoumá soulad s územně plánovací dokumentací a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, v platném znění. Dle tohoto předpisu je při umisťování staveb nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí. Pozemek parc. č. 3060 není v platném ÚP SÚ HMP vymezen jako územní rezerva pro propojení ulic Čiklova a Nezamyslova, nicméně zahnutím pozemku do zastavitelné funkční plochy /OV/ nebude případná realizace tohoto záměru znemožněna. Umisťování vozidlových komunikací, pěších komunikací a cyklistických stezek je dle regulativů platného územního plánu v souladu s přípustným využitím těchto ploch. Ze zahrnutí výše zmíněného pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 do plochy změny neplyne zapojení se do jakýchkoliv podnikatelských aktivit a vyloučení tohoto pozemku by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojovou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný. Z výše uvedených důvodů **se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku** v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění.

Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975, . kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. **Zahušťování města by se dle PSP mělo dotýkat zejména těchto volných proluk.** V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí. Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy nejen z ulice Křesomyslovy, ale také Čiklovy, která je dostatečně kapacitní pro zajištění dopravní obslužnosti nové zástavby. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí.

				metra Vyšehrad. Konec ulice Křesomyslovy je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu. V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít zmnohonásobení provozu nesporný dopad.		
311	MHMPPO8X1EHC	Námítka	MHMPPO8X1EH2954414 C	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Existující stavební povolení</u> Na pozemek parc. č. 1181 bylo vydáno roku 2003 stavební povolení na stavbu podzemního garážového stání pro 15 aut se zatravněnou střechou. Platnost tohoto povolení pak byla opakovaně prodlužována do současné doby, z důvodu pořizování změny územního plánu za účelem výstavby hotelu s 55 pokoji. Stavba podzemní garáže nebyla doposud dokončena.	Pořizovatel bere danou námítku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.
328	MHMPPO8X1ZTL	Námítka	MHMPPO8X1ZT 2954435 L	Nesouhlas	Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námítky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3199/14“), která se týká změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).	Pořizovatel bere nesouhlasnou námítku vlastníka na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.
I. Text námítky Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).						
II. Území vymezené námitkou Území dotčené touto námitkou je vymezeno takto: Praha 2 - Nusle.						
328	MHMPPO8X1ZTL	Námítka	MHMPPO8X1ZT 2954437 L	Jiné	III. Odůvodnění námítky <u>Památková ochrana</u> Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů.	Pořizovatel s námitkou nesouhlasí, hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny . Změnou vymezovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírovy a Čiklovy. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umísťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: <i>"...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímo tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizací záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou."</i> Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení.
328	MHMPPO8X1ZTL	Námítka	MHMPPO8X1ZT 2954479 L	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Propojení ulic</u> Změna územního plánu zahrnuje i pozemek parc. č. 3060, která je územní rezervou pro případné propojení ulic Čiklova a Nezamyslova. Možnost propojení by měla být zachována pro případ zvýšení potřeby prostupnosti územím. Zahnutí této parcely se obecní majetek připojuje k soukromému podnikatelskému záměru.	Pořizovatel s námitkou nesouhlasí. Pozemek parc. č. 3060 není v platném ÚP SÚ HMP vymezen jako územní rezerva pro propojení ulic Čiklova a Nezamyslova, nicméně zahrnutím pozemku do zastavitelné funkční plochy /OV/ nebude případná realizace tohoto záměru znemožněna. Umísťování vozidlových komunikací, pěších komunikací a cyklistických stezek je dle regulativů platného územního plánu v souladu s přípustným využitím těchto ploch. Ze zahrnutí výše zmíněného pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 do plochy změny neplyne zapojení se do jakýchkoliv podnikatelských aktivit a vyloučení tohoto pozemku by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.
328	MHMPPO8X1ZTL	Námítka	MHMPPO8X1ZT 2954481 L	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Nejedná se o stavební proluku</u> Rozšíření zastavitelné plochy je ze stávajících 600 m² na 4307 m², což je více než sedminásobek. Nejedná se doplnění urbanistické struktury. Prostor změny územního plánu naprosto neodpovídá definici proluky.	Pořizovatel s námitkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojovou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný. Z výše uvedených důvodů se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění. Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975., kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. Zahušťování města by se dle PSP mělo dotýkat zejména těchto volných proluk . V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP.
328	MHMPPO8X1ZTL	Námítka	MHMPPO8X1ZT 2954483 L	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Intenzita zastavěnosti</u> Nesouhlasím s koeficientem F. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty.	Pořizovatel s námitkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umísťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny.

328	MHMPP08X1ZTL	Námitka	MHMPP08X1ZT 2954485 L	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Vliv na pěší a dopravní obslužnost v okolí</u> Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad. Konec ulice Křesomyslovy je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu. V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít mnohonásobení provozu nesporný dopad.
328	MHMPP08X1ZTL	Námitka	MHMPP08X1ZT 2954487 L	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Existující stavební povolení</u> Na pozemek parc. č. 1181 bylo vydáno roku 2003 stavební povolení na stavbu podzemního garážového stání pro 15 aut se zatravněnou střechou. Platnost tohoto povolení pak byla opakovaně prodlžována do současné doby, z důvodu pořízování změny územního plánu za účelem výstavby hotelu s 55 pokoji. Stavba podzemní garáže nebyla doposud dokončena.
338	MHMPP08Y6PHX	Námitka	MHMPP08Y6PH2953708 X	Nesouhlas	Námítky ke změně Z 3199/14 Územního plánu hl. m. Prahy. Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze „zeleně městská a krajinná (ZMK)“ a „celoměstský systém zeleně (CSZ)“ na funkci „všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F)“. Zásadní důvody nesouhlasu lze shrnout zejména do oblastí památkové péče, urbanistického rázu okolí, ochrany životního prostředí, chybějícího veřejného zájmu a opakovaného předkládání stejné změny. Detailnější rozklad a zdůvodnění námitek je potom níže.
338	MHMPP08Y6PHX	Námitka	MHMPP08Y6PH2953709 X	Nesouhlas	Při zdůvodňování námitek si vypomohu textem Odůvodnění změny územního plánu Z 3199/14 (viz Příloha 1). a) Bod F Odůvodnění: „...Navržená míra využití území „F“ reflektuje konkrétní záměr výstavby hotelu a vhodně doplnění urbanistickou strukturou podél ulice Čiklova.“ (omluvte prosím gramatiku textu, který přejímám beze změn z Odůvodnění). Námitka ad a) Nejedná se dle mého názoru o vhodné doplnění urbanistické struktury. Změna se nachází v památkové zóně Nusle a v přímých pohledech z NKP Vyšehrad. Toto území by si mělo zachovat svoji urbanistickou strukturu (výšku zástavby, uliční čáry atd.), která je ustálená po dobu stovky let. Předpokládaná stavba hotelu (OV-F) o max. objemu pěti nadzemních a třech podlažích částečně zapuštěných do svahu, bude dominantní a zcela nerespektující charakter stávající zástavby. Nejlépe se k tomuto vyjadřuje Státní památkový ústav v hl. m. Praze ve vyjádření k téměř stejnému návrhu změny ÚP (viz příloha 2): „ K návrhu zástavby v tomto prostoru vznášíme zásadní výhradu, neboť se jedná o pohledově výrazně exponované území památkové zóny, uplatňující se také v rámci panoramatických pohledů a ve vztahu k PPR. V tomto prostoru nelze souhlasit s novostavbou nebo dostavbou hotelu.“. K opakovaným pokusům prosadit stejnou změnu viz také bod g).
338	MHMPP08Y6PHX	Námitka	MHMPP08Y6PH2953710 X	Nesouhlas	b) Bod G Odůvodnění: „...Změna navrhuje zastavitelné plochy /OV-F/ na úkor nezastavitelného území /ZMK/ v rozsahu 3 707 m2...“ Námitka ad b) Jedná se o navýšení plochy pro výstavbu více než 7x oproti současné zastavěné ploše! Současnému majiteli pozemku nic nebrání využít k další podnikatelské činnosti již zastavěné plochy, na kterých však místo toho nechává (a lze se domnívat, že záměrně) chátrat současnou stavbu Čiklova 1706/13a. V tomto kontextu nevidím nutnost změny současného ÚP, navíc v takovém velkém rozsahu.
338	MHMPP08Y6PHX	Námitka	MHMPP08Y6PH2953711 X	Nesouhlas	c) Bod G Odůvodnění dále pokračuje: „...Jedná se o úzký pás devastovaného území mezi železniční tratí a ulicí Čiklova, u kterého nelze předpokládat přeměnu na park či zahradu s plnohodnotnou vegetací (zelení)...“ Námitka ad c) Toto tvrzení se nezakládá na pravdě, prostor není zdevastovaný, a pokud ano, jedná se o záměrné jednání žadatele změny. Na parcele 3060 jsou vzrostlé stromy a naprosto zdravý trávník. O pozemek se stará (pravidelně seká) majitel – Praha 2. Majitelé přiléhajícího domu Čiklova 637/13 se navíc opakovaně zajímali o odkup tohoto pozemku a připojení k zahradě vlastní. Pokud jde o parcelu č. 1181, ten je ve východní části udržován samotným majitelem v podobě tzv. Umělecké zahrady. Za stav zeleně v západní části parcely č. 1181 je zodpovědný její vlastník a žadatel o změnu územního plánu, který opakovaně poškozuje a kácí dřeviny na vlastním pozemku bez povolení. Například v roce 2019 došlo k poškození a výseku řady vzrostlých stromů s odůvodněním, že jsou v kolizi se stavbou a že jsou neudržované, ač většina těchto stromů nabyla v kolizi s povoleným podzemním stáním pro 15 aut. Odbor životního

Pořízovatel s námitkou nesouhlasí. Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy nejen z ulice Křesomyslovy, ale také Čiklovy, která je dostatečně kapacitní pro zajištění dopravní obslužnosti nové zástavby. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí.

Pořízovatel bere danou námitku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.

Pořízovatel bere námitku vlastníka na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.

Pořízovatel s námitkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojovou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný. Z výše uvedených důvodů **se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku** v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určená k zastavění.

Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975., kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. **Zahušťování města by se dle PSP mělo dotýkat zejména těchto volných proluk.** V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP. **Hodnoty památkové zóny nebudou změnou dotčeny.** Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umísťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořízovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: *"...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímo tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizací záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou."* Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení. Jakákoliv vyjádření, která nesouvisejí s tímto veřejným projednáním, nemohou být brána v potaz. Zateplení sousedního domu není předmětem projednání.

Pořízovatel s námitkou nesouhlasí. Je nutno upozornit, že srovnání zastavěné a zastavitelné plochy nemá logický základ. Současná zastavěná plocha a nádvoří na pozemku č. parc. 1180 je 600 m2. V případě zastavitelné plochy 3707 m2 s kódem F za předpokladu průměrné podlažnosti 5 NP by zastavěná plocha byla cca 1000 m2, což je 1,6 násobek současné zastavěné plochy. Nárůst HPP je oproti stavu - dvoupodlažní zástavba - cca trojnásobný. Vymezovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírovy a Čiklovy.

Pořízovatel s námitkou nesouhlasí. Řešené území je v současném stavu urbanisticky nestabilizované - stav ploch lze přirovnat k brownfieldu v rozsahu jednoho bloku. Za účelem jeho územní stabilizace je navrženo vymezení zastavitelné rozvojové plochy /OV-F/. Hodnocení péče a údržby není cílem ani úkolem územního plánování. Předmětem veřejného projednání návrhu změny Z 3199 tedy není údržba soukromé zeleně na pozemcích dotčených vlastníků. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les může a nemusí být, na základě podmínek stanovených zvláštními předpisy, nutné povolení obecního úřadu. Stejně tak předmětem projednání není stavba garáží. UZR MHMP ani nedisponuje informacemi stavebního úřadu, v jehož kompetenci se problematika umísťování a povolování staveb nachází. Péče o pozemek svěřený do správy MČ Praha 2 je plně v její samostatné působnosti, MHMP není kompetentní k posuzování konání městské části.

338	MHMPP08Y6PHX	Námítka	MHMPP08Y6PH2953712 X	Jiné	d) Bod G odůvodnění ještě jednou: „....Nárůst zastavitelných ploch je odůvodnitelný z toho důvodu, že na předmětných pozemcích je již historicky situován objekt z 1. poloviny 20. století (parc. č. 1706). Parcela tedy představuje stavební proluku, výstavbou uvažovaného hotelu bude doplněna urbanistická struktura na okraji centrální (historické) části Prahy podél ulice Čiklova...“ Námítka ad d): Prostor absolutně neodpovídá jakékoliv definici stavební proluky – na internetu např. v Metodickém materiálu Ministerstva pro místní rozvoj, nebo Pražské stavební předpisy: „....prolukou chybějící část zástavby, a to: 1. blok nebo část bloku dosud nezastavěný v území jinak převážně zastavěném, určený k zastavění, nebo 2. nezastavěná nebo částečně zastavěná část pozemku nebo souboru pozemků včetně nároží ve stávající zástavbě, určená k zastavění, vymezená stavebními čarami a hranicemi sousedních pozemků zastavěných nebo k zastavění určených“. Argument o proluce padá už při letném pohledu na situaci změny. Dále do tohoto vstupuje fakt, že ulice už je v současnosti přirozeně zakončená výrazným nárožním domem č. 637/13 - viz závazné stanovisko Odboru památkové péče (příloha 4), ve kterém je řečeno že „Nemovitost č.p.637, k.ú. Nusle, Čiklova 13, se nachází v památkové zóně Nusle prohlášené vyhláškou za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany. Předmětem ochrany je v tomto případě charakter a architektura objektu, jeho exteriér a veřejný interiéř včetně řemeslných a uměleckoprůmyslových prvků. Činžovní dům s dobovými fasádami byl postaven v roce 1924 a uzavírá řadovou výstavbu objektů realizovaných ve stejném období. Dům svým půdorysným rozšířeným směrem k severu a svým architektonickým pojednáním fasád s věžovými nárožními je dominantou dotčené ulice. ...Památková hodnota objektu spočívá v jeho kvalitním architektonickém, výtvarném a materiálovém řešení a zároveň jeho začlenění do jednotné koncipovaného urbanistického celku.... A dále, byla zamítnuta žádost o povolení k zateplení domu se zdůvodněním: Předmětný dům řešený jako koncový má architektonicky ztvárněny tři fasády, v tomto případě nelze hovořit o uliční, dvorní fasádě a štítové stěně. Tzv. dvorní fasáda je s ohledem na konfiguraci svažitého terénu a volný prostor železničního koridoru na severu pohledově značně exponovaná u ulice Jaromírova a Nezamyslova. V tomto případě ... je navržená úprava (zateplení) neakceptovatelná, neboť by došlo k výrazné deformaci fasád. Výstavba hotelu není doplněním proluky, ale právě naopak, naprostým narušením přirozeného zakončení ulice! Opět nelze, než doporučit se se situací seznámit na místě, nebo přes Street View, zde stačí skutečně letný pohled.
338	MHMPP08Y6PHX	Námítka	MHMPP08Y6PH2953713 X	Nesouhlas	e) Bod B Odůvodnění: „....Změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona...“ Námítka ad e): Dle zmíněných paragrafů by územní plánování mělo být ve veřejném zájmu a také chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Stavba hotelu nejen, že není ve veřejném zájmu, navíc je s ostatními veřejnými zájmy v rozporu – viz body výše ohledně vlivu urbanistického, památkového a na životní prostředí. Nuselské údolí, zejména v okolí ulice Čiklova, je zklidněnou rezidenční zónou a stavba hotelu zde ve veřejném zájmu není – může naopak přispět k velkému problému center větších měst, i Prahy, s vyliďňováním. Že stavba není ve veřejném zájmu obyvatel Prahy 2 dokazuje i cca 500 podpisů pod související peticí (Příloha 3, projednáváno na 4. řádném zasedání zastupitelstva Prahy 2, 9.9.2019).
338	MHMPP08Y6PHX	Námítka	MHMPP08Y6PH2953714 X	Nesouhlas	f) Bod I zdůvodnění: „....Změna je lokálního charakteru, neovlivňuje širší území a nemá vliv na okolní obce...“ Námítka ad f): Změna rozhodně na okolní obce vliv má, konkrétně na Prahu 4. Jediný přístup k parcele změny je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Svatoplukova a stanicí metra Vyšehrad a především ZŠ Křesomylova. Je logické, že využití ulice jako přístupu k pozemku bude mít negativní vliv na hustotu a skladbu dopravy (taxi, autobusy), což může být zvlášť citlivé v souvislosti se ZŠ. MČ Praha 4 by proto měla být do diskusí ohledně změny ÚP bezpodmínečně zahrnuta.
338	MHMPP08Y6PHX	Námítka	MHMPP08Y6PH2953715 X	Jiné	g) Námítka: Mimo reakci na argumenty, uvedené v Odůvodnění, mi dovoluť uvést ještě jeden klíčový fakt – majitel pozemku a žadatel o změnu podává prakticky stejnou změnu (stavba hotelu na dotčených pozemcích) již doslova několik desítek let, vždy se zamítavým stanoviskem (Z 0379, Z 1736). Vyhodnocení stanovisek a připomínek k zadání změn ÚP SÚ HMP ke změně 0379 je přílohou č. 2. Za předpokladu, že věříme v konzistentní hodnocení změn ÚP, můžete prosím uvést důvody, které by anulovaly předchozí námítky a vyjádření nesouhlasu? Předem děkuji za jasné a adresné vyřízení námitek a doufám v nestranné a odborné posouzení navrhované změny ÚP.
327	MHMPP096LXJD	Námítka	MHMPP096LXJ 2963002 D	Nedoporučeno	Kompletní znění podání viz dopis čj. MHMP 2485830/2019.
330	MHMPP099LIP1	Námítka	MHMPP099LIP12962437	Nesouhlas	Kompletní znění podání viz dopis čj. MHMP 2445359/2019.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavomyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a protloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný. Z výše uvedených důvodů **se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku** v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění.

Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975,. kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. **Zahušťování města by se dle PSP mělo dotýkat zejména těchto volných proluk.** V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP. **Hodnoty památkové zóny nebudou změnou dotčeny.** Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umísťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: *"...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímo tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizací záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou."* Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení. Jakákoliv vyjádření, která nesouvisejí s tímto veřejným projednáním, nemohou být brána v potaz. Zateplení sousedního domu není předmětem projednání.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí, změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality. Vymezení zastavitelné plochy za účelem rehabilitace urbanistické struktury v lokalitě je veřejným zájmem v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným Územním plánem hl. m. Prahy. V rámci procesu pořizování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgány státní památkové péče - Národní památkový ústav, generální ředitelství, a Ministerstvo kultury ČR také neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy nejen z ulice Křesomyslov, ale také Čiklovy, která je dostatečně kapacitní pro zajištění dopravní obslužnosti nové zástavby. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí.

Pořizovatel bere námítku na vědomí. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území.

Vyjádření bylo doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 52 odst. 3 věty 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám nepřihlíží.

Vyjádření bylo doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 52 odst. 3 věty 3 stavebního zákona se k později uplatněným

Poživovatel s námitkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojovou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný. Z výše uvedených důvodů **se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku** v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určená k zastavění.

Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975,. kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. **Zahušťování města by se dle PSP mělo dotýkat zejména těchto volných proluk.** V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP. **Hodnoty památkové zóny nebudou změnou dotčeny.** Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: *"...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímo tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizaci záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou."* Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení. Jakákoliv vyjádření, která nesouvisejí s tímto veřejným projednáním, nemohou být brána v potaz. Zateplení sousedního domu není předmětem projednání.

Poživovatel s námitkou nesouhlasí, změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality. Vymezení zastavitelné plochy za účelem rehabilitace urbanistické struktury v lokalitě je veřejným zájmem v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným Územním plánem hl. m. Prahy. V rámci procesu pořizování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgány státní památkové péče - Národní památkový ústav, generální ředitelství, a Ministerstvo kultury ČR také neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.

Poživovatel s námitkou nesouhlasí. Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy nejen z ulice Křesomyslovy, ale také Čiklovy, která je dostatečně kapacitní pro zajištění dopravní obslužnosti nové zástavby. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí.

Poživovatel bere námitku na vědomí. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území.

Vyjádření bylo doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 52 odst. 3 věty 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.

Vyjádření bylo doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 52 odst. 3 věty 3 stavebního zákona se k později uplatněným

				stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.	
337	MHMPXPCCD69Y	Námitka	MHMPXPCCD6 2962492 9Y	Jiné	Jménem vlastníků domu č.p. 624 v Čiklově ulici v Praze 2- Nuslích zasílám námitky ke změně Z 3199/14 územního plánu hl.m. Prahy, tedy proti změně funkce pozemku ze zeleně městské a krajinné na funkci všeobecně obytnou. Jde o pozemky s pare. číslem 3060 a 1181 v katastrálním území Nusle. <u>Odůvodnění:</u> 1. V současné době, kdy dochází ke změně klimatu je nutné zachovat každý kousek městské zeleně, která nejúčinněji ochlazuje v horkých letních měsících městské mikroklima a zlepšuje kvalitu ovzduší. 2. Výstavba obytných domů nebo hotelu (žádost ing. Haluzy o stavební povolení) by vedla k <u>zesílení dopravní zátěže a značnému zatížení hlukem</u>, tedy k významnému zhoršení kvality života místních obyvatel. V těsném sousedství domů v Čiklově ulici v Praze 2 se nachází železnice, kde v posledních letech značně vzrostla intenzita dopravy a hluk z projíždějících vlaků přestává být únosný. Výstavbou hotelu či obytných domů by vzrostl hluk i z automobilové dopravy. 3. Ulice Čiklova se nachází na okraji <u>památkové zóny</u>, výstavba by narušila zdejší příjemnou atmosféru a charakter staveb z přelomu 19. a 20. století. 4. Hotel v této lokalitě je zcela zbytečný, v sousedství je celá řada jiných hotelů a ubytovacích kapacit pro návštěvníky Prahy. Navíc turistický ruch v Praze již přesáhl hranici únosnosti a není potřeba ho nějak intenzivněji podporovat.
304	MHMPXPCCGLW R	Připomínka	MHMPXPCCGL 2954464 WR	Jiné	Veřejná vyhláška stanovuje, že do 19.9.2019 lze uplatnit stanoviska, připomínky, námitky, moje podání je tedy včasné. <u>Důvodem je, že není postupováno a přístupováno ke všem stejně</u> (správní řád, stav.zákon), pokud vydává změny ÚP Hlavní město Praha, Magistrát hlavního města Prahy, vztahuje se přístup ke všem stejně na celé území, bude-li vydávat změny ÚP Městská část, bude muset respektovat ke všem stejný přístup na své MČ. <u>Podávala jsem podnět na změny ÚP ve vlně 10</u> a doposud nebylo projednáno zadání a další následný postup a to přesto, že MČ Praha 12 své stanovisko!!! K mým změnám ÚP jasně vyjádřila schválením jak Radou tak Zastupitelstvem MČ, a nyní nově ustanovení radní moji změnu brzdí z důvodu, že se jim jedná o zeleň, ale řádně své stanovisko nevyjádřili schválením Radou či Zastupitelstvem. U těchto vydávaných změn je zajímavé, že se hodně mění využití ze zeleně na OB /OV Např.: - Z 3219 – stávající využití ZMK, CSZ – změna na OV - Z 3213 – stávající využití PS – změna na OB-C - Z 3202 – stávající využití PZO, změna na OV - Z 3199 – stávající využití ZMK, CZS – nově OV-F - Z 3195 – stávající LR – nově navrhované PZO - 3188 – stávající ZP, VPS – nově OB-D,VPS A nejvíce zarážející je změna 3186 – stávající využití ZMK (pozor těsně u lesa) – nově DL, letiště ale pozor soukromé!!! Jelikož bydlím na Praze 12 tak situaci u této změny nejvíce znám. Je zde nařízení hl. m. Prahy (původně vyhl. č. 5/1988) o ochraně chráněného území Modřanská rokle, přírodních výtvorů, kterou tvoří část Modřan, Cholutice, Točná, Komořany. Letiště je umístěno v tomto chráněném území, přesto je změna ke schválení bez respektu k tomuto nařízení. U ostatních změn jak je uvedeno v návrhu vyhl. o zahájení řízení o vydání změny vlny 14 není uvedeno jak byl vypořádán § 55 odst. 4, který ve svém ustanovení řeší, že další zastavitelné plochy lze změnou ÚP vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, týká se celého území Hl.m.Prahy!!! Můj návrh změn ÚP řádně prošel schvalovacím řízením ve vlně 10 a dále se neprojednává či je přerušena a zde se již navržena k vydání změna vlny 14!!! Navíc u jiných změn je zeleň měněna na OB,OV apod. – pokud je to území, které vlastní hl. m. Praha, pak by se mělo ze všech projednávaných svých změn vyloučit. Zde je nutno říci, že nastupuje i systémová podjatost, kterou by mělo hl.m. Praha především vyřešit.
				<u>Požaduji, aby ke všem bylo přístupováno stejně - § 2, odst. 4 SŘ, § 192 SZ a pokud se jedná o pozemky Hl. m. Prahy, nelze aby si Praha sama sobě měnila pozemky ze zeleně na OB, OV apod. a soukromé majitele nechala vykonávat veřejnou službu přístupu k zeleni.</u>	
				<u>Především je povinností § 2 zákona o Hl.m.Praze. č. 131/2000 Sb. odst. 2 Hl. města Prahy cítuji:</u> <u>„pečovat o všestranný rozvoj svého území a potřeby svých občanů!!! A chrání veřejný zájem viz. Nařízení o ochraně krajinných výtvorů a chráněného území Modřanská rokle.</u>	
340	MHMPXPCCJGN W	Námitka	MHMPXPCCJG 2955084 NW	Nesouhlas	Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námitky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3199/14“), která se týká změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).
				Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).	
				Požizovatel bere připomínku na vědomí. Aktuálně pořizované změny územního plánu SÚ HMP jsou pořizovány plně podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je výhradně Hlavní město Praha, nikoliv městské části. Vydávány jsou pak opět v souladu s předpisy usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti. Rady a Zastupitelstva městských částí stejně jako RHMP a ZHMP konají v těchto věcech v samostatné působnosti. Vyslovení vůle voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem vymáhat. Posloupnost zpracování a pořizování jednotlivých změn vychází z jejich povahy a z odpovídajících procesů stanovených stavebním zákonem, v rámci nichž dotčené orgány hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. V případě střetu několika zájmů je vyhodnoceno, který z veřejných zájmů by měl převládnout. Postup pořízení změny územního plánu v případě pozemků vlastněných HMP je v souladu se zákonem a je stejný jako v případě jiných vlastníků. Pozemky jsou posuzovány územním plánem především z pohledu celkové koncepce území a vlastnictví pozemků je z tohoto pohledu druhořadé. Změna funkčního využití území je možná a žádoucí v případě, že je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. V případě, že se vymezují nové zastavitelné plochy, je třeba takovou potřebu prokázat, viz textová část odůvodnění změn.	
				Vyjádření bylo doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 52 odst. 3 věty 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.	

340	MHMPXPCCJGN W	Námitka	MHMPXPCCJG NW	2955085	Nesouhlas	Odůvodnění námitky Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů.	Vyjádření bylo doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 52 odst. 3 věty 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.
340	MHMPXPCCJGN W	Námitka	MHMPXPCCJG NW	2955086	Nesouhlas	Odůvodnění námitky (pokračování) Jde o zásah do zeleně. Součástí změny je i pozemek parc. č. 3060 , na kterém se nachází udržovaná zeleň včetně vzrostlých stromů . Za stav zeleně na pozemku parc. č. 1181 je zodpovědný její dlouholetý vlastník a žadatel o změnu územního plánu, který opakovaně poškozuje a kácí dřeviny rostoucí mimo les.	Vyjádření bylo doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 52 odst. 3 věty 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.
340	MHMPXPCCJGN W	Námitka	MHMPXPCCJG NW	2955087	Nesouhlas	Odůvodnění námitky (pokračování) Změna územního plánu nezohledňuje zvýšení dopravní zátěže v území, zátěž na kvality ovzduší a hluk. Pro obyvatele domu Čiklova 637/13 by plánovaný objem a umístění stavby znamenalo trvalé zhoršení prosvětlení přiléhajících jednotek, a výrazně horší regulaci teploty v místnostech, které by místo zeleně směřovaly k zástavbě. Průčelní byty mají okna jen na jednu stranu, a ta by nyní byla zastíněná. Dům má místo vnitrobloku železniční dráhu.	Vyjádření bylo doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 52 odst. 3 věty 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.
340	MHMPXPCCJGN W	Námitka	MHMPXPCCJG NW	2955088	Jiné	Odůvodnění námitky (pokračování) Obdobná změna byla žadatelem navrhovaná v minulosti již několikrát (Z 0379, Z 1736) a vždy byla zamítnuta.	Vyjádření bylo doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 52 odst. 3 věty 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.
340	MHMPXPCCJGN W	Námitka	MHMPXPCCJG NW	2955089	Nesouhlas	Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Pozemek parc. č. 3060</u> Součástí navrhované změny je i pozemek parc. č. 3060 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Nesouhlasíme s přidružením tohoto obecního pozemku k podnikatelskému záměru.	Vyjádření bylo doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 52 odst. 3 věty 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.
340	MHMPXPCCJGN W	Námitka	MHMPXPCCJG NW	2955090	Nesouhlas	Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Rozpor s cíli a úkoly územního plánování</u> Tvrdím, že změna územního plánu pro výstavbu soukromého hotelu není veřejným zájmem, navíc by tato změna ohrožovala jiné veřejné zájmy (ochrana přírody a životního prostředí, památková ochrana, atd.), změna územního plánu je proto v rozporu s § 18 odst. 4 stavebního zákona.	Pořizovatel s námitkou nesouhlasí, změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality. V rámci procesu pořizování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgány státní památkové péče - Národní památkový ústav, generální ředitelství, a Ministerstvo kultury ČR také neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.
340	MHMPXPCCJGN W	Námitka	MHMPXPCCJG NW	2955091	Nesouhlas	Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Nedodržení uliční čáry</u> Po změně územního plánu lze předpokládat stavbu na půdorysu stávající stavební jámy povolených podzemních garáží, která však koliduje s uliční čarou ulice Nezamyslova i Čiklova.	Vyjádření bylo doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 52 odst. 3 věty 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.
340	MHMPXPCCJGN W	Námitka	MHMPXPCCJG NW	2955092	Nesouhlas	Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Propojení ulic</u> Změna územního plánu zahrnuje i pozemek parc. č. 3060, která je územní rezervou pro případné propojení ulic Čiklova a Nezamyslova. Možnost propojení by měla být zachována pro případ zvýšení potřeby prostupnosti územím. Zahnutí této parcely se obecní majetek připojuje k soukromému podnikatelskému záměru.	Vyjádření bylo doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 52 odst. 3 věty 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.
340	MHMPXPCCJGN W	Námitka	MHMPXPCCJG NW	2955093	Nesouhlas	Odůvodnění námitky (pokračování) Nesouhlasím s koeficientem F. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty. Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad. Konec ulice Křesomyslovy je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu. V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít zmnohonásobení provozu nesporný dopad.	Vyjádření bylo doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 52 odst. 3 věty 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.
340	MHMPXPCCJGN W	Námitka	MHMPXPCCJG NW	2955094	Jiné	Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Vliv na pěší a dopravní obslužnost v okolí</u> Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad. Konec ulice Křesomyslovy je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu. V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít zmnohonásobení provozu nesporný dopad.	Vyjádření bylo doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 52 odst. 3 věty 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.
332	MHMPXPCC51T	Námitka	MHMPXPCC5 1T	2954494	Jiné	Tímto podáním je zastoupena 1 fyzická osoba, vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem v souladu s § 52 odst. 2 a 3 SZ . Vlastník: Marie Wilson Plná moc: JUDr. PETRA HUMLÍČKOVÁ, Ph.D., advokátka	Pořizovatel bere námitku vlastníka na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.
332	MHMPXPCC51T	Námitka	MHMPXPCC5 1T	2954581	Nesouhlas	Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námitky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební	Pořizovatel bere nesouhlasnou námitku vlastníka na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.

zákon“) ke změně Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3199/14“), která se týká změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).

I. Text námitky

Nesouhlasim s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).

- Důvody nesouhlasu jsou:
1. Památková ochrana místa
 2. Ochrana životního prostředí a zeleně
 3. Rozpor s cíli a úkoly územního plánování
 4. Opakované zamítnutí shodné změny

II. Území vymezené námitkou

Území dotčené touto námitkou je vymezeno takto: Praha 2 - Nusle.

III. Odůvodnění námitky

Památková ochrana
Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad.
Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů.
Toto území by si mělo zachovat svoji urbanistickou strukturu (výšku zástavby, uliční čáry atd.) Předpokládaná stavba hotelu (OV-F) o objemu pěti nadzemních a třech podlažích částečně zapuštěných do svahu, bude dominantní a zcela nerespektující charakter stávající zástavby.
Viz k tomu i negativní vyjádření a stanoviska dotčených orgánů státní správy k předchozím návrhům stejné změny (např. Státní památkový ústav v hl. m. Praze ve svém vyjádření ze dne 11. 1. 2002: „*K návrhu zástavby v tomto prostoru vznášíme zásadní výhradu, neboť se jedná o pohledově výrazně exponované území památkové zóny, uplatňující se také v rámci panoramatických pohledů a ve vztahu k PPR. V tomto prostoru nelze souhlasit s novostavbou nebo dostavbou hotelu.*“).

III. Odůvodnění námitky (pokračování)

Zásah do zeleně
Odůvodnění změny v písmenu G uvádí: „*Změna navrhuje zastavitelné plochy /OV-F/ na úkor nezastavitelného území /ZMK/ v rozsahu 3 707 m². Jedná se o úzký pás devastovaného území mezi železniční tratí a ulicí Čiklova, u kterého nelze předpokládat přeměnu na park či zahradu s plnohodnotnou vegetací (zelení).*“
Součástí změny je i pozemek parc. č. 3060, na kterém se nachází udržovaná zeleň včetně vzrostlých stromů. Tento pozemek sousední dům č. 13 dlouhá léta bezplatně udržoval a který si městská část Prahy 2 v posledních letech vzala za své a pravidelně na něm seká trávu a udržuje vzrostlé stromy.
Za stav zeleně na pozemku parc. č. 1181 je zodpovědný její dlouholetý vlastník a žadatel o změnu územního plánu, který opakovaně poškozuje a kácí dřeviny rostoucí mimo les na vlastním pozemku bez povolení. Například v tomto roce došlo k poškození a výseku řady vzrostlých stromů s odůvodněním, že jsou v kolizi se stavbou a že jsou neudržované, ač většina těchto stromů nabyla v kolizi s povoleným podzemním stáním pro 15 aut. Odbor životního prostředí MČ Prahy 2 opakovaně prodlužuje lhůtu k dokončení sadových úprav na tomto pozemku, zatímco stavitel argumentuje mimo jiné i žádostí o změnu územního plánu.
Zbývající vzrostlé stromy na pozemku parc. č. 3060 jsou na hranici s pozemkem parc. č. 1181 a plánovaným objemem stavebních prací by byly kriticky ohroženy.
Na pozemcích parc. č. 3060 a 1181 se vyskytují chránění netopýři, kteří byli oficiálně zdokumentováni Katedrou zoologie Přírodovědecké Fakulty UK.

III. Odůvodnění námitky (pokračování)

Negativní vliv na životní prostředí
Změna územního plánu dovolí trvalé zastavění a intenzivní užívání území, které bylo klidovým územím se vzrostlými stromy. Vzrostlá zeleň je přitom klíčovým elementem obyvateľnosti domů v centru města i stabilizačními faktory proti erozi, zadržování povrchové vody atd.
Změna územního plánu nezohledňuje zvýšení dopravní zátěže v území, zátěž na kvality ovzduší a hluk.
Pro obyvatele domu Čiklova 637/13 by plánovaný objem a umístění stavby znamenalo trvalé zhoršení prosvětlení přiléhajících jednotek, a výrazně horší regulaci teploty v místnostech, které by místo zeleně směřovaly k zástavbě. Průčelní byty mají okna jen na jednu stranu, a ta by nyní byla zastíněná. Dům má místo vnitrobloku železniční dráhu.
Realizace záměru by vedla i ke zvýšené hlučnosti od kolejí, kde by se zvuk odrážel mezi dvěma průčelími.

Požizovatel s námitkou nesouhlasí, **hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny**. Změnou vymezovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírový a Čiklovy. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OVI/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umístěvaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: „*...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklový ulice, nepřímó tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklový ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizací záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou.*“ Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení.
Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území. V rámci procesu pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP nebyla uplatněna negativní stanoviska orgánů státní památkové péče ani připomínky odborných organizací. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by z hlediska památkové péče vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.

Požizovatel bere námitku na vědomí, nicméně předmětem veřejného projednání návrhu změny Z 3199 není údržba soukromé zeleně na pozemcích dotčených vlastníků. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les může a nemusí být, na základě podmínek stanovených zvláštními předpisy, nutné povolení obecního úřadu. Navrhovaný kód míry využití F dle platných regulativů ÚP SÚ HMP stanovuje minimální podíl započítatelných ploch zeleně v území koeficientem zeleně KZ = 0,25-0,45, jehož dodržení bude u konkrétního stavebního záměru přezkoumáno v rámci následných řízení.
Příslušné orgány ochrany přírody ve svých stanoviscích nepřipomínkovaly výskyt biotopů zvláště chráněných druhů živočichů.

Požizovatel bere námitku na vědomí, nicméně s argumenty připomínkujícího nesouhlasí. Pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP probíhá plně podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění. V rámci tohoto procesu se vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, vč. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgán ochrany zdraví změnu rovněž nepřipomínkoval a stejně tak ani ostatní dotčené orgány podle stavebního zákona neuplatnily ke změně žádné negativní stanovisko. Nebyly tedy zjištěny žádné skutečnosti, které by bránily v pořízení změny.
Vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umístování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu. Ten v případných následných řízeních přezkoumá u konkrétního záměru soulad s územně plánovací dokumentací HMP a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a

Velkým komerčním objektem by byl narušen rezidenční ráz přilehlých ulic, zvýšil by se automobilový provoz a hotelem s 24hodinovým provozem by byl narušen i noční klid. Zablockování uliční čáry (Nezamyslova) by mělo za důsledek horší odvzdušnění lokality, která se nachází v údolí pod Nuselským mostem, mezi frekventovaným sjezdem z magistrály a kolejemi českých drah, s přístupem vzduchu sjedná strany blokovaným Kongresovým centrem, a z druhé Novoměstskými hradbami, Jakákoliv další omezení provzdušnění by měla za výsledek další zhoršení kvality vzduchu, inverze v zimě, a bezvětří v létě.

III. Odůvodnění námítky (pokračování)
Opakované zamítnutí návrhu na změnu územního plánu
Obdobná změna byla žadatelem navrhovaná v minulosti již několikrát (Z 0379, Z 1736) a vždy byla zamítnuta. U změny Z 0379 nebylo dne 30.05.2002 schváleno zadání (usnesení ZHMP 42/15). U změny Z 1736 bylo dne 13.12.2012 schváleno zadání (usnesení ZHMP 22/22) a dne 05.11.2015 neschválen návrh (usnesení ZHMP 10/69).

III. Odůvodnění námítky (pokračování)
Pozemek parc. č. 3060
Součástí navrhované změny je i pozemek parc. č. 3060 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Nesouhlasíme s přidružením tohoto obecního pozemku k podnikatelskému záměru. Městská část Praha 2 se zařazením tohoto pozemku do změny v minulosti opakovaně nesouhlasila.
21. 10. 2013 - MČ Praha 2 podala připomínku - nesouhlas s rozšířením změny na pozemek parc. č. 3060, k. ú. Nusle, a také připomínkovala nevhodnou změnu koeficientu, která nebyla předmětem zadání a zásadně změnila smysl projednaného a zadaného podnětu. Přesto byl změněný návrh pořizovatelem (MHMP) beze změny předložen do komisí a výboru HMP. Ze strany pořizovatele bylo argumentováno tzv. podměrečností zbytkové parcely 3060. K návrhu MČ, aby bylo postupováno ve smyslu opatření obecné povahy č. 6/2009, kterým byla vydána změna Z 1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, nebylo přihlédnuto. ... MČ se snažila o domluvu, která byla na dobré cestě v době změny na místě radního pro územní plán a dočasným pověřením zastupující radní. Nicméně po zvolení finální radní a současně náměstkyně primátorky pro oblast územního plánu nebyla plovoucí značka bez vysvětlení využita přesto, že mělo jít o veřejný zájem zajišťující budoucí průchodnost do odděleného území železniční trati.
16. 2. 2015 - Odbor evidence, správy a využití majetku MHMP požádal MČ Praha 2 o stanovisko k úplatnému převodu parc. č. 3060 na Společenství vlastníků sousedního domu.
7. 4. 2015 - MČ odpověděla, že zásadně nesouhlasí s prodejem, resp. úplatným převodem pozemku parc. č. 3060, k. ú. Nusle, Praha 2, který je ve vlastnictví hl. m. Prahy do cizích rukou. K tomu uvedla, že požaduje, aby pozemek parc. č. 3060 zůstal i nadále nezastavitelný jako rezerva pro možnost přístupu ke drážnímu tělesu z jihu v ose prodloužení ul. Nezamyslova a jako rezerva pro budoucí možnost propojení oddělených oblastí Nuslí. Podobným způsobem se následně vyjádřil i Institut plánování a rozvoje hl m. Prahy ve funkci pověřeného zástupce HMP, ačkoli předtím návrhy na požití značky v rámci funkce zpracovatele ÚP pro podměrečnou plochu nevyužil.
(Případ Populus, Bulletin stavebního práva 2017/09, článek místostarosty MČ Prahy 2 Ing. Arch Vondrášky).

Navíc nesouhlasíme se změnou územního plánu na obecním pozemku ve prospěch žadatele o změnu. Tento žadatel jako stavebník na sousedním pozemku již mnohokrát dokázal, že nerespektuje stávající předpisy: již od začátku devadesátých let kácí a poškozují stromy bez povolení, archeology neuvědomil o provádění terénních prací a je proti němu proto vedeno sankční řízení Odborem památkové péče, při terénních úpravách nevyšel povolení ke stavbě, půdorys stavební jámy se neshoduje s plánem na podzemní garáže, atd.

III. Odůvodnění námítky (pokračování)
Rozpor s cíli a úkoly územního plánování
Ustanovení § 18 odst. 4 stavebního zákona definuje cíle úzermího plánování: „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.“
Tvrdím, že změna územního plánu pro výstavbu soukromého hotelu není veřejným zájmem, navíc by tato změna ohrožovala jiné veřejné zájmy (ochrana přírody a životního prostředí, památková ochrana, atd.).

III. Odůvodnění námítky (pokračování)
Chybějící veřejný zájem
Nuselské údolí je hodnotnou rezidenční oblastí v bezprostřední blízkosti centra Prahy, a nárůst komerčních objektů vede k postupnému úbytku trvalých obyvatel. Již v této chvíli jsou v bezprostředním okolí hotely Corynthia, Holiday Inn, Residence Vyšehrad, Hotel Union, Apartmány Albertov a dlouhou řadu menších hotelů, hostelů a apartmánů.

III. Odůvodnění námítky (pokračování)
Nedodržení uliční čáry

technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy , v platném znění (dále jen "PSP"). Při umísťování staveb se použijí zejména ustanovení hlavy IV, pro posouzení požadovaného denního osvětlení a proslunění se použijí ustanovení PSP v souladu s normou ČSN 73 4301.

Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí. Z hlediska požadavků na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost se použije zejména § 17 PSP a další související předpisy. Dle PSP je při umísťování staveb také nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP. Všechny tyto otázky budou zkoumány v rámci následných řízení. Změna umožní v souladu s cíli a úkoly územního plánování vytvoření logicky a adekvátně navazující nové zástavby a účelnému a hospodárnému využití území.

Pořizovatel bere námítku na vědomí. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území.

Nesouhlasná námítka připomínkujícího není pro toto řízení relevantní. Rady MČ stejně jako zastupitelstva MČ konají v těchto případech v samostatné působnosti, MHMP není kompetentní k posuzování jejich konání. Nicméně z přidružení se k podání podnětu na změnu nevzniká důvod pro zapojení MČ v soukromém investičním záměru druhého z žadatelů. Vymezení řešeného území je v souladu se schváleným návrhem obsahu změny ZHMP a vyloučení pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě. Postoje uplatňované při projednávání v minulosti pořizovaných změn nemohou být v tomto projednání brány v potaz. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Navíc, historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území. Kontrola dodržování právních předpisů v následných řízeních není v kompetenci pořizovatele a není předmětem tohoto jednání.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí, změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality. V rámci procesu pořizování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesouladu. Orgány státní památkové péče - Národní památkový ústav, generální ředitelství, a Ministerstvo kultury ČR také neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Hodnoty stanovené památkové zóny nebudou dotčeny a vymezení zastavitelné plochy za účelem rehabilitace urbanistické struktury v lokalitě je veřejným zájmem a to v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným Územním plánem hl. m. Prahy. Vymezení funkční plochy /OV/ nepředjímá automaticky výstavbu hotelu. V ploše je možné umísťovat zástavbu i jiného využití, které je v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím této funkční plochy v souladu s regulativy platného ÚP. Umísťování konkrétních staveb je pak předmětem následných řízení.

Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umísťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu,

Po změně územního plánu lze předpokládat stavbu na půdorysu stávající stavební jámy povolených podzemních garáží, která však koliduje s uliční čarou ulice Nezamyslova i Čiklova.

332	MHMPXPCCH51T	Námítka	MHMPXPCCH5 2954614 1T	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Propojení ulic</u> Změna územního plánu zahrnuje i pozemek parc. č. 3060, která je územní rezervou pro případné propojení ulic Čiklova a Nezamyslova. Možnost propojení by měla být zachována pro případ zvýšení potřeby prostupnosti územím. Zahnutím této parcely se obecní majetek připojuje k soukromému podnikatelskému záměru.
332	MHMPXPCCH51T	Námítka	MHMPXPCCH5 2954765 1T	Jiné	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Nejedná se o stavební proluku</u> Odůvodnění změny v písmenu G uvádí: „<i>Nárůst zastavitelných ploch je odůvodnitelný z toho důvodu, že na předmětných pozemcích je již historicky situován objekt z 1. poloviny 20. století (parc. č. 1706). Parcela tedy představuje stavební proluku, výstavbou uvažovaného hotelu bude doplněna urbanistická struktura na okraji centrální (historické) části Prahy podél ulice Čiklova. Vymezovaná zastavitelná plocha přímo navazuje na stávající zastavitelnou stabilizovanou plochu /OV/.</i>“
					Rozšíření zastavitelné plochy je ze stávajících 600 m² na 4307 m², což je více než sedmínásobek. Nejedná se o doplnění urbanistické struktury. O porušení urbanistické struktury z důvodu nedodržení uličních čar mluví i vyjádření URM z února 2013. Obdobně se zástavbou nesouhlasí Státní památkový ústav v hl. m. Praze ve svém vyjádření ze dne 11. 1. 2002: „<i>K návrhu zástavby v tomto prostoru vznášíme zásadní výhradu, neboť se jedná o pohledově výrazně exponované území památkové zóny, uplatňující se také v rámci panoramatických pohledů a ve vztahu k PPR. V tomto prostoru nelze souhlasit s novostavbou nebo dostavbou hotelu.</i>“ Prostor změny územního plánu naprosto neodpovídá definici proluky (viz Pražské stavební předpisy: <i>prolukou chybějící část zástavby, a to: 1. blok nebo část bloku dosud nezastavěný v území jinak převážně zastavěném, určený k zastavění, nebo 2. nezastavěná nebo částečně zastavěná část pozemku nebo souboru pozemků včetně nároží ve stávající zástavbě, určená k zastavění, vymezená stavebními čarami a hranicemi sousedních pozemků zastavěných nebo k zastavění určených</i>). Viz závazné stanovisko Odboru památkové péče vydané k sousednímu domu SVJ Ciklovy 13 (viz příloha), ve kterém je řečeno že „<i>Nemovitost č.p.637, k.ú. Nusle, Čiklova 13, se nachází v památkové zóně Nusle prohlášené vyhláškou ...za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany. Předmětem ochrany je v tomto případě charakter a architektura objektu, jeho exteriér a veřejný interiér včetně řemeslných a uměleckoprůmyslových prvků. Činžovní dům s dobovými fasádami byl postaven v roce 1924 a uzavírá řadovou výstavbu objektů realizovaných ve stejném období. Dům svým půdorysným rozšířeným směrem k severu a svým architektonický pojednáním fasád s věžovými nárožními je dominantou dotčené ulice. ...Památková hodnota objektu spočívá v jeho kvalitním architektonickém, výtvarném a materiálovém řešení a zároveň jeho začlenění do jednotně koncipovaného urbanistického celku. ...</i> A dále, byla zamítnuta žádost o povolení k zateplení domu se zdůvodněním: <i>Předmětný dům řešený jako koncový má architektonicky ztvárněny tři fasády, v tomto případě nelze hovořit o uliční, dvorní fasádě a štítové stěně. Tzv. dvorní fasáda je s ohledem na konfiguraci svažitého terénu a volný prostor železničního koridoru na severu pohledově značně exponovaná u ulice Jaromírova a Nezamyslova. V tomto případě ... je navržena úprava (zateplení) neakceptovatelná, neboť by došlo k výrazné deformaci fasád.</i>
332	MHMPXPCCH51T	Námítka	MHMPXPCCH5 2954773 1T	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Intenzita zastavěnosti</u> Nesouhlasím s koeficientem F. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty. Díky členitosti terénu by mohla vzniknout tři až čtyři patra „pod úrovní“ určitých částí ulice Čiklova vedoucí k až devítipatrové budově blokující pomyslnou uliční čáru ulice Nezamyslova. Nesouhlasím proto ani s odůvodněním změny v bodě F, které zmiňuje vhodné doplnění urbanistické struktury podél ulice Čiklova, protože by se jednalo zásadní změnu.
332	MHMPXPCCH51T	Námítka	MHMPXPCCH5 2954781 1T	Nesouhlas	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Vliv na pěší a dopravní obslužnost v okolí</u> Odůvodnění změny uvádí: „<i>Změna je lokálního charakteru, neovlivňuje širší území a nemá vliv na okolní obce.</i>“ S tímto odůvodněním nesouhlasím z následujících důvodů. Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad. Konec ulice Křesomyslovy je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu. V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít zmnohonásobení provozu nesporný dopad. Před touto školou, která byla sto let ve slepé ulici, bude nyní nepřetržitý provoz automobilů a turistických autobusů. Tyto lokality se nacházejí na území Prahy 4.

který v případných následných řízeních přezkoumá soulad s územně plánovací dokumentací a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, v platném znění. Dle tohoto předpisu je při umisťování staveb nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Pozemek parc. č. 3060 není v platném ÚP SÚ HMP vymezen jako územní rezerva pro propojení ulic Čiklova a Nezamyslova, nicméně zahrnutím pozemku do zastavitelné funkční plochy /OV/ nebude případná realizace tohoto záměru znemožněna. Umisťování vozidlových komunikací, pěších komunikací a cyklistických stezek je dle regulativů platného územního plánu v souladu s přípustným využitím těchto ploch. Ze zahrnutí výše zmíněného pozemku ve svěřené správě MC Praha 2 do plochy změny neplyne zapojení se do jakýchkoliv podnikatelských aktivit a vyloučení tohoto pozemku by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojovou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný. Z výše uvedených důvodů **se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku** v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění.

Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975,., kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. **Zahušťování města by se** dle PSP **mělo dotýkat zejména těchto volných proluk**. V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP.

Hodnoty památkové zóny nebudou změnou dotčeny. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: „*...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímo tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizaci záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou.*“ Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení. Jakákoliv vyjádření, která nesouvisejí s tímto veřejným projednáním, nemohou být brána v potaz. Zateplení sousedního domu není předmětem projednání.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny.

Vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP, umisťování a povolování staveb je předmětem případných následných řízeních v kompetenci příslušného stavebního úřadu.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy nejen z ulice Křesomyslovy, ale také Čiklovy, která je dostatečně kapacitní pro zajištění dopravní obslužnosti nové zástavby. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí.

332	MHMPXPCCH51T	Námítka	MHMPXPCCH5 2954789 1T	Jiné	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Existující stavební povolení</u> Majitel parcely č. 1181 je majitelem i parc.č. 1180 o rozloze 600 m ² , která je zastavitelnou plochou a kde stojí bývalé sochařské ateliéry, které byly po druhé světové válce Studiem krátkého filmu Jiřího Trnky. Stavitel mohl tuto zastavitelnou plochu bez problémů rozvíjet. Na pozemek parc. č. 1181 bylo vydáno roku 2003 stavební povolení na stavbu podzemního garážového stání pro 15 aut se zatravněnou střechou. Platnost tohoto povolení pak byla opakovaně prodlužována do současné doby, z důvodu pořizování změny územního plánu za účelem výstavby hotelu s 55 pokoji. Stavba podzemní garáže nebyla doposud dokončena.	Pořizovatel bere danou námítku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.
332	MHMPXPCSVN9L	Námítka	MHMPXPCSVN 2963008 9L	Nesouhlas	Kompletní znění podání viz dopis čj. MHMP 2326614/2019.	Vyjádření bylo doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námítek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 52 odst. 3 věty 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám nepřihlíží. Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí.
183	NET4GAS, s.r.o.	Připomínka	MHMP08WT2 2953363 PX	Bez připomínek	NEZASAHUJE do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o.	
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPC9G1 2953555 0I	Jiné	Z hlediska nadřazeného systému zásobování vodou má Pražská vodohospodářská společnost a.s. (dále jen PVS) k předloženým změnám Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy následující připomínky a upozornění: <u>Obecné připomínky:</u> 1. U lokalit, které jsou v dosahu celomestské vodovodní sítě, je podmínkou výstavby vybudování vodovodní sítě a její napojení na vodovodní systém hl. města Prahy. 2. V připomínkách k jednotlivým změnám jsou popsány pouze nadřazené vodovodní řady. Upozorňujeme na to, že se ve většině lokalit nachází místní sítě, které je nutno zohlednit při zpracování následných stupňů projektové dokumentace. 3. Z hlediska nadřazeného systému odkanalizování má PVS k předloženým změnám Územního plánu sídelného útvaru hl. m. Prahy následující připomínky a upozornění: <u>Obecné připomínky:</u> 1. U lokalit, které jsou v dosahu celoměstské sítě, je podmínkou výstavby vybudování kanalizační sítě a její napojení na soustavný kanalizační systém hl. města Prahy. 2. Při řešení problematiky dešťových vod je nutno přednostně navrhovat v souladu s požadavky zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (§5), jejich využívání v místě dopadu, před jejich rychlým odváděním do vodotečí. Návrh řešení musí vycházet ze snahy zachovat v lokalitě přirozený odtok dešťových vod. I v souladu s připravovanou strategií adaptace pro změnu klimatu je třeba srážkovou vodu v maximálně možné míře využívat v místě spadu a využít její potenciál k zajištění vhodného klimatu. Je nutno navrhnout takové řešení, které umožní využití vod např. k zálivce zeleně, oplachu, atd. 3. V připomínkách k jednotlivým změnám jsou popsány pouze nadřazené kanalizační sběrače. Upozorňujeme na to, že se ve většině lokalit nachází místní sítě, které je nutno zohlednit při zpracování následných stupňů projektové dokumentace. V případě vodovodních i kanalizačních řadů je nutno respektovat ochranné pásmo vodovodu a kanalizace. Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace je vymezeno svislými rovinami vedenými na obě strany od potrubí nebo vně jiného vodárenského nebo kanalizačního objektu ve vzdálenosti: U řadů do DN 500 včetně přípojek - 1,5 m od vnějšího líce potrubí U řadů nad DN 500 - 2,5 m od vnějšího líce potrubí U čerpacích stanic, vodojemů a dalších objektů - 2 m od vnějšího líce nadzemního nebo podzemního obrysu objektu U řadu nad DN 200, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1 m.	Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí, vznesené požadavky se ale týkají až následných řízení.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPC9G1 2953576 0I	Jiné		Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí, vznesené požadavky se ale týkají až následných řízení.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPC9G1 2953608 0I	Jiné		Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí, vznesené požadavky se ale týkají až následných řízení.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPC9G1 2953631 0I	Jiné		Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí, vznesené požadavky se ale týkají až následných řízení.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPC9G1 2953652 0I	Jiné		Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí, vznesené požadavky se ale týkají až následných řízení.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPC9G1 2953674 0I	Jiné		Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí, vznesené požadavky se ale týkají až následných řízení.

5) Návrh pořizovatele

Návrh změny byl projednán. Se změnou nesouhlasí 33 fyzických nebo právnických osob, mezi nimi i vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem v souladu s § 52 odst. 2 a 3 SZ (čp. 309 - 341). Na základě projednání a následného dohodovacího řízení pořizovatel doporučuje danou změnu ke schválení.

6) Doplněk návrhu

Po veřejném projednání proběhlo dohodovací řízení s OCP MHMP (čp. 18), kde došlo k potvrzení návrhu změny v původně projednávaném rozsahu.

Námítky k návrhu změny vlny 14 ÚP SÚ HMP

Číslo změny	PID	ID	Namítající	Text námítky	Rozhodnutí o námítce
3199	MHMPP08X1DBD	2953965	309 KARÁSKOVÁ MÁRIA	Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námítky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3199/14“), která se týká změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F). I. Text námítky Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F). II. Území vymezené námitkou Území dotčené touto námitkou je vymezeno takto: Praha 2 - Nusle. III. Odůvodnění námítky <u>Památková ochrana</u> Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů.	Pořizovatel bere nesouhlasnou námítku vlastníka na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.
3199	MHMPP08X1DBD	2953984	309 KARÁSKOVÁ MÁRIA	III. Odůvodnění námítky <u>Památková ochrana</u> Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů.	Pořizovatel s námitkou nesouhlasí, hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny. Změnou vymezovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírovy a Čiklovy. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: <i>"...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímou tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizací záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou."</i> Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení.
3199	MHMPP08X1DBD	2954003	309 KARÁSKOVÁ MÁRIA	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Zásah do zeleně</u> Součástí změny je i pozemek parc. č. 3060, na kterém se nachází udržovaná zeleň včetně vzrostlých stromů. Za stav zeleně na pozemku parc. č. 1181 je zodpovědný její dlouholetý vlastník a žadatel o změnu územního plánu, který opakovaně poškozuje a kácí dřeviny rostoucí mimo les.	Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně předmětem veřejného projednání návrhu změny Z 3199 není údržba soukromé zeleně na pozemcích dotčených vlastníků. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les může a nemusí být, na základě podmínek stanovených zvláštními předpisy, nutné povolení obecního úřadu.
3199	MHMPP08X1DBD	2954048	309 KARÁSKOVÁ MÁRIA	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Negativní vliv na životní prostředí</u> Změna územního plánu nezohledňuje zvýšení dopravní zátěže v území, zátěž na kvality ovzduší a hluk. Pro obyvatele domu Čiklova 637/13 by plánovaný objem a umístění stavby znamenalo trvalé zhoršení prosvětlení přiléhajících jednotek, a výrazně horší regulaci teploty v místnostech, které by místo zeleně směřovaly k zástavbě. Průčelní byty mají okna jen na jednu stranu, a ta by nyní byla zastíněná. Dům má místo vnitrobloku železniční dráhu.	Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně s argumenty připomínkujícího nesouhlasí. Pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP probíhá plně podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění. V rámci tohoto procesu se vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, vč. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgán ochrany zdraví změnu rovněž nepřipomínkoval a stejně tak ani ostatní dotčené orgány podle stavebního zákona neuplatnily ke změně žádné negativní stanovisko. Nebyly tedy zjištěny žádné skutečnosti, které by bránily v pořízení změny. V případných následných řízeních přezkoumá příslušný stavební úřad u konkrétního záměru soulad s územně plánovací dokumentací HMP a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy , v platném znění (dále jen "PSP"). Při umisťování staveb se použijí zejména ustanovení hlavy IV, pro posouzení požadovaného denního osvětlení a proslunění se použijí ustanovení PSP v souladu s normou ČSN 73 4301. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí. Z hlediska požadavků na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost se použije zejména § 17 PSP a další související předpisy. Tyto otázky budou zkoumány také v rámci následných řízení. Změna umožní v souladu s cíli a úkoly územního plánování vytvoření logicky a adekvátně navazující nové zástavby a účelnému a hospodárnému využití území.
3199	MHMPP08X1DBD	2954067	309 KARÁSKOVÁ MÁRIA	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Opakované zamítnutí návrhu na změnu územního plánu</u> Obdobná změna byla žadatelem navrhovaná v minulosti již několikrát (Z 0379, Z 1736) a vždy byla zamítnuta.	Pořizovatel bere námítku na vědomí. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území.
3199	MHMPP08X1DBD	2954093	309 KARÁSKOVÁ MÁRIA	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Pozemek parc. č. 3060</u> Součástí navrhované změny je i pozemek parc. č. 3060 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Nesouhlasíme s přidružením tohoto obecního pozemku k podnikatelskému záměru.	Nesouhlasná námítka připomínkujícího není pro toto řízení relevantní. Rady MČ stejně jako zastupitelstva MČ konají v těchto případech v samostatné působnosti, MHMP není kompetentní k posuzování jejich konání. Nicméně z přidružení se k podání podnětu na změnu nevzniká důvod pro zapojení MČ v soukromém investičním záměru druhého z žadatelů.

3199	MHMPP08X1DBD	2954133	309 KARÁSKOVÁ MÁRIA	III. Odůvodnění námítky (<i>pokračování</i>) <u>Rozpor s cíli a úkoly územního plánování</u> Tvrdím, že změna územního plánu pro výstavbu soukromého hotelu není veřejným zájmem, navíc by tato změna ohrožovala jiné veřejné zájmy (ochrana přírody a životního prostředí, památková ochrana, atd.), změna územního plánu je proto v rozporu s § 18 odst. 4 stavebního zákona.	Vymezení řešeného území je v souladu se schváleným návrhem obsahu změny ZHMP a vyloučení pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.
3199	MHMPP08X1DBD	2954153	309 KARÁSKOVÁ MÁRIA	III. Odůvodnění námítky (<i>pokračování</i>) <u>Chybějící veřejný zájem</u> V bezprostředním okolí se nacházejí hotely Corynthia, Holiday Inn, Residence Vyšehrad, Hotel Union, Apartmány Albertov a dlouhou řadu menších hotelů, hostelů a apartmánů.	Pořizovatel s námítkou nesouhlasí, změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality. V rámci procesu pořizování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgány státní památkové péče - Národní památkový ústav, generální ředitelství, a Ministerstvo kultury ČR také neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.
3199	MHMPP08X1DBD	2954172	309 KARÁSKOVÁ MÁRIA	III. Odůvodnění námítky (<i>pokračování</i>) <u>Nedodržení uliční čáry</u> Po změně územního plánu lze předpokládat stavbu na půdorysu stávající stavební jámy povolených podzemních garáží, která však koliduje s uliční čarou ulice Nezamyslova i Čiklova.	Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Vymezení zastavitelné plochy za účelem rehabilitace urbanistické struktury v lokalitě je veřejným zájmem a to v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným Územním plánem hl. m. Prahy. Vymezení funkční plochy /OV/ nepředjímá automaticky výstavbu hotelu. V ploše je možné umisťovat zástavbu i jiného využití, které je v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím této funkční plochy v souladu s regulativy platného ÚP. Umisťování konkrétních staveb je pak předmětem následných řízení.
3199	MHMPP08X1DBD	2954212	309 KARÁSKOVÁ MÁRIA	III. Odůvodnění námítky (<i>pokračování</i>) <u>Propojení ulic</u> Změna územního plánu zahrnuje i pozemek parc. č. 3060, která je územní rezervou pro případné propojení ulic Čiklova a Nezamyslova. Možnost propojení by měla být zachována pro případ zvýšení potřeby prostupnosti územím. Zahnutím této parcely se obecní majetek připojuje k soukromému podnikatelskému záměru.	Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umisťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu, který v případných následných řízeních přezkoumá soulad s územně plánovací dokumentací a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, v platném znění. Dle tohoto předpisu je při umisťování staveb nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP.
3199	MHMPP08X1DBD	2954354	309 KARÁSKOVÁ MÁRIA	III. Odůvodnění námítky (<i>pokračování</i>) <u>Nejedná se o stavební proluku</u> Rozšíření zastavitelné plochy je ze stávajících 600 m ² na 4307 m ² , což je více než sedminásobek. Nejedná se doplnění urbanistické struktury. Prostor změny územního plánu naprosto neodpovídá definici proluky.	Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Pozemek parc. č. 3060 není v platném ÚP SÚ HMP vymezen jako územní rezerva pro propojení ulic Čiklova a Nezamyslova, nicméně zahrnutím pozemku do zastavitelné funkční plochy /OV/ nebude případná realizace tohoto záměru znemožněna. Umisťování vozidlových komunikací, pěších komunikací a cyklistických stezek je dle regulativů platného územního plánu v souladu s přípustným využitím těchto ploch. Ze zahrnutí výše zmíněného pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 do plochy změny neplyne zapojení se do jakýchkoliv podnikatelských aktivit a vyloučení tohoto pozemku by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.
3199	MHMPP08X1DBD	2954373	309 KARÁSKOVÁ MÁRIA	III. Odůvodnění námítky (<i>pokračování</i>) <u>Intenzita zastavěnosti</u> Nesouhlasím s koeficientem F. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty.	Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojovou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný. Z výše uvedených důvodů se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění. Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975., kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. Zahušťování města by se dle PSP mělo dotýkat zejména těchto volných proluk . V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP.
3199	MHMPP08X1DBD	2954392	309 KARÁSKOVÁ MÁRIA	III. Odůvodnění námítky (<i>pokračování</i>) <u>Vliv na pěší a dopravní obslužnost v okolí</u> Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad. Konec ulice Křesomyslovy je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu. V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít zmnohonásobení provozu nesporný dopad.	Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny.
3199	MHMPP08X1DBD	2954411	309 KARÁSKOVÁ MÁRIA	III. Odůvodnění námítky (<i>pokračování</i>) <u>Existující stavební povolení</u> Na pozemek parc. č. 1181 bylo vydáno roku 2003 stavební povolení na stavbu podzemního garážového stání pro 15 aut se zatravněnou střechou. Platnost tohoto povolení pak byla opakovaně prodlužována do současné doby, z důvodu pořizování změny územního plánu za účelem výstavby hotelu s 55 pokoji. Stavba podzemní garáže nebyla doposud dokončena.	Pořizovatel bere danou námítku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.
3199	MHMPP08NR15V	2962472	309 KARÁSKOVÁ MÁRIA	Kompletní znění podání viz dopis čj. MHMP 2460427/2019.	Vyjádření bylo doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 52 odst. 3 věty 3 stavebního zákona se k později uplatněným

				stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.
3199	MHMPP08X13EW	2953966	310 JENIŠTOVÁ LIBUŠE	Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námitky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3199/14“), která se týká změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F). I. Text námitky Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F). II. Území vymezené námitkou Území dotčené touto námitkou je vymezeno takto: Praha 2 - Nusle. III. Odůvodnění námitky <u>Památková ochrana</u> Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů.
3199	MHMPP08X13EW	2953985	310 JENIŠTOVÁ LIBUŠE	Pořizovatel s námitkou nesouhlasí, hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny. Změnou vymezovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírovy a Čiklovy. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: <i>"...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímo tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizací záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou."</i> Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení. Pořizovatel bere námitku na vědomí, nicméně předmětem veřejného projednání návrhu změny Z 3199 není údržba soukromé zeleně na pozemcích dotčených vlastníků. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les může a nemusí být, na základě podmínek stanovených zvláštními předpisy, nutné povolení obecního úřadu.
3199	MHMPP08X13EW	2954005	310 JENIŠTOVÁ LIBUŠE	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Zásah do zeleně</u> Součástí změny je i pozemek parc. č. 3060, na kterém se nachází udržovaná zeleň včetně vzrostlých stromů. Za stav zeleně na pozemku parc. č. 1181 je zodpovědný její dlouholetý vlastník a žadatel o změnu územního plánu, který opakovaně poškozuje a kácí dřeviny rostoucí mimo les.
3199	MHMPP08X13EW	2954049	310 JENIŠTOVÁ LIBUŠE	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Negativní vliv na životní prostředí</u> Změna územního plánu nezohledňuje zvýšení dopravní zátěže v území, zátěž na kvality ovzduší a hluk. Pro obyvatele domu Čiklova 637/13 by plánovaný objem a umístění stavby znamenalo trvalé zhoršení prosvětlení přiléhajících jednotek, a výrazně horší regulaci teploty v místnostech, které by místo zeleně směřovaly k zástavbě. Průčelní byty mají okna jen na jednu stranu, a ta by nyní byla zastíněná. Dům má místo vnitrobloku železniční dráhy.
3199	MHMPP08X13EW	2954068	310 JENIŠTOVÁ LIBUŠE	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Opakované zamítnutí návrhu na změnu územního plánu</u> Obdobná změna byla žadatelem navrhovaná v minulosti již několikrát (Z 0379, Z 1736) a vždy byla zamítnuta.
3199	MHMPP08X13EW	2954094	310 JENIŠTOVÁ LIBUŠE	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Pozemek parc. č. 3060</u> Součástí navrhované změny je i pozemek parc. č. 3060 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Nesouhlasíme s přidružením tohoto obecního pozemku k podnikatelskému záměru.
3199	MHMPP08X13EW	2954134	310 JENIŠTOVÁ LIBUŠE	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Rozpor s cíli a úkoly územního plánování</u> Tvrdím, že změna územního plánu pro výstavbu soukromého hotelu není veřejným zájmem, navíc by tato změna ohrožovala jiné veřejné zájmy (ochrana přírody a životního prostředí, památková ochrana, atd.), změna územního

plánu je proto v rozporu s § 18 odst. 4 stavebního zákona.

3199	MHMPP08X13EW	2954154	310 JENIŠTOVÁ LIBUŠE	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Chybějící veřejný zájem</u> V bezprostředním okolí se nacházejí hotely Corinthia, Holiday Inn, Residence Vyšehrad, Hotel Union, Apartmány Albertov a dlouhou řadu menších hotelů, hostelů a apartmánů.
3199	MHMPP08X13EW	2954174	310 JENIŠTOVÁ LIBUŠE	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Nedodržení uliční čáry</u> Po změně územního plánu lze předpokládat stavbu na půdorysu stávající stavební jámy povolených podzemních garáží, která však koliduje s uliční čarou ulice Nezamyslova i Čiklova.
3199	MHMPP08X13EW	2954213	310 JENIŠTOVÁ LIBUŠE	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Propojení ulic</u> Změna územního plánu zahrnuje i pozemek parc. č. 3060, která je územní rezervou pro případné propojení ulic Čiklova a Nezamyslova. Možnost propojení by měla být zachována pro případ zvýšení potřeby prostupnosti územím. Zahnutím této parcely se obecní majetek připojuje k soukromému podnikatelskému záměru.
3199	MHMPP08X13EW	2954355	310 JENIŠTOVÁ LIBUŠE	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Nejedná se o stavební proluku</u> Rozšíření zastavitelné plochy je ze stávajících 600 m ² na 4307 m ² , což je více než sedminásobek. Nejedná se doplnění urbanistické struktury. Prostor změny územního plánu naprosto neodpovídá definici proluky.
3199	MHMPP08X13EW	2954374	310 JENIŠTOVÁ LIBUŠE	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Intenzita zastavěnosti</u> Nesouhlasím s koeficientem F. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty.
3199	MHMPP08X13EW	2954393	310 JENIŠTOVÁ LIBUŠE	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Vliv na pěší a dopravní obslužnost v okolí</u> Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad. Konec ulice Křesomyslovy je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu. V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít zmnohonásobení provozu nesporný dopad.
3199	MHMPP08X13EW	2954413	310 JENIŠTOVÁ LIBUŠE	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Existující stavební povolení</u> Na pozemek parc. č. 1181 bylo vydáno roku 2003 stavební povolení na stavbu podzemního garážového stání pro 15 aut se zatravněnou střechou. Platnost tohoto povolení pak byla opakovaně prodlužována do současné doby, z důvodu pořizování změny územního plánu za účelem výstavby hotelu s 55 pokoji. Stavba podzemní garáže nebyla doposud dokončena.
3199	MHMPP08NR6P4	2962473	310 JENIŠTOVÁ LIBUŠE	Kompletní znění podání viz dopis čj. MHMP 2460435/2019.
3199	MHMPP08X1EHC	2953967	311 KOTANOVÁ ZDEŇKA	Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námítky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3199/14“), která se týká změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).

zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality. V rámci procesu pořizování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgány státní památkové péče - Národní památkový ústav, generální ředitelství, a Ministerstvo kultury ČR také neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Vymezení zastavitelné plochy za účelem rehabilitace urbanistické struktury v lokalitě je veřejným zájmem a to v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným Územním plánem hl. m. Prahy. Vymezení funkční plochy /OV/ nepředjímá automaticky výstavbu hotelu. V ploše je možné umisťovat zástavbu i jiného využití, které je v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím této funkční plochy v souladu s regulativy platného ÚP. Umisťování konkrétních staveb je pak předmětem následných řízení.

Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umisťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu, který v případných následných řízeních přezkoumá soulad s územně plánovací dokumentací a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, v platném znění. Dle tohoto předpisu je při umisťování staveb nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Pozemek parc. č. 3060 není v platném ÚP SÚ HMP vymezen jako územní rezerva pro propojení ulic Čiklova a Nezamyslova, nicméně zahrnutím pozemku do zastavitelné funkční plochy /OV/ nebude případná realizace tohoto záměru znemožněna. Umisťování vozidlových komunikací, pěších komunikací a cyklistických stezek je dle regulativů platného územního plánu v souladu s přípustným využitím těchto ploch. Ze zahrnutí výše zmíněného pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 do plochy změny neplyne zapojení se do jakýchkoliv podnikatelských aktivit a vyloučení tohoto pozemku by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojovou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný. Z výše uvedených důvodů **se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku** v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění. Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975., kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. **Zahušťování města by se** dle PSP **mělo dotýkat zejména těchto volných proluk**. V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy nejen z ulice Křesomyslovy, ale také Čiklovy, která je dostatečně kapacitní pro zajištění dopravní obslužnosti nové zástavby. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí.

Pořizovatel bere danou námítku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.

Vyjádření bylo doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 52 odst. 3 věty 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám nepřihlíží.

Pořizovatel bere nesouhlasnou námítku vlastníka na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.

I. Text námitky

Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).

II. Území vymezené námitkou

Území dotčené touto námitkou je vymezeno takto: Praha 2 - Nusle.

III. Odůvodnění námitky

Památková ochrana

Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí, **hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny**. Změnou vymezovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírový a Čiklovy. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umísťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: *"...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklový ulice, nepřímó tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklový ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizací záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou."* Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení.

Pořizovatel bere námitku na vědomí, nicméně předmětem veřejného projednání návrhu změny Z 3199 není údržba soukromé zeleně na pozemcích dotčených vlastníků. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les může a nemusí být, na základě podmínek stanovených zvláštními předpisy, nutné povolení obecního úřadu.

Pořizovatel bere námitku na vědomí, nicméně s argumenty připomínkujícího nesouhlasí. Pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP probíhá plně podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění. V rámci tohoto procesu se vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, vč. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgán ochrany zdraví změnu rovněž nepřipomínkoval a stejně tak ani ostatní dotčené orgány podle stavebního zákona neuplatnily ke změně žádné negativní stanovisko. Nebyly tedy zjištěny žádné skutečnosti, které by bránily v pořízení změny. V případných následných řízeních přezkoumá příslušný stavební úřad u konkrétního záměru soulad s územně plánovací dokumentací HMP a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy , v platném znění (dále jen "PSP"). Při umísťování staveb se použijí zejména ustanovení hlavy IV, pro posouzení požadovaného denního osvětlení a proslunění se použijí ustanovení PSP v souladu s normou ČSN 73 4301. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí. Z hlediska požadavků na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost se použije zejména § 17 PSP a další související předpisy. Tyto otázky budou zkoumány také v rámci následných řízení. Změna umožní v souladu s cíli a úkoly územního plánování vytvoření logicky a adekvátně navazující nové zástavby a účelnému a hospodárnému využití území.

Pořizovatel bere námitku na vědomí. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území.

Nesouhlasná námitka připomínkujícího není pro toto řízení relevantní. Rady MČ stejně jako zastupitelstva MČ konají v těchto případech v samostatné působnosti, MHMP není kompetentní k posuzování jejich konání. Nicméně z přidružení se k podání podnětu na změnu nevzniká důvod pro zapojení MČ v soukromém investičním záměru druhého z žadatelů. Vymezení řešeného území je v souladu se schváleným návrhem obsahu změny ZHMP a vyloučení pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí, změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality. V rámci procesu pořizování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgány státní památkové péče - Národní památkový ústav, generální ředitelství, a Ministerstvo kultury ČR také neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo

III. Odůvodnění námitky (pokračování)

Zásah do zeleně

Součástí změny je i pozemek **parc. č. 3060**, na kterém se nachází **udržovaná zeleň včetně vzrostlých stromů**. Za stav zeleně na pozemku **parc. č. 1181** je zodpovědný její dlouholetý vlastník a žadatel o změnu územního plánu, který **opakovaně poškozuje a kácí** dřeviny rostoucí mimo les.

III. Odůvodnění námitky (pokračování)

Negativní vliv na životní prostředí

Změna územního plánu nezohledňuje zvýšení dopravní zátěže v území, zátěž na kvality ovzduší a hluk. Pro obyvatele domu Čiklova 637/13 by plánovaný objem a umístění stavby znamenalo trvalé zhoršení prosvětlení přiléhajících jednotek, a výrazně horší regulaci teploty v místnostech, které by místo zeleně směřovaly k zástavbě. Průčelní byty mají okna jen na jednu stranu, a ta by nyní byla zastíněná. Dům má místo vnitrobloku železniční dráhu.

III. Odůvodnění námitky (pokračování)

Opakované zamítnutí návrhu na změnu územního plánu

Obdobná změna byla žadatelem navrhovaná v minulosti již několikrát (Z 0379, Z 1736) a vždy byla zamítnuta.

III. Odůvodnění námitky (pokračování)

Pozemek parc. č. 3060

Součástí navrhované změny je i pozemek parc. č. 3060 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Nesouhlasíme s přidružením tohoto obecního pozemku k podnikatelskému záměru.

III. Odůvodnění námitky (pokračování)

Rozpor s cíli a úkoly územního plánování

Tvrdím, že změna územního plánu pro výstavbu soukromého hotelu není veřejným zájmem, navíc by tato změna ohrožovala jiné veřejné zájmy (ochrana přírody a životního prostředí, památková ochrana, atd.), změna územního plánu je proto v rozporu s § 18 odst. 4 stavebního zákona.

3199	MHMPP08X1EHC	2954155	311 KOTANOVÁ ZDEŇKA	III. Odůvodnění námítky (<i>pokračování</i>) <u>Chybějící veřejný zájem</u> V bezprostředním okolí se nacházejí hotely Corynthia, Holiday Inn, Residence Vyšehrad, Hotel Union, Apartmány Albertov a dlouhou řadu menších hotelů, hostelů a apartmánů.	
3199	MHMPP08X1EHC	2954175	311 KOTANOVÁ ZDEŇKA	III. Odůvodnění námítky (<i>pokračování</i>) <u>Nedodržení uliční čáry</u> Po změně územního plánu lze předpokládat stavbu na půdorys stávající stavební jámy povolených podzemních garáží, která však koliduje s uliční čarou ulice Nezamyslova i Čiklova.	
3199	MHMPP08X1EHC	2954214	311 KOTANOVÁ ZDEŇKA	III. Odůvodnění námítky (<i>pokračování</i>) <u>Propojení ulic</u> Změna územního plánu zahrnuje i pozemek parc. č. 3060, která je územní rezervou pro případné propojení ulic Čiklova a Nezamyslova. Možnost propojení by měla být zachována pro případ zvýšení potřeby prostupnosti územím. Zahnutím této parcely se obecní majetek připojuje k soukromému podnikatelskému záměru.	
3199	MHMPP08X1EHC	2954356	311 KOTANOVÁ ZDEŇKA	III. Odůvodnění námítky (<i>pokračování</i>) <u>Nejedná se o stavební proluku</u> Rozšíření zastavitelné plochy je ze stávajících 600 m² na 4307 m², což je více než sedminásobek. Nejedná se doplnění urbanistické struktury. Prostor změny územního plánu naprosto neodpovídá definici proluky.	
3199	MHMPP08X1EHC	2954375	311 KOTANOVÁ ZDEŇKA	III. Odůvodnění námítky (<i>pokračování</i>) <u>Intenzita zastavěnosti</u> Nesouhlasím s koeficientem F. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty.	
3199	MHMPP08X1EHC	2954394	311 KOTANOVÁ ZDEŇKA	III. Odůvodnění námítky (<i>pokračování</i>) <u>Vliv na pěší a dopravní obslužnost v okolí</u> Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad. Konec ulice Křesomyslovy je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu. V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít zmnohonásobení provozu nesporný dopad.	
3199	MHMPP08X1EHC	2954414	311 KOTANOVÁ ZDEŇKA	III. Odůvodnění námítky (<i>pokračování</i>) <u>Existující stavební povolení</u> Na pozemek parc. č. 1181 bylo vydáno roku 2003 stavební povolení na stavbu podzemního garážového stání pro 15 aut se zatravněnou střechou. Platnost tohoto povolení pak byla opakovaně prodlužována do současné doby, z důvodu pořízování změny územního plánu za účelem výstavby hotelu s 55 pokoji. Stavba podzemní garáže nebyla doposud dokončena.	
3199	MHMPP08X1D62	2953968	312 KARÁSEK VÁCLAV	Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námítky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3199/14“), která se týká změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).	

I. Text námítky

Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).

II. Území vymezené námítkou

Území dotčené touto námítkou je vymezeno takto: Praha 2 - Nusle.

III. Odůvodnění námítky

Památková ochrana

Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů.

zamítnutí změny.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Vymezení zastavitelné plochy za účelem rehabilitace urbanistické struktury v lokalitě je veřejným zájmem a to v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným Územním plánem hl. m. Prahy. Vymezení funkční plochy /OV/ nepředjímá automaticky výstavbu hotelu. V ploše je možné umisťovat zástavbu i jiného využití, které je v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím této funkční plochy v souladu s regulativy platného ÚP. Umisťování konkrétních staveb je pak předmětem následných řízení.

Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umisťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu, který v případných následných řízeních přezkoumá soulad s územně plánovací dokumentací a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, v platném znění. Dle tohoto předpisu je při umisťování staveb nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Pozemek parc. č. 3060 není v platném ÚP SÚ HMP vymezen jako územní rezerva pro propojení ulic Čiklova a Nezamyslova, nicméně zahrnutím pozemku do zastavitelné funkční plochy /OV/ nebude případná realizace tohoto záměru znemožněna. Umisťování vozidlových komunikací, pěších komunikací a cyklistických stezek je dle regulativů platného územního plánu v souladu s přípustným využitím těchto ploch. Ze zahrnutí výše zmíněného pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 do plochy změny neplyne zapojení se do jakýchkoliv podnikatelských aktivit a vyloučení tohoto pozemku by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojovou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný. Z výše uvedených důvodů **se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku** v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění. Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975., kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. **Zahušťování města by se** dle PSP **mělo dotýkat zejména těchto volných proluk**. V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy nejen z ulice Křesomyslovy, ale také Čiklovy, která je dostatečně kapacitní pro zajištění dopravní obslužnosti nové zástavby. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí.

Pořizovatel bere danou námítku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.

Pořizovatel bere nesouhlasnou námítku vlastníka na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí, **hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny**. Změnou vymežovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírovy a Čiklovy. Navrhovaný kód míry využití území F

3199	MHMPP08X1D62	2954007	312 KARÁSEK VÁCLAV	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Zásah do zeleně</u> Součástí změny je i pozemek parc. č. 3060, na kterém se nachází udržovaná zeleň včetně vzrostlých stromů. Za stav zeleně na pozemku parc. č. 1181 je zodpovědný její dlouholetý vlastník a žadatel o změnu územního plánu, který opakovaně poškozuje a kácí dřeviny rostoucí mimo les.
3199	MHMPP08X1D62	2954051	312 KARÁSEK VÁCLAV	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Negativní vliv na životní prostředí</u> Změna územního plánu nezohledňuje zvýšení dopravní zátěže v území, zátěž na kvality ovzduší a hluk. Pro obyvatele domu Čiklova 637/13 by plánovaný objem a umístění stavby znamenalo trvalé zhoršení prosvětlení přiléhajících jednotek, a výrazně horší regulaci teploty v místnostech, které by místo zeleně směřovaly k zástavbě. Průčelní byty mají okna jen na jednu stranu, a ta by nyní byla zastíněná. Dům má místo vnitrobloku železniční dráhy.
3199	MHMPP08X1D62	2954070	312 KARÁSEK VÁCLAV	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Opakované zamítnutí návrhu na změnu územního plánu</u> Obdobná změna byla žadatelem navrhovaná v minulosti již několikrát (Z 0379, Z 1736) a vždy byla zamítnuta.
3199	MHMPP08X1D62	2954096	312 KARÁSEK VÁCLAV	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Pozemek parc. č. 3060</u> Součástí navrhované změny je i pozemek parc. č. 3060 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Nesouhlasíme s přidružením tohoto obecního pozemku k podnikatelskému záměru.
3199	MHMPP08X1D62	2954136	312 KARÁSEK VÁCLAV	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Rozpor s cíli a úkoly územního plánování</u> Tvrdím, že změna územního plánu pro výstavbu soukromého hotelu není veřejným zájmem, navíc by tato změna ohrožovala jiné veřejné zájmy (ochrana přírody a životního prostředí, památková ochrana, atd.), změna územního plánu je proto v rozporu s § 18 odst. 4 stavebního zákona.
3199	MHMPP08X1D62	2954156	312 KARÁSEK VÁCLAV	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Chybějící veřejný zájem</u> V bezprostředním okolí se nacházejí hotely Corynthia, Holiday Inn, Residence Vyšehrad, Hotel Union, Apartmány Albertov a dlouhou řadu menších hotelů, hostelů a apartmánů.
3199	MHMPP08X1D62	2954176	312 KARÁSEK VÁCLAV	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Nedodržení uliční čáry</u> Po změně územního plánu lze předpokládat stavbu na půdorysu stávající stavební jámy povolených podzemních garáží, která však koliduje s uliční čarou ulice Nezamyslova i Čiklova.

odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: *"...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímou tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizací záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou."* Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení.

Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně předmětem veřejného projednání návrhu změny Z 3199 není údržba soukromé zeleně na pozemcích dotčených vlastníků. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les může a nemusí být, na základě podmínek stanovených zvláštními předpisy, nutné povolení obecního úřadu.

Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně s argumenty připomínkujícího nesouhlasí. Pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP probíhá plně podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění. V rámci tohoto procesu se vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, vč. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgán ochrany zdraví změnu rovněž nepřipomínkoval a stejně tak ani ostatní dotčené orgány podle stavebního zákona neuplatnily ke změně žádné negativní stanovisko. Nebyly tedy zjištěny žádné skutečnosti, které by bránily v pořízení změny. V případných následných řízeních přezkoumá příslušný stavební úřad u konkrétního záměru soulad s územně plánovací dokumentací HMP a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, v platném znění (dále jen "PSP"). Při umisťování staveb se použijí zejména ustanovení hlavy IV, pro posouzení požadovaného denního osvětlení a proslunění se použijí ustanovení PSP v souladu s normou ČSN 73 4301. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí. Z hlediska požadavků na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost se použije zejména § 17 PSP a další související předpisy. Tyto otázky budou zkoumány také v rámci následných řízení. Změna umožní v souladu s cíli a úkoly územního plánování vytvoření logicky a adekvátně navazující nové zástavby a účelnému a hospodárnému využití území.

Pořizovatel bere námítku na vědomí. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území.

Nesouhlasná námítka připomínkujícího není pro toto řízení relevantní. Rady MČ stejně jako zastupitelstva MČ konají v těchto případech v samostatné působnosti, MHMP není kompetentní k posuzování jejich konání. Nicméně z přidružení se k podání podnětu na změnu nevzniká důvod pro zapojení MČ v soukromém investičním záměru druhého z žadatelů. Vymezení řešeného území je v souladu se schváleným návrhem obsahu změny ZHMP a vyloučení pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí, změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality. V rámci procesu pořizování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgány státní památkové péče - Národní památkový ústav, generální ředitelství, a Ministerstvo kultury ČR také neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Vymezení zastavitelné plochy za účelem rehabilitace urbanistické struktury v lokalitě je veřejným zájmem a to v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným Územním plánem hl. m. Prahy. Vymezení funkční plochy /OV/ nepředjímá automaticky výstavbu hotelu. V ploše je možné umisťovat zástavbu i jiného využití, které je v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím této funkční plochy v souladu s regulativy platného ÚP. Umisťování konkrétních staveb je pak předmětem následných řízení.

Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umisťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu, který v případných následných řízeních přezkoumá soulad s územně plánovací dokumentací a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016

3199	MHMPP08X1D62	2954215	312 KARÁSEK VÁCLAV	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Propojení ulic</u> Změna územního plánu zahrnuje i pozemek parc. č. 3060, která je územní rezervou pro případné propojení ulic Čiklova a Nezamyslova. Možnost propojení by měla být zachována pro případ zvýšení potřeby prostupnosti územím. Zahnutí této parcely se obecní majetek připojuje k soukromému podnikatelskému záměru.	Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, v platném znění. Dle tohoto předpisu je při umisťování staveb nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP. Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Pozemek parc. č. 3060 není v platném ÚP SÚ HMP vymezen jako územní rezerva pro propojení ulic Čiklova a Nezamyslova, nicméně zahrnutím pozemku do zastavitelné funkční plochy /OV/ nebude případná realizace tohoto záměru znemožněna. Umisťování vozidlových komunikací, pěších komunikací a cyklistických stezek je dle regulativů platného územního plánu v souladu s přípustným využitím těchto ploch. Ze zahrnutí výše zmíněného pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 do plochy změny neplyne zapojení se do jakýchkoliv podnikatelských aktivit a vyloučení tohoto pozemku by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě. Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojevou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný. Z výše uvedených důvodů se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění. Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975., kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. Zahušťování města by se dle PSP mělo dotýkat zejména těchto volných proluk. V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP.
3199	MHMPP08X1D62	2954357	312 KARÁSEK VÁCLAV	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Nejedná se o stavební proluku</u> Rozšíření zastavitelné plochy je ze stávajících 600 m² na 4307 m², což je více než sedminásobek. Nejedná se doplnění urbanistické struktury. Prostor změny územního plánu naprosto neodpovídá definici proluky.	Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny. Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy nejen z ulice Křesomyslovy, ale také Čiklovy, která je dostatečně kapacitní pro zajištění dopravní obslužnosti nové zástavby. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí.
3199	MHMPP08X1D62	2954376	312 KARÁSEK VÁCLAV	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Intenzita zastavěnosti</u> Nesouhlasím s koeficientem F. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty.	Pořizovatel bere danou námítku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.
3199	MHMPP08X1D62	2954395	312 KARÁSEK VÁCLAV	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Vliv na pěší a dopravní obslužnost v okolí</u> Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad. Konec ulice Křesomyslovy je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu. V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít zmnohonásobení provozu nesporný dopad.	Vyjádření bylo doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 52 odst. 3 věty 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám nepřihlíží.
3199	MHMPP08X1D62	2954415	312 KARÁSEK VÁCLAV	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Existující stavební povolení</u> Na pozemek parc. č. 1181 bylo vydáno roku 2003 stavební povolení na stavbu podzemního garážového stání pro 15 aut se zatravněnou střechou. Platnost tohoto povolení pak byla opakovaně prodlužována do současné doby, z důvodu pořizování změny územního plánu za účelem výstavby hotelu s 55 pokoji. Stavba podzemní garáže nebyla doposud dokončena.	Pořizovatel bere nesouhlasnou námítku vlastníka na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.
3199	MHMPP08NR4S3	2962467	312 KARÁSEK VÁCLAV	Kompletní znění podání viz dopis čj. MHMP 2460433/2019.	
3199	MHMPP08X1AW1	2953969	313 NOVÁKOVÁ VLASTA	Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námítky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3199/14“), která se týká změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).	
I. Text námítky Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).					
II. Území vymezené námítkou Území dotčené touto námítkou je vymezeno takto: Praha 2 - Nusle.					
3199	MHMPP08X1AW1	2953988	313 NOVÁKOVÁ VLASTA	III. Odůvodnění námítky <u>Památková ochrana</u> Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů.	Pořizovatel s námítkou nesouhlasí, hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny. Změnou vymezovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírový a Čiklovy. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: <i>“...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímo tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského</i>

3199	MHMPP08X1AW1	2954008	313 NOVÁKOVÁ VLASTA	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Zásah do zeleně</u> Součástí změny je i pozemek parc. č. 3060, na kterém se nachází udržovaná zeleň včetně vzrostlých stromů. Za stav zeleně na pozemku parc. č. 1181 je zodpovědný její dlouholetý vlastník a žadatel o změnu územního plánu, který opakovaně poškozuje a kácí dřeviny rostoucí mimo les.	systemu z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizační záměr by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou." Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení.
3199	MHMPP08X1AW1	2954052	313 NOVÁKOVÁ VLASTA	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Negativní vliv na životní prostředí</u> Změna územního plánu nezohledňuje zvýšení dopravní zátěže v území, zátěž na kvalitu ovzduší a hluk. Pro obyvatele domu Čiklova 637/13 by plánovaný objem a umístění stavby znamenalo trvalé zhoršení prosvětlení přiléhajících jednotek, a výrazně horší regulaci teploty v místnostech, které by místo zeleně směřovaly k zástavbě. Průčelní byty mají okna jen na jednu stranu, a ta by nyní byla zastíněná. Dům má místo vnitrobloku železniční dráhu.	Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně předmětem veřejného projednání návrhu změny Z 3199 není údržba soukromé zeleně na pozemcích dotčených vlastníků. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les může a nemusí být, na základě podmínek stanovených zvláštními předpisy, nutné povolení obecního úřadu.
3199	MHMPP08X1AW1	2954071	313 NOVÁKOVÁ VLASTA	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Opakované zamítnutí návrhu na změnu územního plánu</u> Obdobná změna byla žadatelem navrhovaná v minulosti již několikrát (Z 0379, Z 1736) a vždy byla zamítnuta.	Pořizovatel bere námítku na vědomí. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území.
3199	MHMPP08X1AW1	2954097	313 NOVÁKOVÁ VLASTA	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Pozemek parc. č. 3060</u> Součástí navrhované změny je i pozemek parc. č. 3060 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Nesouhlasíme s přidružením tohoto obecního pozemku k podnikatelskému záměru.	Nesouhlasná námítka připomínajícího není pro toto řízení relevantní. Rady MČ stejně jako zastupitelstva MČ konají v těchto případech v samostatné působnosti, MHMP není kompetentní k posuzování jejich konání. Nicméně z přidružení se k podání podnětu na změnu nevzniká důvod pro zapojení MČ v soukromém investičním záměru druhého z žadatelů. Vymezení řešeného území je v souladu se schváleným návrhem obsahu změny ZHMP a vyloučení pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.
3199	MHMPP08X1AW1	2954137	313 NOVÁKOVÁ VLASTA	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Rozpor s cíli a úkoly územního plánování</u> Tvrdím, že změna územního plánu pro výstavbu soukromého hotelu není veřejným zájmem, navíc by tato změna ohrožovala jiné veřejné zájmy (ochrana přírody a životního prostředí, památková ochrana, atd.), změna územního plánu je proto v rozporu s § 18 odst. 4 stavebního zákona.	Pořizovatel s námítkou nesouhlasí, změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality. V rámci procesu pořizování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgány státní památkové péče - Národní památkový ústav, generální ředitelství, a Ministerstvo kultury ČR také neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.
3199	MHMPP08X1AW1	2954157	313 NOVÁKOVÁ VLASTA	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Chybějící veřejný zájem</u> V bezprostředním okolí se nacházejí hotely Corynthia, Holiday Inn, Residence Vyšehrad, Hotel Union, Apartmány Albertov a dlouhou řadu menších hotelů, hostelů a apartmánů.	Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Vymezení zastavitelné plochy za účelem rehabilitace urbanistické struktury v lokalitě je veřejným zájmem a to v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným Územním plánem hl. m. Prahy. Vymezení funkční plochy /OV/ nepředjímá automaticky výstavbu hotelu. V ploše je možné umisťovat zástavbu i jiného využití, které je v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím této funkční plochy v souladu s regulativy platného ÚP. Umisťování konkrétních staveb je pak předmětem následných řízení.
3199	MHMPP08X1AW1	2954177	313 NOVÁKOVÁ VLASTA	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Nedodržení uliční čáry</u> Po změně územního plánu lze předpokládat stavbu na půdorysu stávající stavební jámy povolených podzemních garáží, která však koliduje s uliční čarou ulice Nezamyslova i Čiklova.	Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umisťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu, který v případných následných řízeních přezkoumá soulad s územně plánovací dokumentací a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, v platném znění. Dle tohoto předpisu je při umisťování staveb nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP.
3199	MHMPP08X1AW1	2954216	313 NOVÁKOVÁ VLASTA	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Propojení ulic</u> Změna územního plánu zahrnuje i pozemek parc. č. 3060, která je územní rezervou pro případné propojení ulic	Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Pozemek parc. č. 3060 není v platném ÚP SÚ HMP vymezen jako územní rezerva pro propojení ulic Čiklova a Nezamyslova, nicméně zahrnutím pozemku do zastavitelné funkční plochy /OV/ nebude případná realizace tohoto záměru znemožněna.

Čiklova a Nezamyslova. Možnost propojení by měla být zachována pro případ zvýšení potřeby prostupnosti územím. Zahnutím této parcely se obecní majetek připojuje k soukromému podnikatelskému záměru.

3199MHMPP08X1AW12954358313 NOVÁKOVÁ VLASTA

III. Odůvodnění námítky (pokračování)
Nejedná se o stavební proluku
Rozšíření zastavitelné plochy je ze stávajících 600 m² na 4307 m², což je více než sedminásobek. Nejedná se doplnění urbanistické struktury. Prostor změny územního plánu naprosto neodpovídá definici proluky.

3199MHMPP08X1AW12954377313 NOVÁKOVÁ VLASTA

III. Odůvodnění námítky (pokračování)
Intenzita zastavěnosti
Nesouhlasím s koeficientem F. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty.

3199MHMPP08X1AW12954396313 NOVÁKOVÁ VLASTA

III. Odůvodnění námítky (pokračování)
Vliv na pěší a dopravní obslužnost v okolí
Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad. Konec ulice Křesomyslovy je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu. V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít mnohonásobení provozu nesporný dopad.

3199MHMPP08X1AW12954416313 NOVÁKOVÁ VLASTA

III. Odůvodnění námítky (pokračování)
Existující stavební povolení
Na pozemek parc. č. 1181 bylo vydáno roku 2003 stavební povolení na stavbu podzemního garážového stání pro 15 aut se zatravněnou střechou. Platnost tohoto povolení pak byla opakovaně prodlužována do současné doby, z důvodu požizování změny územního plánu za účelem výstavby hotelu s 55 pokoji. Stavba podzemní garáže nebyla doposud dokončena.

3199MHMPP08NR6O92962462313 NOVÁKOVÁ VLASTA

Kompletní znění podání viz dopis čj. MHMP 2460436/2019.

3199MHMPP08X0RTI2953971315 HRDLIČKOVÁ HANA

Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námítky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3199/14“), která se týká změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).

I. Text námítky

Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).

II. Území vymezené námítkou

Území dotčené touto námítkou je vymezeno takto: Praha 2 - Nusle.

3199MHMPP08X0RTI2953990315 HRDLIČKOVÁ HANA

III. Odůvodnění námítky
Památková ochrana
Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů.

Umístování vozidlových komunikací, pěších komunikací a cyklistických stezek je dle regulativů platného územního plánu v souladu s přípustným využitím těchto ploch. Ze zahrnutí výše zmíněného pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 do plochy změny neplyne zapojení se do jakýchkoliv podnikatelských aktivit a vyloučení tohoto pozemku by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojovou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný. Z výše uvedených důvodů se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění. Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975,. kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. Zahušťování města by se dle PSP mělo dotýkat zejména těchto volných proluk. V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umísťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy nejen z ulice Křesomyslovy, ale také Čiklovy, která je dostatečně kapacitní pro zajištění dopravní obslužnosti nové zástavby. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí.

Pořizovatel bere danou námítku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.

Vyjádření bylo doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 52 odst. 3 věty 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám nepřihlíží.

Pořizovatel bere nesouhlasnou námítku vlastníka na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí, hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny. Změnou vymezovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírový a Čiklovy. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umísťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: "...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímou tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizací záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou." Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení.

3199	MHMPP08X0RTI	2954010	315 HRDLIČKOVÁ HANA	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Zásah do zeleně</u> Součástí změny je i pozemek parc. č. 3060 , na kterém se nachází udržovaná zeleň včetně vzrostlých stromů . Za stav zeleně na pozemku parc. č. 1181 je zodpovědný její dlouholetý vlastník a žadatel o změnu územního plánu, který opakovaně poškozuje a kácí dřeviny rostoucí mimo les.	Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně předmětem veřejného projednání návrhu změny Z 3199 není údržba soukromé zeleně na pozemcích dotčených vlastníků. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les může a nemusí být, na základě podmínek stanovených zvláštními předpisy, nutné povolení obecního úřadu.
3199	MHMPP08X0RTI	2954054	315 HRDLIČKOVÁ HANA	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Negativní vliv na životní prostředí</u> Změna územního plánu nezohledňuje zvýšení dopravní zátěže v území, zátěž na kvality ovzduší a hluk. Pro obyvatele domu Čiklova 637/13 by plánovaný objem a umístění stavby znamenalo trvalé zhoršení prosvětlení přiléhajících jednotek, a výrazně horší regulaci teploty v místnostech, které by místo zeleně směřovaly k zástavbě. Průčelní byty mají okna jen na jednu stranu, a ta by nyní byla zastíněná. Dům má místo vnitrobloku železniční dráhu.	Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně s argumenty připomínkujícího nesouhlasí. Pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP probíhá plně podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění. V rámci tohoto procesu se vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, vč. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgán ochrany zdraví změnu rovněž nepřipomínkoval a stejně tak ani ostatní dotčené orgány podle stavebního zákona neuplatnily ke změně žádné negativní stanovisko. Nebyly tedy zjištěny žádné skutečnosti, které by bránily v pořízení změny. V případných následných řízeních přezkoumá příslušný stavební úřad u konkrétního záměru soulad s územně plánovací dokumentací HMP a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy , v platném znění (dále jen "PSP"). Při umísťování staveb se použijí zejména ustanovení hlavy IV, pro posouzení požadovaného denního osvětlení a proslunění se použijí ustanovení PSP v souladu s normou ČSN 73 4301. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí. Z hlediska požadavků na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost se použije zejména § 17 PSP a další související předpisy. Tyto otázky budou zkoumány také v rámci následných řízení. Změna umožní v souladu s cíli a úkoly územního plánování vytvoření logicky a adekvátně navazující nové zástavby a účelnému a hospodárnému využití území.
3199	MHMPP08X0RTI	2954073	315 HRDLIČKOVÁ HANA	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Opakované zamítnutí návrhu na změnu územního plánu</u> Obdobná změna byla žadatelem navrhovaná v minulosti již několikrát (Z 0379, Z 1736) a vždy byla zamítnuta.	Pořizovatel bere námítku na vědomí. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území.
3199	MHMPP08X0RTI	2954099	315 HRDLIČKOVÁ HANA	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Pozemek parc. č. 3060</u> Součástí navrhované změny je i pozemek parc. č. 3060 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Nesouhlasíme s přidružením tohoto obecního pozemku k podnikatelskému záměru.	Nesouhlasná námítka připomínkujícího není pro toto řízení relevantní. Rady MČ stejně jako zastupitelstva MČ konají v těchto případech v samostatné působnosti, MHMP není kompetentní k posuzování jejich konání. Nicméně z přidružení se k podání podnětu na změnu nevzniká důvod pro zapojení MČ v soukromém investičním záměru druhého z žadatelů. Vymezení řešeného území je v souladu se schváleným návrhem obsahu změny ZHMP a vyloučení pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.
3199	MHMPP08X0RTI	2954139	315 HRDLIČKOVÁ HANA	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Rozpor s cíli a úkoly územního plánování</u> Tvrdím, že změna územního plánu pro výstavbu soukromého hotelu není veřejným zájmem, navíc by tato změna ohrožovala jiné veřejné zájmy (ochrana přírody a životního prostředí, památková ochrana, atd.), změna územního plánu je proto v rozporu s § 18 odst. 4 stavebního zákona.	Pořizovatel s námítkou nesouhlasí, změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality. V rámci procesu pořizování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgány státní památkové péče - Národní památkový ústav, generální ředitelství, a Ministerstvo kultury ČR také neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.
3199	MHMPP08X0RTI	2954159	315 HRDLIČKOVÁ HANA	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Chybějící veřejný zájem</u> V bezprostředním okolí se nacházejí hotely Corynthia, Holiday Inn, Residence Vyšehrad, Hotel Union, Apartmány Albertov a dlouhou řadu menších hotelů, hostelů a apartmánů.	Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Vymezení zastavitelné plochy za účelem rehabilitace urbanistické struktury v lokalitě je veřejným zájmem a to v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným Územním plánem hl. m. Prahy. Vymezení funkční plochy /OV/ nepředjímá automaticky výstavbu hotelu. V ploše je možné umísťovat zástavbu i jiného využití, které je v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím této funkční plochy v souladu s regulativy platného ÚP. Umísťování konkrétních staveb je pak předmětem následných řízení.
3199	MHMPP08X0RTI	2954179	315 HRDLIČKOVÁ HANA	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Nedodržení uliční čáry</u> Po změně územního plánu lze předpokládat stavbu na půdorysu stávající stavební jámy povolených podzemních garáží, která však koliduje s uliční čarou ulice Nezamyslova i Čiklova.	Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umísťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu, který v případných následných řízeních přezkoumá soulad s územně plánovací dokumentací a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, v platném znění. Dle tohoto předpisu je při umísťování staveb nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP.
3199	MHMPP08X0RTI	2954218	315 HRDLIČKOVÁ HANA	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Propojení ulic</u> Změna územního plánu zahrnuje i pozemek parc. č. 3060, která je územní rezervou pro případné propojení ulic Čiklova a Nezamyslova. Možnost propojení by měla být zachována pro případ zvýšení potřeby prostupnosti územím. Zahrnutím této parcely se obecní majetek připojuje k soukromému podnikatelskému záměru.	Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Pozemek parc. č. 3060 není v platném ÚP SÚ HMP vymezen jako územní rezerva pro propojení ulic Čiklova a Nezamyslova, nicméně zahrnutím pozemku do zastavitelné funkční plochy /OV/ nebude případná realizace tohoto záměru znemožněna. Umísťování vozidlových komunikací, pěších komunikací a cyklistických stezek je dle regulativů platného územního plánu v souladu s přípustným využitím těchto ploch. Ze zahrnutí výše zmíněného pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 do plochy změny neplyne zapojení se do jakýchkoliv podnikatelských aktivit a vyloučení tohoto pozemku by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.
3199	MHMPP08X0RTI	2954360	315 HRDLIČKOVÁ HANA	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Nejedná se o stavební proluku</u>	Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od

Rozšíření zastavitelné plochy je ze stávajících 600 m² na 4307 m², což je více než sedminásobek. Nejedná se doplnění urbanistické struktury. Prostor změny územního plánu naprosto neodpovídá definici proluky.

Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojevou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný. Z výše uvedených důvodů **se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku** v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění. Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975,., kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. **Zahušťování města by se dle PSP mělo dotýkat zejména těchto volných proluk.** V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umísťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí. Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy nejen z ulice Křesomyslovy, ale také Čiklovy, která je dostatečně kapacitní pro zajištění dopravní obslužnosti nové zástavby. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí.

Pořizovatel bere danou námitku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.

Vyjádření bylo doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 52 odst. 3 věty 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.

Pořizovatel bere nesouhlasnou námitku vlastníka na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí, **hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny.** Změnou vymezovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírovy a Čiklovy. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umísťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: *"...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímou tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizaci záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou."* Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení.

Pořizovatel bere námitku na vědomí, nicméně předmětem veřejného projednání návrhu změny Z 3199 není údržba soukromé zeleně na pozemcích dotčených vlastníků. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les může a nemusí být, na základě podmínek stanovených zvláštními předpisy, nutné povolení obecního úřadu.

III. Odůvodnění námitky (pokračování)
Intenzita zastavěnosti
Nesouhlasím s koeficientem F. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty.

III. Odůvodnění námitky (pokračování)
Vliv na pěší a dopravní obslužnost v okolí
Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad. Konec ulice Křesomyslovy je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu. V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít mnohonásobení provozu nesporný dopad.

III. Odůvodnění námitky (pokračování)
Existující stavební povolení
Na pozemek parc. č. 1181 bylo vydáno roku 2003 stavební povolení na stavbu podzemního garážového stání pro 15 aut se zatravněnou střechou. Platnost tohoto povolení pak byla opakovaně prodlužována do současné doby, z důvodu pořizování změny územního plánu za účelem výstavby hotelu s 55 pokoji. Stavba podzemní garáže nebyla doposud dokončena.

Kompletní znění podání viz dopis čj. MHMP 2460439/2019.

Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námitky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3199/14“), která se týká změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).

I. Text námitky

Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).

II. Území vymezené námitkou

Území dotčené touto námitkou je vymezeno takto: Praha 2 - Nusle.

III. Odůvodnění námitky

Památková ochrana
Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů.

III. Odůvodnění námitky (pokračování)
Zásah do zeleně
Součástí změny je i pozemek **parc. č. 3060**, na kterém se nachází **udržovaná zeleň včetně vzrostlých stromů**. Za stav zeleně na pozemku **parc. č. 1181** je zodpovědný její dlouholetý vlastník a žadatel o změnu územního plánu, který **opakovaně poškozuje a kácí** dřeviny rostoucí mimo les.

III. Odůvodnění námitky (pokračování)
Negativní vliv na životní prostředí
Změna územního plánu nezohledňuje zvýšení dopravní zátěže v území, zátěž na kvality ovzduší a hluk. Pro obyvatele

domu Čiklova 637/13 by plánovaný objem a umístění stavby znamenalo trvalé zhoršení prosvětlení přiléhajících jednotek, a výrazně horší regulaci teploty v místnostech, které by místo zeleně směřovaly k zástavbě. Průčelní byty mají okna jen na jednu stranu, a ta by nyní byla zastíněná. Dům má místo vnitrobloku železniční dráhu.

Pořizovatel bere námitku na vědomí, nicméně s argumenty připomínkujícího nesouhlasí. Pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP probíhá plně podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění. V rámci tohoto procesu se vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, vč. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal s těmito zájmy nesoulad a stejně tak jako ostatní dotčené orgány podle stavebního zákona neuplatnil ke změně žádné negativní stanovisko. Dotčený orgán ochrany zdraví změnu rovněž nepřipomínkoval. Nebyly tedy zjištěny žádné skutečnosti, které by bránily v pořízení změny. V případných následných řízeních přezkoumá příslušný stavební úřad u konkrétního záměru soulad s územně plánovací dokumentací HMP a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy , v platném znění (dále jen "PSP"). Při umisťování staveb se použijí zejména ustanovení hlavy IV, pro posouzení požadovaného denního osvětlení a proslunění se použijí ustanovení PSP v souladu s normou ČSN 73 4301. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí. Z hlediska požadavků na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost se použije zejména § 17 PSP a další související předpisy. Tyto otázky budou zkoumány také v rámci následných řízení. Změna umožní v souladu s cíli a úkoly územního plánování vytvoření logicky a adekvátně navazující nové zástavby a účelnému a hospodárnému využití území.

Pořizovatel bere námitku na vědomí. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkci, případně prostorovou, regulaci v území.

Nesouhlasná námitka připomínkujícího není pro toto řízení relevantní. Rady MČ stejně jako zastupitelstva MČ konají v těchto případech v samostatné působnosti, MHMP není kompetentní k posuzování jejich konání. Nicméně z přidružení se k podání podnětu na změnu nevzniká důvod pro zapojení MČ v soukromém investičním záměru druhého z žadatelů. Vymezení řešeného území je v souladu se schváleným návrhem obsahu změny ZHMP a vyloučení pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí, změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality. V rámci procesu pořizování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgány státní památkové péče - Národní památkový ústav, generální ředitelství, a Ministerstvo kultury ČR také neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí. Vymezení zastavitelné plochy za účelem rehabilitace urbanistické struktury v lokalitě je veřejným zájmem a to v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným Územním plánem hl. m. Prahy. Vymezení funkční plochy /OV/ nepředjímá automaticky výstavbu hotelu. V ploše je možné umisťovat zástavbu i jiného využití, které je v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím této funkční plochy v souladu s regulativy platného ÚP. Umisťování konkrétních staveb je pak předmětem následných řízení.

Pořizovatel bere námitku na vědomí, nicméně vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umisťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu, který v případných následných řízeních přezkoumá soulad s územně plánovací dokumentací a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, v platném znění. Dle tohoto předpisu je při umisťování staveb nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí. Pozemek parc. č. 3060 není v platném ÚP SÚ HMP vymezen jako územní rezerva pro propojení ulic Čiklova a Nezamyslova, nicméně zahrnutím pozemku do zastavitelné funkční plochy /OV/ nebude případná realizace tohoto záměru znemožněna. Umisťování vozidlových komunikací, pěších komunikací a cyklistických stezek je dle regulativů platného územního plánu v souladu s přípustným využitím těchto ploch. Ze zahrnutí výše zmíněného pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 do plochy změny neplyne zapojení se do jakýchkoliv podnikatelských aktivit a vyloučení tohoto pozemku by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojovou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný.

III. Odůvodnění námítky (pokračování)
Opakované zamítnutí návrhu na změnu územního plánu
Obdobná změna byla žadatelem navrhovaná v minulosti již několikrát (Z 0379, Z 1736) a vždy byla zamítnuta.

III. Odůvodnění námítky (pokračování)
Pozemek parc. č. 3060
Součástí navrhované změny je i pozemek parc. č. 3060 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Nesouhlasíme s přidružením tohoto obecního pozemku k podnikatelskému záměru.

III. Odůvodnění námítky (pokračování)
Rozpor s cíli a úkoly územního plánování
Tvrdím, že změna územního plánu pro výstavbu soukromého hotelu není veřejným zájmem, navíc by tato změna ohrožovala jiné veřejné zájmy (ochrana přírody a životního prostředí, památková ochrana, atd.), změna územního plánu je proto v rozporu s § 18 odst. 4 stavebního zákona.

III. Odůvodnění námítky (pokračování)
Chybějící veřejný zájem
V bezprostředním okolí se nacházejí hotely Corynthia, Holiday Inn, Residence Vyšehrad, Hotel Union, Apartmány Albertov a dlouhou řadu menších hotelů, hostelů a apartmánů.

III. Odůvodnění námítky (pokračování)
Nedodržení uliční čáry
Po změně územního plánu lze předpokládat stavbu na půdorysu stávající stavební jámy povolených podzemních garáží, která však koliduje s uliční čarou ulice Nezamyslova i Čiklova.

III. Odůvodnění námítky (pokračování)
Propojení ulic
Změna územního plánu zahrnuje i pozemek parc. č. 3060, která je územní rezervou pro případné propojení ulic Čiklova a Nezamyslova. Možnost propojení by měla být zachována pro případ zvýšení potřeby prostupnosti územím. Zahrnutím této parcely se obecní majetek připojuje k soukromému podnikatelskému záměru.

III. Odůvodnění námítky (pokračování)
Nejedná se o stavební proluku
Rozšíření zastavitelné plochy je ze stávajících 600 m² na 4307 m², což je více než sedminásobek. Nejedná se doplnění urbanistické struktury. Prostor změny územního plánu naprosto neodpovídá definici proluky.

Z výše uvedených důvodů **se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku** v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění. Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975,. kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. **Zahušťování města by se** dle PSP **mělo dotýkat zejména těchto volných proluk**. V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umísťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí. Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy nejen z ulice Křesomyslovy, ale také Čiklovy, která je dostatečně kapacitní pro zajištění dopravní obslužnosti nové zástavby. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí.

Pořizovatel bere danou námitku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.

Pořizovatel bere nesouhlasnou námitku vlastníka na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí, **hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny**. Změnou vymezovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírovy a Čiklovy. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umísťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: *"...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímou tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizací záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou."* Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení.

Pořizovatel bere námitku na vědomí, nicméně předmětem veřejného projednání návrhu změny Z 3199 není údržba soukromé zeleně na pozemcích dotčených vlastníků. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les může a nemusí být, na základě podmínek stanovených zvláštními předpisy, nutné povolení obecního úřadu.

Pořizovatel bere námitku na vědomí, nicméně s argumenty připomínkujícího nesouhlasí. Pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP probíhá plně podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění. V rámci tohoto procesu se vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, vč. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal s těmito zájmy nesoulad a stejně tak jako ostatní dotčené orgány podle stavebního zákona neuplatnil ke změně žádné negativní stanovisko. Dotčený orgán ochrany zdraví změnu rovněž nepřipomínkoval. Nebyly tedy zjištěny žádné skutečnosti, které by bránily v pořízení změny.

3199	MHMPP08WYIP0	2954380	316 SVÁTEK VOJTĚCH	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Intenzita zastavěnosti</u> Nesouhlasím s koeficientem F. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty.
3199	MHMPP08WYIP0	2954399	316 SVÁTEK VOJTĚCH	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Vliv na pěší a dopravní obslužnost v okolí</u> Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad. Konec ulice Křesomyslovy je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu. V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít mnohonásobení provozu nesporný dopad.
3199	MHMPP08WYIP0	2954419	316 SVÁTEK VOJTĚCH	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Existující stavební povolení</u> Na pozemek parc. č. 1181 bylo vydáno roku 2003 stavební povolení na stavbu podzemního garážového stání pro 15 aut se zatravněnou střechou. Platnost tohoto povolení pak byla opakovaně prodlužována do současné doby, z důvodu pořizování změny územního plánu za účelem výstavby hotelu s 55 pokoji. Stavba podzemní garáže nebyla doposud dokončena.
3199	MHMPP08P86CU	2953973	317 VELEK JIŘÍ	Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námitky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3199/14“), která se týká změny funkce pozemku ze zeleně městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).

I. Text námitky

Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleně městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).

II. Území vymezené námitkou

Území dotčené touto námitkou je vymezeno takto: Praha 2 - Nusle.

III. Odůvodnění námitky

Památková ochrana

Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů.

III. Odůvodnění námitky (pokračování)

Zásah do zeleně

Součástí změny je i pozemek **parc. č. 3060**, na kterém se nachází **udržovaná zeleně včetně vzrostlých stromů**. Za stav zeleně na pozemku **parc. č. 1181** je zodpovědný její dlouholetý vlastník a žadatel o změnu územního plánu, který **opakovaně poškozuje a kácí** dřeviny rostoucí mimo les.

III. Odůvodnění námitky (pokračování)

Negativní vliv na životní prostředí

Změna územního plánu nezohledňuje zvýšení dopravní zátěže v území, zátěž na kvality ovzduší a hluk. Pro obyvatele domu Čiklova 637/13 by plánovaný objem a umístění stavby znamenalo trvalé zhoršení prosvětlení přiléhajících jednotek, a výrazně horší regulaci teploty v místnostech, které by místo zeleně směřovaly k zástavbě. Průčelní byty mají okna jen na jednu stranu, a ta by nyní byla zastíněná. Dům má místo vnitrobloku železniční dráhu.

3199	MHMPP08P86CU	2954381	317 VELEK JIŘÍ	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Intenzita zastavěnosti</u> Nesouhlasím s koeficientem F. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty.	zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP. Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umísťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny. Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy nejen z ulice Křesomyslovy, ale také Čiklovy, která je dostatečně kapacitní pro zajištění dopravní obslužnosti nové zástavby. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí. Pořizovatel bere danou námítku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání. Pořizovatel bere nesouhlasnou námítku vlastníka na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.
3199	MHMPP08P86CU	2954400	317 VELEK JIŘÍ	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Vliv na pěší a dopravní obslužnost v okolí</u> Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad. Konec ulice Křesomyslovy je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu. V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít zmnohonásobení provozu nesporný dopad.	
3199	MHMPP08P86CU	2954420	317 VELEK JIŘÍ	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Existující stavební povolení</u> Na pozemek parc. č. 1181 bylo vydáno roku 2003 stavební povolení na stavbu podzemního garážového stání pro 15 aut se zatravněnou střechou. Platnost tohoto povolení pak byla opakovaně prodlužována do současné doby, z důvodu pořizování změny územního plánu za účelem výstavby hotelu s 55 pokoji. Stavba podzemní garáže nebyla doposud dokončena.	
3199	MHMPP08WYIKP	2953974	318 MAROUŠKOVÁ ALENA	Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námítky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3199/14“), která se týká změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).	
I. Text námítky Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).					
II. Území vymezené námítkou Území dotčené touto námítkou je vymezeno takto: Praha 2 - Nusle.					
3199	MHMPP08WYIKP	2953993	318 MAROUŠKOVÁ ALENA	III. Odůvodnění námítky <u>Památková ochrana</u> Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů.	Pořizovatel s námítkou nesouhlasí, hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny. Změnou vymezovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírovy a Čiklovy. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umísťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: <i>"...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímo tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizací záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou."</i> Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení.
3199	MHMPP08WYIKP	2954013	318 MAROUŠKOVÁ ALENA	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Zásah do zeleně</u> Součástí změny je i pozemek parc. č. 3060 , na kterém se nachází udržovaná zeleň včetně vzrostlých stromů . Za stav zeleně na pozemku parc. č. 1181 je zodpovědný její dlouholetý vlastník a žadatel o změnu územního plánu, který opakovaně poškozuje a kácí dřeviny rostoucí mimo les.	Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně předmětem veřejného projednání návrhu změny Z 3199 není údržba soukromé zeleně na pozemcích dotčených vlastníků. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les může a nemusí být, na základě podmínek stanovených zvláštními předpisy, nutné povolení obecního úřadu.
3199	MHMPP08WYIKP	2954057	318 MAROUŠKOVÁ ALENA	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Negativní vliv na životní prostředí</u> Změna územního plánu nezohledňuje zvýšení dopravní zátěže v území, zátěž na kvality ovzduší a hluk. Pro obyvatele domu Čiklova 637/13 by plánovaný objem a umístění stavby znamenalo trvalé zhoršení prosvětlení přiléhajících jednotek, a výrazně horší regulaci teploty v místnostech, které by místo zeleně směřovaly k zástavbě. Průčelní byty mají okna jen na jednu stranu, a ta by nyní byla zastíněná. Dům má místo vnitrobloku železniční dráhu.	Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně s argumenty připomínkujícího nesouhlasí. Pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP probíhá plně podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění. V rámci tohoto procesu se vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, vč. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal s těmito zájmy nesoulad a stejně tak jako ostatní dotčené orgány podle stavebního zákona neuplatnil ke změně žádné negativní stanovisko. Dotčený orgán ochrany zdraví změnu rovněž nepřipomínkoval. Nebyly tedy zjištěny žádné skutečnosti, které by bránily v pořízení změny. V případných následných řízeních přezkoumá příslušný stavební úřad u konkrétního záměru soulad s územně plánovací dokumentací HMP a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy , v platném znění (dále jen "PSP"). Při umísťování staveb se použijí zejména ustanovení hlavy IV, pro posouzení požadovaného denního osvětlení a proslunění se použijí ustanovení PSP v souladu s normou ČSN 73 4301. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí. Z hlediska požadavků na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost se použije zejména § 17 PSP a další

3199	MHMPP08WYIKP	2954076	318 MAROUŠKOVÁ ALENA	III. Odůvodnění námítky (<i>pokračování</i>) <u>Opakované zamítnutí návrhu na změnu územního plánu</u> Obdobná změna byla žadatelem navrhovaná v minulosti již několikrát (Z 0379, Z 1736) a vždy byla zamítnuta.
3199	MHMPP08WYIKP	2954102	318 MAROUŠKOVÁ ALENA	III. Odůvodnění námítky (<i>pokračování</i>) <u>Pozemek parc. č. 3060</u> Součástí navrhované změny je i pozemek parc. č. 3060 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Nesouhlasíme s přidružením tohoto obecního pozemku k podnikatelskému záměru.
3199	MHMPP08WYIKP	2954142	318 MAROUŠKOVÁ ALENA	III. Odůvodnění námítky (<i>pokračování</i>) <u>Rozpor s cíli a úkoly územního plánování</u> Tvrdím, že změna územního plánu pro výstavbu soukromého hotelu není veřejným zájmem, navíc by tato změna ohrožovala jiné veřejné zájmy (ochrana přírody a životního prostředí, památková ochrana, atd.), změna územního plánu je proto v rozporu s § 18 odst. 4 stavebního zákona.
3199	MHMPP08WYIKP	2954162	318 MAROUŠKOVÁ ALENA	III. Odůvodnění námítky (<i>pokračování</i>) <u>Chybějící veřejný zájem</u> V bezprostředním okolí se nacházejí hotely Corynthia, Holiday Inn, Residence Vyšehrad, Hotel Union, Apartmány Albertov a dlouhou řadu menších hotelů, hostelů a apartmánů.
3199	MHMPP08WYIKP	2954182	318 MAROUŠKOVÁ ALENA	III. Odůvodnění námítky (<i>pokračování</i>) <u>Nedodržení uliční čáry</u> Po změně územního plánu lze předpokládat stavbu na půdorysu stávající stavební jámy povolených podzemních garáží, která však koliduje s uliční čarou ulice Nezamyslova i Čiklova.
3199	MHMPP08WYIKP	2954221	318 MAROUŠKOVÁ ALENA	III. Odůvodnění námítky (<i>pokračování</i>) <u>Propojení ulic</u> Změna územního plánu zahrnuje i pozemek parc. č. 3060, která je územní rezervou pro případné propojení ulic Čiklova a Nezamyslova. Možnost propojení by měla být zachována pro případ zvýšení potřeby prostupnosti územím. Zahrnutím této parcely se obecní majetek připojuje k soukromému podnikatelskému záměru.
3199	MHMPP08WYIKP	2954363	318 MAROUŠKOVÁ ALENA	III. Odůvodnění námítky (<i>pokračování</i>) <u>Nejedná se o stavební proluku</u> Rozšíření zastavitelné plochy je ze stávajících 600 m² na 4307 m², což je více než sedminásobek. Nejedná se doplnění urbanistické struktury. Prostor změny územního plánu naprosto neodpovídá definici proluky.
3199	MHMPP08WYIKP	2954382	318 MAROUŠKOVÁ ALENA	III. Odůvodnění námítky (<i>pokračování</i>) <u>Intenzita zastavěnosti</u> Nesouhlasím s koeficientem F. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty.

související předpisy. Tyto otázky budou zkoumány také v rámci následných řízení. Změna umožní v souladu s cíli a úkoly územního plánování vytvoření logicky a adekvátně navazující nové zástavby a účelnému a hospodárnému využití území.

Pořizovatel bere námítku na vědomí. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území.

Nesouhlasná námítka připomínajícího není pro toto řízení relevantní. Rady MČ stejně jako zastupitelstva MČ konají v těchto případech v samostatné působnosti, MHMP není kompetentní k posuzování jejich konání. Nicméně z přidružení se k podání podnětu na změnu nevzniká důvod pro zapojení MČ v soukromém investičním záměru druhého z žadatelů. Vymezení řešeného území je v souladu se schváleným návrhem obsahu změny ZHMP a vyloučení pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí, změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality. V rámci procesu pořizování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgány státní památkové péče - Národní památkový ústav, generální ředitelství, a Ministerstvo kultury ČR také neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Vymezení zastavitelné plochy za účelem rehabilitace urbanistické struktury v lokalitě je veřejným zájmem a to v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným Územním plánem hl. m. Prahy. Vymezení funkční plochy /OV/ nepředjímá automaticky výstavbu hotelu. V ploše je možné umisťovat zástavbu i jiného využití, které je v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím této funkční plochy v souladu s regulativy platného ÚP. Umisťování konkrétních staveb je pak předmětem následných řízení.

Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umisťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu, který v případných následných řízeních přezkoumá soulad s územně plánovací dokumentací a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, v platném znění. Dle tohoto předpisu je při umisťování staveb nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Pozemek parc. č. 3060 není v platném ÚP SÚ HMP vymezen jako územní rezerva pro propojení ulic Čiklova a Nezamyslova, nicméně zahrnutím pozemku do zastavitelné funkční plochy /OV/ nebude případná realizace tohoto záměru znemožněna. Umisťování vozidlových komunikací, pěších komunikací a cyklistických stezek je dle regulativů platného územního plánu v souladu s přípustným využitím těchto ploch. Ze zahrnutí výše zmíněného pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 do plochy změny neplyne zapojení se do jakýchkoliv podnikatelských aktivit a vyloučení tohoto pozemku by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojovou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný. Z výše uvedených důvodů **se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku** v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění. Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975,. kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. **Zahušťování města by se** dle PSP **mělo dotýkat zejména těchto volných proluk**. V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny.

3199	MHMPP08WYIKP	2954401	318 MAROUŠKOVÁ ALENA	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Vliv na pěší a dopravní obslužnost v okolí</u> Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad. Konec ulice Křesomyslovky je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu. V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít zmnohonásobení provozu nesporný dopad.	Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy nejen z ulice Křesomyslovky, ale také Čiklovy, která je dostatečně kapacitní pro zajištění dopravní obslužnosti nové zástavby. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí.
3199	MHMPP08WYIKP	2954421	318 MAROUŠKOVÁ ALENA	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Existující stavební povolení</u> Na pozemek parc. č. 1181 bylo vydáno roku 2003 stavební povolení na stavbu podzemního garážového stání pro 15 aut se zatravněnou střechou. Platnost tohoto povolení pak byla opakovaně prodlžována do současné doby, z důvodu pořizování změny územního plánu za účelem výstavby hotelu s 55 pokoji. Stavba podzemní garáže nebyla doposud dokončena.	Pořizovatel bere danou námítku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.
3199	MHMPP08X0NN4	2953976	320 NEVŠÍMALOVÁ VLADANA	Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námítky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3199/14“), která se týká změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecné obytné s kódem míry využití F (OV-F).	Pořizovatel bere nesouhlasnou námítku vlastníka na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.
I. Text námítky Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecné obytné s kódem míry využití F (OV-F).					
II. Území vymezené námítkou Území dotčené touto námítkou je vymezeno takto: Praha 2 - Nusle.					
3199	MHMPP08X0NN4	2953995	320 NEVŠÍMALOVÁ VLADANA	III. Odůvodnění námítky <u>Památková ochrana</u> Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů.	Pořizovatel s námítkou nesouhlasí, hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny . Změnou vymezovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírovy a Čiklovy. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umístěvaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: <i>"...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovky ulice, nepřímou tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovky ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizací záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou."</i> Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení.
3199	MHMPP08X0NN4	2954015	320 NEVŠÍMALOVÁ VLADANA	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Zásah do zeleně</u> Součástí změny je i pozemek parc. č. 3060 , na kterém se nachází udržovaná zeleň včetně vzrostlých stromů . Za stav zeleně na pozemku parc. č. 1181 je zodpovědný její dlouholetý vlastník a žadatel o změnu územního plánu, který opakovaně poškozuje a kácí dřeviny rostoucí mimo les.	Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně předmětem veřejného projednání návrhu změny Z 3199 není údržba soukromé zeleně na pozemcích dotčených vlastníků. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les může a nemusí být, na základě podmínek stanovených zvláštními předpisy, nutné povolení obecního úřadu.
3199	MHMPP08X0NN4	2954059	320 NEVŠÍMALOVÁ VLADANA	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Negativní vliv na životní prostředí</u> Změna územního plánu nezohledňuje zvýšení dopravní zátěže v území, zátěž na kvalitu ovzduší a hluk. Pro obyvatele domu Čiklova 637/13 by plánovaný objem a umístění stavby znamenalo trvalé zhoršení prosvětlení přiléhajících jednotek, a výrazně horší regulaci teploty v místnostech, které by místo zeleně směřovaly k zástavbě. Průčelní byty mají okna jen na jednu stranu, a ta by nyní byla zastíněná. Dům má místo vnitrobloku železniční dráhy.	Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně s argumenty připomínkujícího nesouhlasí. Pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP probíhá plně podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění. V rámci tohoto procesu se vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, vč. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal s těmito zájmy nesoulad a stejně tak jako ostatní dotčené orgány podle stavebního zákona neuplatnil ke změně žádné negativní stanovisko. Dotčený orgán ochrany zdraví změnu rovněž nepřipomínkoval. Nebyly tedy zjištěny žádné skutečnosti, které by bránily v pořízení změny. V případných následných řízeních příslušný stavební úřad u konkrétního záměru soulad s územně plánovací dokumentací HMP a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy , v platném znění (dále jen "PSP"). Při umístování staveb se použijí zejména ustanovení hlavy IV, pro posouzení požadovaného denního osvětlení a proslunění se použijí ustanovení PSP v souladu s normou ČSN 73 4301. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí. Z hlediska požadavků na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost se použije zejména § 17 PSP a další související předpisy. Tyto otázky budou zkoumány také v rámci následných řízení. Změna umožní v souladu s cíli a úkoly územního plánování vytvoření logicky a adekvátně navazující nové zástavby a účelnému a hospodárnému využití území.
3199	MHMPP08X0NN4	2954078	320 NEVŠÍMALOVÁ VLADANA	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Opakované zamítnutí návrhu na změnu územního plánu</u> Obdobná změna byla žadatelem navrhovaná v minulosti již několikrát (Z 0379, Z 1736) a vždy byla zamítnuta.	Pořizovatel bere námítku na vědomí. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani

3199	MHMPP08X0NN4	2954104	320 NEVŠÍMALOVÁ VLADANA	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Pozemek parc. č. 3060</u> Součástí navrhované změny je i pozemek parc. č. 3060 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Nesouhlasíme s přidružením tohoto obecního pozemku k podnikatelskému záměru.	vymáhat. Historicky pořízované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území. Nesouhlasná námítka připomínajícího není pro toto řízení relevantní. Rady MČ stejně jako zastupitelstva MČ konají v těchto případech v samostatné působnosti, MHMP není kompetentní k posuzování jejich konání. Nicméně z přidružení se k podání podnětu na změnu nevzniká důvod pro zapojení MČ v soukromém investičním záměru druhého z žadatelů. Vymezení řešeného území je v souladu se schváleným návrhem obsahu změny ZHMP a vyloučení pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě. Pořízovatel s námítkou nesouhlasí, změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality. V rámci procesu pořizování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgány státní památkové péče - Národní památkový ústav, generální ředitelství, a Ministerstvo kultury ČR také neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny. Pořízovatel s námítkou nesouhlasí. Vymezení zastavitelné plochy za účelem rehabilitace urbanistické struktury v lokalitě je veřejným zájmem a to v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným Územním plánem hl. m. Prahy. Vymezení funkční plochy /OV/ nepředjímá automaticky výstavbu hotelu. V ploše je možné umisťovat zástavbu i jiného využití, které je v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím této funkční plochy v souladu s regulativy platného ÚP. Umišťování konkrétních staveb je pak předmětem následných řízení. Pořízovatel bere námítku na vědomí, nicméně vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umišťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu, který v případných následných řízeních přezkoumá soulad s územně plánovací dokumentací a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, v platném znění. Dle tohoto předpisu je při umisťování staveb nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP. Pořízovatel s námítkou nesouhlasí. Pozemek parc. č. 3060 není v platném ÚP SÚ HMP vymezen jako územní rezerva pro propojení ulic Čiklova a Nezamyslova, nicméně zahrnutím pozemku do zastavitelné funkční plochy /OV/ nebude případná realizace tohoto záměru znemožněna. Umišťování vozidlových komunikací, pěších komunikací a cyklistických stezek je dle regulativů platného územního plánu v souladu s přípustným využitím těchto ploch. Ze zahrnutí výše zmíněného pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 do plochy změny neplyne zapojení se do jakýchkoliv podnikatelských aktivit a vyloučení tohoto pozemku by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě. Pořízovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojovou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný. Z výše uvedených důvodů se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění. Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975., kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. Zahušťování města by se dle PSP mělo dotýkat zejména těchto volných proluk. V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP. Pořízovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny. Pořízovatel s námítkou nesouhlasí. Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy nejen z ulice Křesomyslovy, ale také Čiklovy, která je dostatečně kapacitní pro zajištění dopravní obslužnosti nové zástavby. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí. Pořízovatel bere danou námítku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.
3199	MHMPP08X0NN4	2954144	320 NEVŠÍMALOVÁ VLADANA	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Rozpor s cíli a úkoly územního plánování</u> Tvrdím, že změna územního plánu pro výstavbu soukromého hotelu není veřejným zájmem, navíc by tato změna ohrožovala jiné veřejné zájmy (ochrana přírody a životního prostředí, památková ochrana, atd.), změna územního plánu je proto v rozporu s § 18 odst. 4 stavebního zákona.	
3199	MHMPP08X0NN4	2954164	320 NEVŠÍMALOVÁ VLADANA	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Chybějící veřejný zájem</u> V bezprostředním okolí se nacházejí hotely Corynthia, Holiday Inn, Residence Vyšehrad, Hotel Union, Apartmány Albertov a dlouhou řadu menších hotelů, hostelů a apartmánů.	
3199	MHMPP08X0NN4	2954184	320 NEVŠÍMALOVÁ VLADANA	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Nedodržení uliční čáry</u> Po změně územního plánu lze předpokládat stavbu na půdorysu stávající stavební jámy povolených podzemních garáží, která však koliduje s uliční čarou ulice Nezamyslova i Čiklova.	
3199	MHMPP08X0NN4	2954223	320 NEVŠÍMALOVÁ VLADANA	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Propojení ulic</u> Změna územního plánu zahrnuje i pozemek parc. č. 3060, která je územní rezervou pro případné propojení ulic Čiklova a Nezamyslova. Možnost propojení by měla být zachována pro případ zvýšení potřeby prostupnosti územím. Zahrnutím této parcely se obecní majetek připojuje k soukromému podnikatelskému záměru.	
3199	MHMPP08X0NN4	2954365	320 NEVŠÍMALOVÁ VLADANA	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Nejedná se o stavební proluku</u> Rozšíření zastavitelné plochy je ze stávajících 600 m² na 4307 m², což je více než sedminásobek. Nejedná se doplnění urbanistické struktury. Prostor změny územního plánu naprosto neodpovídá definici proluky.	
3199	MHMPP08X0NN4	2954384	320 NEVŠÍMALOVÁ VLADANA	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Intenzita zastavěnosti</u> Nesouhlasím s koeficientem F. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty.	
3199	MHMPP08X0NN4	2954403	320 NEVŠÍMALOVÁ VLADANA	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Vliv na pěší a dopravní obslužnost v okolí</u> Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad. Konec ulice Křesomyslovy je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu. V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít zmnohonásobení provozu nesporný dopad.	
3199	MHMPP08X0NN4	2954423	320 NEVŠÍMALOVÁ VLADANA	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Existující stavební povolení</u> Na pozemek parc. č. 1181 bylo vydáno roku 2003 stavební povolení na stavbu podzemního garážového stání pro 15	

				aut se zatravněnou střechou. Platnost tohoto povolení pak byla opakovaně prodlužována do současné doby, z důvodu pořízování změny územního plánu za účelem výstavby hotelu s 55 pokoji. Stavba podzemní garáže nebyla doposud dokončena.	
3199	MHMPP08NQGUU	2962422	320 NEVŠÍMALOVÁ VLADANA	Kompletní znění podání viz dopis čj. MHMP 2387427/2019.	Vyjádření bylo doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 52 odst. 3 věty 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.
3199	MHMPP08X16KH	2953978	322 HORNÍKOVÁ ALENA	Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námitky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3199/14“), která se týká změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).	Pořizovatel bere nesouhlasnou námitku vlastníka na vědomí a v následujících odstavcích bude vypofádána.
I. Text námitky Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).					
II. Území vymezené námitkou Území dotčené touto námitkou je vymezeno takto: Praha 2 - Nusle.					
3199	MHMPP08X16KH	2953997	322 HORNÍKOVÁ ALENA	III. Odůvodnění námitky <u>Památková ochrana</u> Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů.	Pořizovatel s námitkou nesouhlasí, hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny . Změnou vymezovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírovy a Čiklovy. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavenosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OVI/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umísťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: "... <i>Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímo tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posilít možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizaci záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou.</i> " Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení.
3199	MHMPP08X16KH	2954017	322 HORNÍKOVÁ ALENA	III. Odůvodnění námitky (<i>pokračování</i>) <u>Zásah do zeleně</u> Součástí změny je i pozemek parc. č. 3060, na kterém se nachází udržovaná zeleň včetně vzrostlých stromů. Za stav zeleně na pozemku parc. č. 1181 je zodpovědný její dlouholetý vlastník a žadatel o změnu územního plánu, který opakovaně poškozuje a kácí dřeviny rostoucí mimo les.	Pořizovatel bere námitku na vědomí, nicméně předmětem veřejného projednání návrhu změny Z 3199 není údržba soukromé zeleně na pozemcích dotčených vlastníků. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les může a nemusí být, na základě podmínek stanovených zvláštními předpisy, nutné povolení obecního úřadu.
3199	MHMPP08X16KH	2954061	322 HORNÍKOVÁ ALENA	III. Odůvodnění námitky (<i>pokračování</i>) <u>Negativní vliv na životní prostředí</u> Změna územního plánu nezohledňuje zvýšení dopravní zátěže v území, zátěž na kvality ovzduší a hluk. Pro obyvatele domu Čiklova 637/13 by plánovaný objem a umístění stavby znamenalo trvalé zhoršení prosvětlení přílehajících jednotek, a výrazně horší regulaci teploty v místnostech, které by místo zeleně směřovaly k zástavbě. Průčelní byty mají okna jen na jednu stranu, a ta by nyní byla zastíněná. Dům má místo vnitrobloku železniční dráhu.	Pořizovatel bere námitku na vědomí, nicméně s argumenty připomínkujícícho nesouhlasí. Pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP probíhá plně podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění. V rámci tohoto procesu se vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, vč. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal s těmito zájmy nesoulad a stejně tak jako ostatní dotčené orgány podle stavebního zákona neuplatnil ke změně žádné negativní stanovisko. Dotčený orgán ochrany zdraví změnu rovněž nepřipomínkoval. Nebyly tedy zjištěny žádné skutečnosti, které by bránily v pořízení změny. V případných následných řízeních přezkoumá příslušný stavební úřad u konkrétního záměru soulad s územně plánovací dokumentací HMP a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy , v platném znění (dále jen "PSP"). Při umísťování staveb se použijí zejména ustanovení hlavy IV, pro posouzení požadovaného denního osvětlení a proslunění se použijí ustanovení PSP v souladu s normou ČSN 73 4301. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí. Z hlediska požadavků na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost se použije zejména § 17 PSP a další související předpisy. Tyto otázky budou zkoumány také v rámci následných řízení. Změna umožní v souladu s cíli a úkoly územního plánování vytvoření logicky a adekvátně navazující nové zástavby a účelnému a hospodárnému využití území.
3199	MHMPP08X16KH	2954080	322 HORNÍKOVÁ ALENA	III. Odůvodnění námitky (<i>pokračování</i>) <u>Opakované zamítnutí návrhu na změnu územního plánu</u> Obdobná změna byla žadatelem navrhovaná v minulosti již několikrát (Z 0379, Z 1736) a vždy byla zamítnuta.	Pořizovatel bere námitku na vědomí. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usnesenými Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území.
3199	MHMPP08X16KH	2954106	322 HORNÍKOVÁ ALENA	III. Odůvodnění námitky (<i>pokračování</i>) <u>Pozemek parc. č. 3060</u>	Nesouhlasná námitka připomínkujícícho není pro toto řízení relevantní. Rady MČ stejně jako zastupitelstva MČ konají v těchto případech v samostatné působnosti, MHMP není kompetentní k

Součástí navrhované změny je i pozemek parc. č. 3060 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Nesouhlasíme s přidružením tohoto obecního pozemku k podnikatelskému záměru.

posuzování jejich konání. Nicméně z přidružení se k podání podnětu na změnu nevzniká důvod pro zapojení MČ v soukromém investičním záměru druhého z žadatelů. Vymezení řešeného území je v souladu se schváleným návrhem obsahu změny ZHMP a vyloučení pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí, změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality. V rámci procesu pořizování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgány státní památkové péče - Národní památkový ústav, generální ředitelství, a Ministerstvo kultury ČR také neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí. Vymezení zastavitelné plochy za účelem rehabilitace urbanistické struktury v lokalitě je veřejným zájmem a to v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným Územním plánem hl. m. Prahy. Vymezení funkční plochy /OV/ nepředjímá automaticky výstavbu hotelu. V ploše je možné umisťovat zástavbu i jiného využití, které je v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím této funkční plochy v souladu s regulativy platného ÚP. Umisťování konkrétních staveb je pak předmětem následných řízení.

Pořizovatel bere námitku na vědomí, nicméně vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umisťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu, který v případných následných řízeních přezkoumá soulad s územně plánovací dokumentací a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, v platném znění. Dle tohoto předpisu je při umisťování staveb nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí. Pozemek parc. č. 3060 není v platném ÚP SÚ HMP vymezen jako územní rezerva pro propojení ulic Čiklova a Nezamyslova, nicméně zahrnutím pozemku do zastavitelné funkční plochy /OV/ nebude případná realizace tohoto záměru znemožněna. Umisťování vozidlových komunikací, pěších komunikací a cyklistických stezek je dle regulativů platného územního plánu v souladu s přípustným využitím těchto ploch. Ze zahrnutí výše zmíněného pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 do plochy změny neplyne zapojení se do jakýchkoliv podnikatelských aktivit a vyloučení tohoto pozemku by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojovou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný. Z výše uvedených důvodů **se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku** v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění. Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975., kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. **Zahušťování města by se dle PSP mělo dotýkat zejména těchto volných proluk.** V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí. Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy nejen z ulice Křesomyslovy, ale také Čiklovy, která je dostatečně kapacitní pro zajištění dopravní obslužnosti nové zástavby. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí.

Pořizovatel bere danou námitku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.

III. Odůvodnění námítky (pokračování)

Rozpor s cíli a úkoly územního plánování

Tvrdím, že změna územního plánu pro výstavbu soukromého hotelu není veřejným zájmem, navíc by tato změna ohrožovala jiné veřejné zájmy (ochrana přírody a životního prostředí, památková ochrana, atd.), změna územního plánu je proto v rozporu s § 18 odst. 4 stavebního zákona.

III. Odůvodnění námítky (pokračování)

Chybějící veřejný zájem

V bezprostředním okolí se nacházejí hotely Corynthia, Holiday Inn, Residence Vyšehrad, Hotel Union, Apartmány Albertov a dlouhou řadu menších hotelů, hostelů a apartmánů.

III. Odůvodnění námítky (pokračování)

Nedodržení uliční čáry

Po změně územního plánu lze předpokládat stavbu na půdorysu stávající stavební jámy povolených podzemních garáží, která však koliduje s uliční čarou ulice Nezamyslova i Čiklova.

III. Odůvodnění námítky (pokračování)

Propojení ulic

Změna územního plánu zahrnuje i pozemek parc. č. 3060, která je územní rezervou pro případné propojení ulic Čiklova a Nezamyslova. Možnost propojení by měla být zachována pro případ zvýšení potřeby prostupnosti územím. Zahrnutím této parcely se obecní majetek připojuje k soukromému podnikatelskému záměru.

III. Odůvodnění námítky (pokračování)

Nejedná se o stavební proluku

Rozšíření zastavitelné plochy je ze stávajících 600 m² na 4307 m², což je více než sedminásobek. Nejedná se doplnění urbanistické struktury. Prostor změny územního plánu naprosto neodpovídá definici proluky.

III. Odůvodnění námítky (pokračování)

Intenzita zastavěnosti

Nesouhlasím s koeficientem F. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty.

III. Odůvodnění námítky (pokračování)

Vliv na pěší a dopravní obslužnost v okolí

Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad. Konec ulice Křesomyslovy je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu. V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít mnohonásobení provozu nesporný dopad.

III. Odůvodnění námítky (pokračování)

Existující stavební povolení

Na pozemek parc. č. 1181 bylo vydáno roku 2003 stavební povolení na stavbu podzemního garážového stání pro 15 aut se zatravněnou střechou. Platnost tohoto povolení pak byla opakovaně prodlužována do současné doby, z důvodu pořizování změny územního plánu za účelem výstavby hotelu s 55 pokoji. Stavba podzemní garáže nebyla doposud dokončena.

3199	MHMPP08NR49Q	2962474	322 HORNÍKOVÁ ALENA	Kompletní znění podání viz dopis čj. MHMP 2460405/2019.	Vyjádření bylo doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 52 odst. 3 věty 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám nepřihlíží.
3199	MHMPP08X1773	2953979	323 KUČEROVÁ VĚRA	Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námítky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3199/14“), která se týká změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).	Pořizovatel bere nesouhlasnou námítku vlastníka na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.
I. Text námítky Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).					
II. Území vymezené námitkou Území dotčené touto námitkou je vymezeno takto: Praha 2 - Nusle.					
3199	MHMPP08X1773	2953998	323 KUČEROVÁ VĚRA	III. Odůvodnění námítky <u>Památková ochrana</u> Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů.	Pořizovatel s námitkou nesouhlasí, hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny . Změnou vymezovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírovy a Čiklovy. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umísťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: <i>"...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímo tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizací záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou."</i> Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení.
3199	MHMPP08X1773	2954018	323 KUČEROVÁ VĚRA	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Zásah do zeleně</u> Součástí změny je i pozemek parc. č. 3060 , na kterém se nachází udržovaná zeleň včetně vzrostlých stromů . Za stav zeleně na pozemku parc. č. 1181 je zodpovědný její dlouholetý vlastník a žadatel o změnu územního plánu, který opakovaně poškozuje a kácí dřeviny rostoucí mimo les.	Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně předmětem veřejného projednání návrhu změny Z 3199 není údržba soukromé zeleně na pozemcích dotčených vlastníků. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les může a nemusí být, na základě podmínek stanovených zvláštními předpisy, nutné povolení obecního úřadu.
3199	MHMPP08X1773	2954062	323 KUČEROVÁ VĚRA	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Negativní vliv na životní prostředí</u> Změna územního plánu nezohledňuje zvýšení dopravní zátěže v území, zátěž na kvality ovzduší a hluk. Pro obyvatele domu Čiklova 637/13 by plánovaný objem a umístění stavby znamenalo trvalé zhoršení prosvětlení přiléhajících jednotek, a výrazně horší regulaci teploty v místnostech, které by místo zeleně směřovaly k zástavbě. Průčelní byty mají okna jen na jednu stranu, a ta by nyní byla zastíněná. Dům má místo vnitrobloku železniční dráhu.	Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně s argumenty připomínkujícího nesouhlasí. Pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP probíhá plně podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění. V rámci tohoto procesu se vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, vč. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal s těmito zájmy nesoulad a stejně tak jako ostatní dotčené orgány podle stavebního zákona neuplatnil ke změně žádné negativní stanovisko. Dotčený orgán ochrany zdraví změnu rovněž nepřipomínkoval. Nebyly tedy zjištěny žádné skutečnosti, které by bránily v pořízení změny. V případných následných řízeních přezkoumá příslušný stavební úřad u konkrétního záměru soulad s územně plánovací dokumentací HMP a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy , v platném znění (dále jen "PSP"). Při umísťování staveb se použijí zejména ustanovení hlavy IV, pro posouzení požadovaného denního osvětlení a proslunění se použijí ustanovení PSP v souladu s normou ČSN 73 4301. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí. Z hlediska požadavků na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost se použije zejména § 17 PSP a další související předpisy. Tyto otázky budou zkoumány také v rámci následných řízení. Změna umožní v souladu s cíli a úkoly územního plánování vytvoření logicky a adekvátně navazující nové zástavby a účelnému a hospodárnému využití území.
3199	MHMPP08X1773	2954081	323 KUČEROVÁ VĚRA	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Opakované zamítnutí návrhu na změnu územního plánu</u> Obdobná změna byla žadatelem navrhovaná v minulosti již několikrát (Z 0379, Z 1736) a vždy byla zamítnuta.	Pořizovatel bere námítku na vědomí. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území.
3199	MHMPP08X1773	2954107	323 KUČEROVÁ VĚRA	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Pozemek parc. č. 3060</u> Součástí navrhované změny je i pozemek parc. č. 3060 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Nesouhlasíme s přidružením tohoto obecního pozemku k podnikatelskému záměru.	Nesouhlasná námítka připomínkujícího není pro toto řízení relevantní. Rady MČ stejně jako zastupitelstva MČ konají v těchto případech v samostatné působnosti, MHMP není kompetentní k posuzování jejich konání. Nicméně z přidružení se k podání podnětu na změnu nevzniká důvod pro zapojení MČ v soukromém investičním záměru druhého z žadatelů. Vymezení řešeného území je v souladu se schváleným návrhem obsahu změny ZHMP a vyloučení pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v

					lokalitě.
3199	MHMPP08X1773	2954147	323 KUČEROVÁ VĚRA	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Rozpor s cíli a úkoly územního plánování</u> Tvrdím, že změna územního plánu pro výstavbu soukromého hotelu není veřejným zájmem, navíc by tato změna ohrožovala jiné veřejné zájmy (ochrana přírody a životního prostředí, památková ochrana, atd.), změna územního plánu je proto v rozporu s § 18 odst. 4 stavebního zákona.	Pořizovatel s námítkou nesouhlasí, změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality. V rámci procesu pořizování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgány státní památkové péče - Národní památkový ústav, generální ředitelství, a Ministerstvo kultury ČR také neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.
3199	MHMPP08X1773	2954167	323 KUČEROVÁ VĚRA	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Chybějící veřejný zájem</u> V bezprostředním okolí se nacházejí hotely Corynthia, Holiday Inn, Residence Vyšehrad, Hotel Union, Apartmány Albertov a dlouhou řadu menších hotelů, hostelů a apartmánů.	Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Vymezení zastavitelné plochy za účelem rehabilitace urbanistické struktury v lokalitě je veřejným zájmem a to v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným Územním plánem hl. m. Prahy. Vymezení funkční plochy /OV/ nepředjímá automaticky výstavbu hotelu. V ploše je možné umisťovat zástavbu i jiného využití, které je v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím této funkční plochy v souladu s regulativy platného ÚP. Umišťování konkrétních staveb je pak předmětem následných řízení.
3199	MHMPP08X1773	2954187	323 KUČEROVÁ VĚRA	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Nedodržení uliční čáry</u> Po změně územního plánu lze předpokládat stavbu na půdorysu stávající stavební jámy povolených podzemních garáží, která však koliduje s uliční čarou ulice Nezamyslova i Čiklova.	Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umišťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu, který v případných následných řízeních přezkoumá soulad s územně plánovací dokumentací a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, v platném znění. Dle tohoto předpisu je při umisťování staveb nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP.
3199	MHMPP08X1773	2954226	323 KUČEROVÁ VĚRA	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Propojení ulic</u> Změna územního plánu zahrnuje i pozemek parc. č. 3060, která je územní rezervou pro případné propojení ulic Čiklova a Nezamyslova. Možnost propojení by měla být zachována pro případ zvýšení potřeby prostupnosti územím. Zahnutí této parcely se obecní majetek připojuje k soukromému podnikatelskému záměru.	Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Pozemek parc. č. 3060 není v platném ÚP SÚ HMP vymezen jako územní rezerva pro propojení ulic Čiklova a Nezamyslova, nicméně zahrnutím pozemku do zastavitelné funkční plochy /OV/ nebude případná realizace tohoto záměru znemožněna. Umišťování vozidlových komunikací, pěších komunikací a cyklistických stezek je dle regulativů platného územního plánu v souladu s přípustným využitím těchto ploch. Ze zahrnutí výše zmíněného pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 do plochy změny neplyne zapojení se do jakýchkoliv podnikatelských aktivit a vyloučení tohoto pozemku by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.
3199	MHMPP08X1773	2954368	323 KUČEROVÁ VĚRA	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Nejedná se o stavební proluku</u> Rozšíření zastavitelné plochy je ze stávajících 600 m² na 4307 m², což je více než sedminásobek. Nejedná se doplnění urbanistické struktury. Prostor změny územního plánu naprosto neodpovídá definici proluky.	Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojovou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný. Z výše uvedených důvodů se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění. Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975., kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. Zahušťování města by se dle PSP mělo dotýkat zejména těchto volných proluk . V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP.
3199	MHMPP08X1773	2954387	323 KUČEROVÁ VĚRA	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Intenzita zastavěnosti</u> Nesouhlasím s koeficientem F. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty.	Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny.
3199	MHMPP08X1773	2954406	323 KUČEROVÁ VĚRA	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Vliv na pěší a dopravní obslužnost v okolí</u> Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad. Konec ulice Křesomyslovy je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu. V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít zmnohonásobení provozu nesporný dopad.	Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy nejen z ulice Křesomyslovy, ale také Čiklovy, která je dostatečně kapacitní pro zajištění dopravní obslužnosti nové zástavby. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí.
3199	MHMPP08X1773	2954426	323 KUČEROVÁ VĚRA	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Existující stavební povolení</u> Na pozemek parc. č. 1181 bylo vydáno roku 2003 stavební povolení na stavbu podzemního garážového stání pro 15 aut se zatravněnou střechou. Platnost tohoto povolení pak byla opakovaně prodlužována do současné doby, z důvodu pořizování změny územního plánu za účelem výstavby hotelu s 55 pokoji. Stavba podzemní garáže nebyla doposud dokončena.	Pořizovatel bere danou námítku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.
3199	MHMPP08X17L5	2953980	324 KUČERA JIŘÍ	Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námítky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3199/14“), která se týká změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).	Pořizovatel bere nesouhlasnou námítku vlastníka na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.

I. Text námítky

Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).

II. Území vymezené námitkou

Území dotčené touto námitkou je vymezeno takto: Praha 2 - Nusle.

III. Odůvodnění námítky

Památková ochrana

Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí, **hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny**. Změnou vymezovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírovy a Čiklovy. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: "...*Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímo tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizační záměr by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou.*" Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení.

Pořizovatel bere námitku na vědomí, nicméně předmětem veřejného projednání návrhu změny Z 3199 není údržba soukromé zeleně na pozemcích dotčených vlastníků. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les může a nemusí být, na základě podmínek stanovených zvláštními předpisy, nutné povolení obecního úřadu.

III. Odůvodnění námítky (pokračování)

Zásah do zeleně

Součástí změny je i pozemek **parc. č. 3060**, na kterém se nachází **udržovaná zeleň včetně vzrostlých stromů**. Za stav zeleně na pozemku **parc. č. 1181** je zodpovědný její dlouholetý vlastník a žadatel o změnu územního plánu, který **opakovaně poškozuje a kácí** dřeviny rostoucí mimo les.

III. Odůvodnění námítky (pokračování)

Negativní vliv na životní prostředí

Změna územního plánu nezohledňuje zvýšení dopravní zátěže v území, zátěž na kvality ovzduší a hluk. Pro obyvatele domu Čiklova 637/13 by plánovaný objem a umístění stavby znamenalo trvalé zhoršení prosvětlení přiléhajících jednotek, a výrazně horší regulaci teploty v místnostech, které by místo zeleně směřovaly k zástavbě. Průčelní byty mají okna jen na jednu stranu, a ta by nyní byla zastíněná. Dům má místo vnitrobloku železniční dráhu.

Pořizovatel bere námitku na vědomí, nicméně s argumenty připomínkujícího nesouhlasí. Pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP probíhá plně podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění. V rámci tohoto procesu se vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, vč. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal s těmito zájmy nesoulad a stejně tak jako ostatní dotčené orgány podle stavebního zákona neuplatnil ke změně žádné negativní stanovisko. Dotčený orgán ochrany zdraví změnu rovněž nepřipomínkoval. Nebyly tedy zjištěny žádné skutečnosti, které by bránily v pořízení změny.

V případných následných řízeních přezkoumá příslušný stavební úřad u konkrétního záměru soulad s územně plánovací dokumentací HMP a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy , v platném znění (dále jen "PSP"). Při umisťování staveb se použijí zejména ustanovení hlavy IV, pro posouzení požadovaného denního osvětlení a proslunění se použijí ustanovení PSP v souladu s normou ČSN 73 4301. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí. Z hlediska požadavků na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost se použije zejména § 17 PSP a další související předpisy. Tyto otázky budou zkoumány také v rámci následných řízení. Změna umožní v souladu s cíli a úkoly územního plánování vytvoření logicky a adekvátně navazující nové zástavby a účelnému a hospodárnému využití území.

Pořizovatel bere námitku na vědomí. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území.

Nesouhlasná námitka připomínkujícího není pro toto řízení relevantní. Rady MČ stejně jako zastupitelstva MČ konají v těchto případech v samostatné působnosti, MHMP není kompetentní k posuzování jejich konání. Nicméně z přidružení se k podání podnětu na změnu nevzniká důvod pro zapojení MČ v soukromém investičním záměru druhého z žadatelů. Vymezení řešeného území je v souladu se schváleným návrhem obsahů změny ZHMP a vyloučení pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí, změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality. V rámci procesu pořizování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim

III. Odůvodnění námítky (pokračování)

Opakované zamítnutí návrhu na změnu územního plánu

Obdobná změna byla žadatelem navrhovaná v minulosti již několikrát (Z 0379, Z 1736) a vždy byla zamítnuta.

III. Odůvodnění námítky (pokračování)

Pozemek parc. č. 3060

Součástí navrhované změny je i pozemek parc. č. 3060 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Nesouhlasíme s přidružením tohoto obecního pozemku k podnikatelskému záměru.

III. Odůvodnění námítky (pokračování)

Rozpor s cíli a úkoly územního plánování

Tvrdím, že změna územního plánu pro výstavbu soukromého hotelu není veřejným zájmem, navíc by tato změna ohrožovala jiné veřejné zájmy (ochrana přírody a životního prostředí, památková ochrana, atd.), změna územního plánu je proto v rozporu s § 18 odst. 4 stavebního zákona.

3199	MHMPP08X17L5	2954168	324 KUČERA JIŘÍ	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Chybějící veřejný zájem</u> V bezprostředním okolí se nacházejí hotely Corynthia, Holiday Inn, Residence Vyšehrad, Hotel Union, Apartmány Albertov a dlouhou řadu menších hotelů, hostelů a apartmánů.
3199	MHMPP08X17L5	2954188	324 KUČERA JIŘÍ	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Nedodržení uliční čáry</u> Po změně územního plánu lze předpokládat stavbu na půdorysu stávající stavební jámy povolených podzemních garáží, která však koliduje s uliční čarou ulice Nezamyslova i Čiklova.
3199	MHMPP08X17L5	2954227	324 KUČERA JIŘÍ	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Propojení ulic</u> Změna územního plánu zahrnuje i pozemek parc. č. 3060, která je územní rezervou pro případné propojení ulic Čiklova a Nezamyslova. Možnost propojení by měla být zachována pro případ zvýšení potřeby prostupnosti územím. Zahnutím této parcely se obecní majetek připojuje k soukromému podnikatelskému záměru.
3199	MHMPP08X17L5	2954369	324 KUČERA JIŘÍ	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Nejedná se o stavební proluku</u> Rozšíření zastavitelné plochy je ze stávajících 600 m² na 4307 m², což je více než sedminásobek. Nejedná se doplnění urbanistické struktury. Prostor změny územního plánu naprosto neodpovídá definici proluky.
3199	MHMPP08X17L5	2954388	324 KUČERA JIŘÍ	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Intenzita zastavěnosti</u> Nesouhlasím s koeficientem F. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty.
3199	MHMPP08X17L5	2954407	324 KUČERA JIŘÍ	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Vliv na pěší a dopravní obslužnost v okolí</u> Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad. Konec ulice Křesomyslovy je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu. V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít mnohonásobení provozu nesporný dopad.
3199	MHMPP08X17L5	2954427	324 KUČERA JIŘÍ	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Existující stavební povolení</u> Na pozemek parc. č. 1181 bylo vydáno roku 2003 stavební povolení na stavbu podzemního garážového stání pro 15 aut se zatravněnou střechou. Platnost tohoto povolení pak byla opakovaně prodlužována do současné doby, z důvodu pořizování změny územního plánu za účelem výstavby hotelu s 55 pokoji. Stavba podzemní garáže nebyla doposud dokončena.
3199	MHMPP08X17IK	2953981	325 MUŽÍKOVÁ ZUZANA	Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námítky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3199/14“), která se týká změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).

I. Text námítky

Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).

II. Území vymezené námítkou

Území dotčené touto námítkou je vymezeno takto: Praha 2 - Nusle.

svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgány státní památkové péče - Národní památkový ústav, generální ředitelství, a Ministerstvo kultury ČR také neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Vymezení zastavitelné plochy za účelem rehabilitace urbanistické struktury v lokalitě je veřejným zájmem a to v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným Územním plánem hl. m. Prahy. Vymezení funkční plochy /OV/ nepředjímá automaticky výstavbu hotelu. V ploše je možné umisťovat zástavbu i jiného využití, které je v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím této funkční plochy v souladu s regulativy platného ÚP. Umisťování konkrétních staveb je pak předmětem následných řízení.

Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umisťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu, který v případných následných řízeních přezkoumá soulad s územně plánovací dokumentací a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, v platném znění. Dle tohoto předpisu je při umisťování staveb nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Pozemek parc. č. 3060 není v platném ÚP SÚ HMP vymezen jako územní rezerva pro propojení ulic Čiklova a Nezamyslova, nicméně zahnutím pozemku do zastavitelné funkční plochy /OV/ nebude případná realizace tohoto záměru znemožněna. Umisťování vozidlových komunikací, pěších komunikací a cyklistických stezek je dle regulativů platného územního plánu v souladu s přípustným využitím těchto ploch. Ze zahnutí výše zmíněného pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 do plochy změny neplyne zapojení se do jakýchkoliv podnikatelských aktivit a vyloučení tohoto pozemku by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojovou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný. Z výše uvedených důvodů **se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku** v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění. Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975,. kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. **Zahušťování města by se** dle PSP **mělo dotýkat zejména těchto volných proluk**. V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy nejen z ulice Křesomyslovy, ale také Čiklovy, která je dostatečně kapacitní pro zajištění dopravní obslužnosti nové zástavby. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí.

Pořizovatel bere danou námítku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.

Pořizovatel bere nesouhlasnou námítku vlastníka na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.

3199	MHMPP08X17IK	2954000	325 MUŽÍKOVÁ ZUZANA	III. Odůvodnění námítky Památková ochrana Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů.
3199	MHMPP08X17IK	2954020	325 MUŽÍKOVÁ ZUZANA	III. Odůvodnění námítky (pokračování) Zásah do zeleně Součástí změny je i pozemek parc. č. 3060, na kterém se nachází udržovaná zeleň včetně vzrostlých stromů. Za stav zeleně na pozemku parc. č. 1181 je zodpovědný její dlouholetý vlastník a žadatel o změnu územního plánu, který opakovaně poškozuje a kácí dřeviny rostoucí mimo les.
3199	MHMPP08X17IK	2954064	325 MUŽÍKOVÁ ZUZANA	III. Odůvodnění námítky (pokračování) Negativní vliv na životní prostředí Změna územního plánu nezohledňuje zvýšení dopravní zátěže v území, zátěž na kvality ovzduší a hluk. Pro obyvatele domu Čiklova 637/13 by plánovaný objem a umístění stavby znamenalo trvalé zhoršení prosvětlení přiléhajících jednotek, a výrazně horší regulaci teploty v místnostech, které by místo zeleně směřovaly k zástavbě. Průčelní byty mají okna jen na jednu stranu, a ta by nyní byla zastíněná. Dům má místo vnitrobloku železniční dráhy.
3199	MHMPP08X17IK	2954083	325 MUŽÍKOVÁ ZUZANA	III. Odůvodnění námítky (pokračování) Opakované zamítnutí návrhu na změnu územního plánu Obdobná změna byla žadatelem navrhovaná v minulosti již několikrát (Z 0379, Z 1736) a vždy byla zamítnuta.
3199	MHMPP08X17IK	2954109	325 MUŽÍKOVÁ ZUZANA	III. Odůvodnění námítky (pokračování) Pozemek parc. č. 3060 Součástí navrhované změny je i pozemek parc. č. 3060 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Nesouhlasíme s přidružením tohoto obecního pozemku k podnikatelskému záměru.
3199	MHMPP08X17IK	2954149	325 MUŽÍKOVÁ ZUZANA	III. Odůvodnění námítky (pokračování) Rozpor s cíli a úkoly územního plánování Tvrdím, že změna územního plánu pro výstavbu soukromého hotelu není veřejným zájmem, navíc by tato změna ohrožovala jiné veřejné zájmy (ochrana přírody a životního prostředí, památková ochrana, atd.), změna územního plánu je proto v rozporu s § 18 odst. 4 stavebního zákona.
3199	MHMPP08X17IK	2954169	325 MUŽÍKOVÁ ZUZANA	III. Odůvodnění námítky (pokračování) Chybějící veřejný zájem V bezprostředním okolí se nacházejí hotely Corynthia, Holiday Inn, Residence Vyšehrad, Hotel Union, Apartmány

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí, **hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny**. Změnou vymezovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírovy a Čiklovy. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umísťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: *"...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímo tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizací záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou."* Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení.

Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně předmětem veřejného projednání návrhu změny Z 3199 není údržba soukromé zeleně na pozemcích dotčených vlastníků. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les může a nemusí být, na základě podmínek stanovených zvláštními předpisy, nutné povolení obecního úřadu.

Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně s argumenty připomínkujícího nesouhlasí. Pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP probíhá plně podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění. V rámci tohoto procesu se vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, vč. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal s těmito zájmy nesoulad a stejně tak jako ostatní dotčené orgány podle stavebního zákona neuplatnil ke změně žádné negativní stanovisko. Dotčený orgán ochrany zdraví změnu rovněž nepřipomínkoval. Nebyly tedy zjištěny žádné skutečnosti, které by bránily v pořízení změny. V případných následných řízeních přezkoumá příslušný stavební úřad u konkrétního záměru soulad s územně plánovací dokumentací HMP a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy , v platném znění (dále jen "PSP"). Při umísťování staveb se použijí zejména ustanovení hlavy IV, pro posouzení požadovaného denního osvětlení a proslunění se použijí ustanovení PSP v souladu s normou ČSN 73 4301. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí. Z hlediska požadavků na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost se použije zejména § 17 PSP a další související předpisy. Tyto otázky budou zkoumány také v rámci následných řízení. Změna umožní v souladu s cíli a úkoly územního plánování vytvoření logicky a adekvátně navazující nové zástavby a účelnému a hospodárnému využití území.

Pořizovatel bere námítku na vědomí. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území.

Nesouhlasná námítka připomínkujícího není pro toto řízení relevantní. Rady MČ stejně jako zastupitelstva MČ konají v těchto případech v samostatné působnosti, MHMP není kompetentní k posuzování jejich konání. Nicméně z přidružení se k podání podnětu na změnu nevzniká důvod pro zapojení MČ v soukromém investičním záměru druhého z žadatelů. Vymezení řešeného území je v souladu se schváleným návrhem obsahu změny ZHMP a vyloučení pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí, změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality. V rámci procesu pořizování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgány státní památkové péče - Národní památkový ústav, generální ředitelství, a Ministerstvo kultury ČR také neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Vymezení zastavitelné plochy za účelem rehabilitace urbanistické struktury v lokalitě je veřejným zájmem a to v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným Územním plánem hl. m. Prahy. Vymezení funkční plochy /OV/ nepředjíhá

Albertov a dlouhou řadu menších hotelů, hostelů a apartmánů.

3199	MHMPP08X17IK	2954189	325 MUŽÍKOVÁ ZUZANA	III. Odůvodnění námítky (<i>pokračování</i>) <u>Nedodržení uliční čáry</u> Po změně územního plánu lze předpokládat stavbu na půdorys stávající stavební jámy povolených podzemních garáží, která však koliduje s uliční čarou ulice Nezamyslova i Čiklova.
3199	MHMPP08X17IK	2954228	325 MUŽÍKOVÁ ZUZANA	III. Odůvodnění námítky (<i>pokračování</i>) <u>Propojení ulic</u> Změna územního plánu zahrnuje i pozemek parc. č. 3060, která je územní rezervou pro případné propojení ulic Čiklova a Nezamyslova. Možnost propojení by měla být zachována pro případ zvýšení potřeby prostupnosti územím. Zahnutí této parcely se obecní majetek připojuje k soukromému podnikatelskému záměru.
3199	MHMPP08X17IK	2954370	325 MUŽÍKOVÁ ZUZANA	III. Odůvodnění námítky (<i>pokračování</i>) <u>Nejedná se o stavební proluku</u> Rozšíření zastavitelné plochy je ze stávajících 600 m² na 4307 m², což je více než sedminásobek. Nejedná se doplnění urbanistické struktury. Prostor změny územního plánu naprosto neodpovídá definici proluky.
3199	MHMPP08X17IK	2954389	325 MUŽÍKOVÁ ZUZANA	III. Odůvodnění námítky (<i>pokračování</i>) <u>Intenzita zastavenosti</u> Nesouhlasím s koeficientem F. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty.
3199	MHMPP08X17IK	2954408	325 MUŽÍKOVÁ ZUZANA	III. Odůvodnění námítky (<i>pokračování</i>) <u>Vliv na pěší a dopravní obslužnost v okolí</u> Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad. Konec ulice Křesomyslovy je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu. V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít zmnohonásobení provozu nesporný dopad.
3199	MHMPP08X17IK	2954428	325 MUŽÍKOVÁ ZUZANA	III. Odůvodnění námítky (<i>pokračování</i>) <u>Existující stavební povolení</u> Na pozemek parc. č. 1181 bylo vydáno roku 2003 stavební povolení na stavbu podzemního garážového stání pro 15 aut se zatravněnou střechou. Platnost tohoto povolení pak byla opakovaně prodlužována do současné doby, z důvodu pořizování změny územního plánu za účelem výstavby hotelu s 55 pokoji. Stavba podzemní garáže nebyla doposud dokončena.
3199	MHMPP08NRFR3	2962447	325 MUŽÍKOVÁ ZUZANA	Kompletní znění podání viz dopis čj. MHMP 2460445/2019.
3199	MHMPP08P85MN	2953982	326 STRUPKOVÁ MARIE	Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námítky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3199/14“), která se týká změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).

I. Text námítky

Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).

II. Území vymezené námítkou

Území dotčené touto námítkou je vymezeno takto: Praha 2 - Nusle.

III. Odůvodnění námítky

Památková ochrana

Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů.

automaticky výstavbu hotelu. V ploše je možné umisťovat zástavbu i jiného využití, které je v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím této funkční plochy v souladu s regulativy platného ÚP. Umisťování konkrétních staveb je pak předmětem následných řízení.

Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umisťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu, který v případných následných řízeních přezkoumá soulad s územně plánovací dokumentací a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, v platném znění. Dle tohoto předpisu je při umisťování staveb nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Pozemek parc. č. 3060 není v platném ÚP SÚ HMP vymezen jako územní rezerva pro propojení ulic Čiklova a Nezamyslova, nicméně zahrnutím pozemku do zastavitelné funkční plochy /OV/ nebude případná realizace tohoto záměru znemožněna. Umisťování vozidlových komunikací, pěších komunikací a cyklistických stezek je dle regulativů platného územního plánu v souladu s přípustným využitím těchto ploch. Ze zahrnutí výše zmíněného pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 do plochy změny neplyne zapojení se do jakýchkoliv podnikatelských aktivit a vyloučení tohoto pozemku by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojovou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný. Z výše uvedených důvodů **se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku** v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění. Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975., kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. **Zahušťování města by se** dle PSP **mělo dotýkat zejména těchto volných proluk**. V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy nejen z ulice Křesomyslovy, ale také Čiklovy, která je dostatečně kapacitní pro zajištění dopravní obslužnosti nové zástavby. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí.

Pořizovatel bere danou námítku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.

Pořizovatel bere danou námítku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.

Vyjádření bylo doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 52 odst. 3 věty 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám nepřihlíží.

Pořizovatel bere nesouhlasnou námítku vlastníka na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.

Pořizovatel bere danou námítku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí, **hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny**. Změnou vymezovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírový a Čiklovy. Navrhovaný kód míry využití území F

				odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: <i>"...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímou tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizací záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou."</i> Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení. Pořizovatel bere námitku na vědomí, nicméně předmětem veřejného projednání návrhu změny Z 3199 není údržba soukromé zeleně na pozemcích dotčených vlastníků. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les může a nemusí být, na základě podmínek stanovených zvláštními předpisy, nutné povolení obecního úřadu.
3199	MHMPP08P85MN	2954021	326 STRUPKOVÁ MARIE	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Zásah do zeleně</u> Součástí změny je i pozemek parc. č. 3060, na kterém se nachází udržovaná zeleň včetně vzrostlých stromů. Za stav zeleně na pozemku parc. č. 1181 je zodpovědný její dlouholetý vlastník a žadatel o změnu územního plánu, který opakovaně poškozuje a kácí dřeviny rostoucí mimo les.
3199	MHMPP08P85MN	2954065	326 STRUPKOVÁ MARIE	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Negativní vliv na životní prostředí</u> Změna územního plánu nezohledňuje zvýšení dopravní zátěže v území, zátěž na kvality ovzduší a hluk. Pro obyvatele domu Čiklova 637/13 by plánovaný objem a umístění stavby znamenalo trvalé zhoršení prosvětlení přiléhajících jednotek, a výrazně horší regulaci teploty v místnostech, které by místo zeleně směřovaly k zástavbě. Průčelní byty mají okna jen na jednu stranu, a ta by nyní byla zastíněná. Dům má místo vnitrobloku železniční dráhy.
3199	MHMPP08P85MN	2954084	326 STRUPKOVÁ MARIE	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Opakované zamítnutí návrhu na změnu územního plánu</u> Obdobná změna byla žadatelem navrhovaná v minulosti již několikrát (Z 0379, Z 1736) a vždy byla zamítnuta.
3199	MHMPP08P85MN	2954110	326 STRUPKOVÁ MARIE	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Pozemek parc. č. 3060</u> Součástí navrhované změny je i pozemek parc. č. 3060 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Nesouhlasíme s přidružením tohoto obecního pozemku k podnikatelskému záměru.
3199	MHMPP08P85MN	2954150	326 STRUPKOVÁ MARIE	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Rozpor s cíli a úkoly územního plánování</u> Tvrdím, že změna územního plánu pro výstavbu soukromého hotelu není veřejným zájmem, navíc by tato změna ohrožovala jiné veřejné zájmy (ochrana přírody a životního prostředí, památková ochrana, atd.), změna územního plánu je proto v rozporu s § 18 odst. 4 stavebního zákona.
3199	MHMPP08P85MN	2954170	326 STRUPKOVÁ MARIE	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Chybějící veřejný zájem</u> V bezprostředním okolí se nacházejí hotely Corynthia, Holiday Inn, Residence Vyšehrad, Hotel Union, Apartmány Albertov a dlouhou řadu menších hotelů, hostelů a apartmánů.
3199	MHMPP08P85MN	2954190	326 STRUPKOVÁ MARIE	III. Odůvodnění námítky (pokračování)

odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích.

Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: *"...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímou tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizací záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou."* Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení.

Pořizovatel bere námitku na vědomí, nicméně předmětem veřejného projednání návrhu změny Z 3199 není údržba soukromé zeleně na pozemcích dotčených vlastníků. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les může a nemusí být, na základě podmínek stanovených zvláštními předpisy, nutné povolení obecního úřadu.

Pořizovatel bere námitku na vědomí, nicméně s argumenty připomínkujícího nesouhlasí. Pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP probíhá plně podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění. V rámci tohoto procesu se vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, vč. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal s těmito zájmy nesoulad a stejně tak jako ostatní dotčené orgány podle stavebního zákona neuplatnil ke změně žádné negativní stanovisko. Dotčený orgán ochrany zdraví změnu rovněž nepřipomínkoval. Nebyly tedy zjištěny žádné skutečnosti, které by bránily v pořízení změny.

V případných následných řízeních přezkoumá příslušný stavební úřad u konkrétního záměru soulad s územně plánovací dokumentací HMP a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy , v platném znění (dále jen "PSP"). Při umisťování staveb se použijí zejména ustanovení hlavy IV, pro posouzení požadovaného denního osvětlení a proslunění se použijí ustanovení PSP v souladu s normou ČSN 73 4301.

Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí. Z hlediska požadavků na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost se použije zejména § 17 PSP a další související předpisy. Tyto otázky budou zkoumány také v rámci následných řízení.

Změna umožní v souladu s cíli a úkoly územního plánování vytvoření logicky a adekvátně navazující nové zástavby a účelnému a hospodárnému využití území.

Pořizovatel bere námitku na vědomí. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území.

Nesouhlasná námítka připomínkujícího není pro toto řízení relevantní. Rady MČ stejně jako zastupitelstva MČ konají v těchto případech v samostatné působnosti, MHMP není kompetentní k posuzování jejich konání. Nicméně z přidružení se k podání podnětu na změnu nevzniká důvod pro zapojení MČ v soukromém investičním záměru druhého z žadatelů.

Vymezení řešeného území je v souladu se schváleným návrhem obsahu změny ZHMP a vyloučení pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí, změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality.

V rámci procesu pořizování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgány státní památkové péče - Národní památkový ústav, generální ředitelství, a Ministerstvo kultury ČR také neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí. Vymezení zastavitelné plochy za účelem rehabilitace urbanistické struktury v lokalitě je veřejným zájmem a to v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným Územním plánem hl. m. Prahy. Vymezení funkční plochy /OV/ nepředjímá automaticky výstavbu hotelu. V ploše je možné umisťovat zástavbu i jiného využití, které je v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím této funkční plochy v souladu s regulativy platného ÚP. Umisťování konkrétních staveb je pak předmětem následných řízení.

Pořizovatel bere námitku na vědomí, nicméně vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP

Nedodržení uliční čáry
Po změně územního plánu lze předpokládat stavbu na půdorys stávající stavební jámy povolených podzemních garáží, která však koliduje s uliční čarou ulice Nezamyslova i Čiklova.

3199	MHMPP08P85MN	2954229	326 STRUPKOVÁ MARIE	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Propojení ulic</u> Změna územního plánu zahrnuje i pozemek parc. č. 3060, která je územní rezervou pro případné propojení ulic Čiklova a Nezamyslova. Možnost propojení by měla být zachována pro případ zvýšení potřeby prostupnosti územím. Zahrnutím této parcely se obecní majetek připojuje k soukromému podnikatelskému záměru.	
3199	MHMPP08P85MN	2954371	326 STRUPKOVÁ MARIE	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Nejedná se o stavební proluku</u> Rozšíření zastavitelné plochy je ze stávajících 600 m² na 4307 m², což je více než sedminásobek. Nejedná se doplnění urbanistické struktury. Prostor změny územního plánu naprosto neodpovídá definici proluky.	
3199	MHMPP08P85MN	2954390	326 STRUPKOVÁ MARIE	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Intenzita zastavěnosti</u> Nesouhlasím s koeficientem F. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty.	
3199	MHMPP08P85MN	2954409	326 STRUPKOVÁ MARIE	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Vliv na pěší a dopravní obslužnost v okolí</u> Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad. Konec ulice Křesomyslovy je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu. V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít zmnohonásobení provozu nesporný dopad.	
3199	MHMPP08P85MN	2954429	326 STRUPKOVÁ MARIE	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Existující stavební povolení</u> Na pozemek parc. č. 1181 bylo vydáno roku 2003 stavební povolení na stavbu podzemního garážového stání pro 15 aut se zatravněnou střechou. Platnost tohoto povolení pak byla opakovaně prodlužována do současné doby, z důvodu pořizování změny územního plánu za účelem výstavby hotelu s 55 pokoji. Stavba podzemní garáže nebyla doposud dokončena.	
3199	MHMPP08WYJG2	2953983	327 KAREL JAROMÍR	Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námítky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3199/14“), která se týká změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).	

I. Text námítky
Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).

II. Území vymezené námítkou
Území dotčené touto námítkou je vymezeno takto: Praha 2 - Nusle.

III. Odůvodnění námítky
Památková ochrana
Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů.

SÚ HMP. Umisťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu, který v případných následných řízeních přezkoumá soulad s územně plánovací dokumentací a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, v platném znění. Dle tohoto předpisu je při umisťování staveb nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Pozemek parc. č. 3060 není v platném ÚP SÚ HMP vymezen jako územní rezerva pro propojení ulic Čiklova a Nezamyslova, nicméně zahrnutím pozemku do zastavitelné funkční plochy /OV/ nebude případná realizace tohoto záměru znemožněna. Umisťování vozidlových komunikací, pěších komunikací a cyklistických stezek je dle regulativů platného územního plánu v souladu s přípustným využitím těchto ploch. Ze zahrnutí výše zmíněného pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 do plochy změny neplyne zapojení se do jakýchkoliv podnikatelských aktivit a vyloučení tohoto pozemku by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojovou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný. Z výše uvedených důvodů **se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku** v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění. Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975,., kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. **Zahušťování města by se** dle PSP **mělo dotýkat zejména těchto volných proluk**. V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy nejen z ulice Křesomyslovy, ale také Čiklovy, která je dostatečně kapacitní pro zajištění dopravní obslužnosti nové zástavby. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí.

Pořizovatel bere danou námítku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.

Pořizovatel bere nesouhlasnou námítku vlastníka na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí, **hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny**. Změnou vymezovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírový a Čiklovy. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: *“...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklový ulice, nepřímó tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží*

3199	MHMPP08WYJG2	2954022	327 KAREL JAROMÍR	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Zásah do zeleně</u> Součástí změny je i pozemek parc. č. 3060, na kterém se nachází udržovaná zeleň včetně vzrostlých stromů. Za stav zeleně na pozemku parc. č. 1181 je zodpovědný její dlouholetý vlastník a žadatel o změnu územního plánu, který opakovaně poškozuje a kácí dřeviny rostoucí mimo les.	pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizací záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou." Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení.
3199	MHMPP08WYJG2	2954066	327 KAREL JAROMÍR	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Negativní vliv na životní prostředí</u> Změna územního plánu nezohledňuje zvýšení dopravní zátěže v území, zátěž na kvality ovzduší a hluk. Pro obyvatele domu Čiklova 637/13 by plánovaný objem a umístění stavby znamenalo trvalé zhoršení prosvětlení přiléhajících jednotek, a výrazně horší regulaci teploty v místnostech, které by místo zeleně směřovaly k zástavbě. Průčelní byty mají okna jen na jednu stranu, a ta by nyní byla zastíněná. Dům má místo vnitrobloku železniční dráhu.	Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně předmětem veřejného projednání návrhu změny Z 3199 není údržba soukromé zeleně na pozemcích dotčených vlastníků. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les může a nemusí být, na základě podmínek stanovených zvláštními předpisy, nutné povolení obecního úřadu.
3199	MHMPP08WYJG2	2954085	327 KAREL JAROMÍR	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Opakované zamítnutí návrhu na změnu územního plánu</u> Obdobná změna byla žadatelem navrhovaná v minulosti již několikrát (Z 0379, Z 1736) a vždy byla zamítnuta.	Pořizovatel bere námítku na vědomí. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavebním zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavebním zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území.
3199	MHMPP08WYJG2	2954111	327 KAREL JAROMÍR	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Pozemek parc. č. 3060</u> Součástí navrhované změny je i pozemek parc. č. 3060 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Nesouhlasíme s přidružením tohoto obecního pozemku k podnikatelskému záměru.	Nesouhlasná námítka připomínajícího není pro toto řízení relevantní. Rady MČ stejně jako zastupitelstva MČ konají v těchto případech v samostatné působnosti, MHMP není kompetentní k posuzování jejich konání. Nicméně z přidružení se k podání podnětu na změnu nevzniká důvod pro zapojení MČ v soukromém investičním záměru druhého z žadatelů. Vymezení řešeného území je v souladu se schváleným návrhem obsahu změny ZHMP a vyloučení pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.
3199	MHMPP08WYJG2	2954151	327 KAREL JAROMÍR	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Rozpor s cíli a úkoly územního plánování</u> Tvrdím, že změna územního plánu pro výstavbu soukromého hotelu není veřejným zájmem, navíc by tato změna ohrožovala jiné veřejné zájmy (ochrana přírody a životního prostředí, památková ochrana, atd.), změna územního plánu je proto v rozporu s § 18 odst. 4 stavebního zákona.	Pořizovatel s námítkou nesouhlasí, změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality. V rámci procesu pořizování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgány státní památkové péče - Národní památkový ústav, generální ředitelství, a Ministerstvo kultury ČR také neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.
3199	MHMPP08WYJG2	2954171	327 KAREL JAROMÍR	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Chybějící veřejný zájem</u> V bezprostředním okolí se nacházejí hotely Corynthia, Holiday Inn, Residence Vyšehrad, Hotel Union, Apartmány Albertov a dlouhou řadu menších hotelů, hostelů a apartmánů.	Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Vymezení zastavitelné plochy za účelem rehabilitace urbanistické struktury v lokalitě je veřejným zájmem a to v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným Územním plánem hl. m. Prahy. Vymezení funkční plochy /OV/ nepředjímá automaticky výstavbu hotelu. V ploše je možné umisťovat zástavbu i jiného využití, které je v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím této funkční plochy v souladu s regulativy platného ÚP. Umisťování konkrétních staveb je pak předmětem následných řízení.
3199	MHMPP08WYJG2	2954191	327 KAREL JAROMÍR	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Nedodržení uliční čáry</u> Po změně územního plánu lze předpokládat stavbu na půdorysu stávající stavební jámy povolených podzemních garáží, která však koliduje s uliční čarou ulice Nezamyslova i Čiklova.	Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umisťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu, který v případných následných řízeních přezkoumá soulad s územně plánovací dokumentací a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, v platném znění. Dle tohoto předpisu je při umisťování staveb nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP.

3199	MHMPP08WYJG2	2954230	327 KAREL JAROMÍR	III. Odůvodnění námítky (<i>pokračování</i>) <u>Propojení ulic</u> Změna územního plánu zahrnuje i pozemek parc. č. 3060, která je územní rezervou pro případné propojení ulic Čiklova a Nezamyslova. Možnost propojení by měla být zachována pro případ zvýšení potřeby prostupnosti územím. Zahnutí této parcely se obecní majetek připojuje k soukromému podnikatelskému záměru.	Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Pozemek parc. č. 3060 není v platném ÚP SÚ HMP vymezen jako územní rezerva pro propojení ulic Čiklova a Nezamyslova, nicméně zahrnutím pozemku do zastavitelné funkční plochy /OV/ nebude případná realizace tohoto záměru znemožněna. Umisťování vozidlových komunikací, pěších komunikací a cyklistických stezek je dle regulativů platného územního plánu v souladu s přípustným využitím těchto ploch. Ze zahrnutí výše zmíněného pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 do plochy změny neplyne zapojení se do jakýchkoliv podnikatelských aktivit a vyloučení tohoto pozemku by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.
3199	MHMPP08WYJG2	2954372	327 KAREL JAROMÍR	III. Odůvodnění námítky (<i>pokračování</i>) <u>Nejedná se o stavební proluku</u> Rozšíření zastavitelné plochy je ze stávajících 600 m² na 4307 m², což je více než sedminásobek. Nejedná se doplnění urbanistické struktury. Prostor změny územního plánu naprosto neodpovídá definici proluky.	Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojovou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, Železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, Železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný. Z výše uvedených důvodů se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění. Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975., kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. Zahušťování města by se dle PSP mělo dotýkat zejména těchto volných proluk. V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP.
3199	MHMPP08WYJG2	2954391	327 KAREL JAROMÍR	III. Odůvodnění námítky (<i>pokračování</i>) <u>Intenzita zastavěnosti</u> Nesouhlasím s koeficientem F. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty.	Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny.
3199	MHMPP08WYJG2	2954410	327 KAREL JAROMÍR	III. Odůvodnění námítky (<i>pokračování</i>) <u>Vliv na pěší a dopravní obslužnost v okolí</u> Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad. Konec ulice Křesomyslovy je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu. V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít zmnohonásobení provozu nesporný dopad.	Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy nejen z ulice Křesomyslovy, ale také Čiklovy, která je dostatečně kapacitní pro zajištění dopravní obslužnosti nové zástavby. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí.
3199	MHMPP08WYJG2	2954430	327 KAREL JAROMÍR	III. Odůvodnění námítky (<i>pokračování</i>) <u>Existující stavební povolení</u> Na pozemek parc. č. 1181 bylo vydáno roku 2003 stavební povolení na stavbu podzemního garážového stání pro 15 aut se zatravněnou střechou. Platnost tohoto povolení pak byla opakovaně prodlužována do současné doby, z důvodu pořizování změny územního plánu za účelem výstavby hotelu s 55 pokoji. Stavba podzemní garáže nebyla doposud dokončena.	Pořizovatel bere danou námítku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.
3199	MHMPP096LXJD	2963002	327 KAREL JAROMÍR	Kompletní znění podání viz dopis čj. MHMP 2485830/2019.	Vyjádření bylo doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 52 odst. 3 věty 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám nepřihlíží.
3199	MHMPP08X1ZTL	2954435	328 MAROUŠEK JAROSLAV	Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námítky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3199/14“), která se týká změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).	Pořizovatel bere nesouhlasnou námítku vlastníka na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.
I. Text námítky Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).					
II. Území vymezené námítkou Území dotčené touto námítkou je vymezeno takto: Praha 2 - Nusle.					
3199	MHMPP08X1ZTL	2954437	328 MAROUŠEK JAROSLAV	III. Odůvodnění námítky <u>Památková ochrana</u> Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů.	Pořizovatel s námítkou nesouhlasí, hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny. Změnou vymezovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírovy a Čiklovy. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: <i>"...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímo tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizací záměru by nebyly</i>

3199	MHMPP08X1ZTL	2954479	328 MAROUŠEK JAROSLAV	III. Odůvodnění námítky (<i>pokračování</i>) <u>Propojení ulic</u> Změna územního plánu zahrnuje i pozemek parc. č. 3060, která je územní rezervou pro případné propojení ulic Čiklova a Nezamyslova. Možnost propojení by měla být zachována pro případ zvýšení potřeby prostupnosti územím. Zahnutí této parcely se obecní majetek připojuje k soukromému podnikatelskému záměru.	<i>poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou."</i> Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení.
3199	MHMPP08X1ZTL	2954481	328 MAROUŠEK JAROSLAV	III. Odůvodnění námítky (<i>pokračování</i>) <u>Nejedná se o stavební proluku</u> Rozšíření zastavitelné plochy je ze stávajících 600 m² na 4307 m², což je více než sedminásobek. Nejedná se doplnění urbanistické struktury. Prostor změny územního plánu naprosto neodpovídá definici proluky.	Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojovou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný. Z výše uvedených důvodů se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění. Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975,. kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. Zahušťování města by se dle PSP mělo dotýkat zejména těchto volných proluk. V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP.
3199	MHMPP08X1ZTL	2954483	328 MAROUŠEK JAROSLAV	III. Odůvodnění námítky (<i>pokračování</i>) <u>Intenzita zastavěnosti</u> Nesouhlasím s koeficientem F. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty.	Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umísťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny.
3199	MHMPP08X1ZTL	2954485	328 MAROUŠEK JAROSLAV	III. Odůvodnění námítky (<i>pokračování</i>) <u>Vliv na pěší a dopravní obslužnost v okolí</u> Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad. Konec ulice Křesomyslovy je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu. V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít zmnohonásobení provozu nesporný dopad.	Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy nejen z ulice Křesomyslovy, ale také Čiklovy, která je dostatečně kapacitní pro zajištění dopravní obslužnosti nové zástavby. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí.
3199	MHMPP08X1ZTL	2954487	328 MAROUŠEK JAROSLAV	III. Odůvodnění námítky (<i>pokračování</i>) <u>Existující stavební povolení</u> Na pozemek parc. č. 1181 bylo vydáno roku 2003 stavební povolení na stavbu podzemního garážového stání pro 15 aut se zatravněnou střechou. Platnost tohoto povolení pak byla opakovaně prodlužována do současné doby, z důvodu pořizování změny územního plánu za účelem výstavby hotelu s 55 pokoji. Stavba podzemní garáže nebyla doposud dokončena.	Pořizovatel bere danou námítku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.
3199	MHMPP08WAOTY	2954436	329 HOFFMAN NEČASOVÁ ANDREA	Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námítky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3199/14“), která se týká změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).	Pořizovatel bere nesouhlasnou námítku vlastníka na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.
I. Text námítky Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).					
II. Území vymezené námítkou Území dotčené touto námítkou je vymezeno takto: Praha 2 - Nusle.					
3199	MHMPP08WAOTY	2954438	329 HOFFMAN NEČASOVÁ ANDREA	III. Odůvodnění námítky <u>Památková ochrana</u> Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů, což je ve zcela zásadní kontradikci doposud deklarovaného postoje Odboru Památkové péče Magistrátu hl. města Prahy, především ve vztahu k opravám realizovaným na bytovém domě Čiklova 637/13. Vázání závazným stanoviskem z roku 2013 s odůvodněním, definujícím náš bytový dům jako „dominantu dotčené ulice a výrazovým i ubranistickým pojetím dokumentuje historický vývoj městské zástavby v příslušném časovém úseku a slohovém období“. Respektujíc plně závazné stanovisko jsme jednak nemohli zateplit fasádu, což je z dlouhodobého pohledu pro každého majitele bytové jednotky ekonomicky zátěžové a navíc nám nebylo umožněno, právě s odůvodněním exponovanostiifasády a zásadní role našeho rohového domu v dokládání prvorepublikové bytové výstavby a historického charakteru místa, realizovat výměnu stoletých zničených oken za nová jednoduchá z dřevěných profilů, čímž se naše investice realizací replik původních špaletových oken navýšila řádově o 2 mil Kč. Plánovaná výstavba nového hotelu Populus na sousedním pozemku by svým objemem a umístěním zcela zastínila východní fasádu našeho bytového domu, snížila by prosvětlení bytů a zcela jednoznačně by necitlivě změnila historicky utvářený charakter lokality nacházející se v Památkové zóně Nusle.	Pořizovatel s námítkou nesouhlasí, hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny . Změnou vymezovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírový a Čiklovy. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umísťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: <i>"...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklový ulice, nepřímo tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklový ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizací záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou."</i> Stanoviska orgánů státní správy, které nesouvisejí s projednávanými změnami ÚP SÚ HMP, nejsou

3199	MHMPP08WAOTY	2954451	329 HOFFMAN NEČASOVÁ ANDREA	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Zásah do zeleně</u> Součástí změny je i pozemek parc. č. 3060, na kterém se nachází udržovaná zeleň včetně vzrostlých stromů. Za stav zeleně na pozemku parc. č. 1181 je zodpovědný její dlouholetý vlastník a žadatel o změnu územního plánu, který opakovaně poškozuje a kácí dřeviny rostoucí mimo les.	pro námítku relevantní. Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení. V nich přezkoumá příslušný stavební úřad soulad záměru s územně plánovací dokumentací HMP a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy , v platném znění (dále jen "PSP"). Při umisťování staveb se použijí zejména ustanovení hlavy IV, pro posouzení požadovaného denního osvětlení a proslunění se použijí ustanovení PSP v souladu s normou ČSN 73 4301.
3199	MHMPP08WAOTY	2954452	329 HOFFMAN NEČASOVÁ ANDREA	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Negativní vliv na životní prostředí</u> Změna územního plánu nezohledňuje zvýšení dopravní zátěže v území, zátěž na kvality ovzduší a hluk. Pro obyvatele domu Čiklova 637/13 by plánovaný objem a umístění stavby znamenalo trvalé zhoršení prosvětlení přiléhajících jednotek, a výrazně horší regulaci teploty v místnostech, které by místo zeleně směřovaly k zástavbě. Průčelní byty mají okna jen na jednu stranu, a ta by nyní byla zastíněná. Bytový dům Čiklova má navíc směrem do východní fasády v 1PP několik nebytových jednotek, u kterých by se tímto naddimenzováním snížilo celoroční přirozené prosvětlení a v samém důsledku by se snížil zájem klientů tyto prostory pronajímat, což by dlouhodobě a zcela zásadně ovlivnilo ekonomii našeho bytového domu, který má místo vnitrobloku železniční dráhu.	Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně předmětem veřejného projednání návrhu změny Z 3199 není údržba soukromé zeleně na pozemcích dotčených vlastníků. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les může a nemusí být, na základě podmínek stanovených zvláštními předpisy, nutné povolení obecního úřadu.
3199	MHMPP08WAOTY	2954474	329 HOFFMAN NEČASOVÁ ANDREA	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Opakované zamítnutí návrhu na změnu územního plánu</u> Obdobná změna byla žadatelem navrhovaná v minulosti již několikrát (Z 0379, Z 1736) a vždy byla zamítnuta.	Pořizovatel bere námítku na vědomí. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území.
3199	MHMPP08WAOTY	2954475	329 HOFFMAN NEČASOVÁ ANDREA	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Pozemek parc. č. 3060</u> Součástí navrhované změny je i pozemek parc. č. 3060 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Nesouhlasíme s přidružením tohoto obecního pozemku k podnikatelskému záměru a je pro mne zcela nepochopitelné, že Magistrát opakovaně odložil naši žádost o využívání tohoto pozemku, o který jsme historicky a dlouhodobě bezúplatně a na naše náklady pečovali - péče o trávníky a oplocení pozemku. Magistrát naše žádosti o pronájem nebo odkoupení odložil bez dalšího vyjádření a namísto, aby se s námi vypořádal, nabídl pozemek k dispozici změnou funkčního využití k plánovanému záměru výstavby hotelu.	Nesouhlasná námítka připomínajícího není pro toto řízení relevantní. Předmětný pozemek je svěřen do správy MČ Praha 2. Rady MČ stejně jako zastupitelstva MČ konají v těchto případech v samostatné působnosti, MHMP není kompetentní k posuzování jejich konání. Nicméně z přidružení se k podání podnětu na změnu nevzniká důvod pro zapojení MČ v soukromém investičním záměru druhého z žadatelů.
3199	MHMPP08WAOTY	2954476	329 HOFFMAN NEČASOVÁ ANDREA	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Rozpor s cíli a úkoly územního plánování</u> Tvrdím, že změna územního plánu pro výstavbu soukromého hotelu není veřejným zájmem, navíc by tato změna ohrožovala jiné veřejné zájmy (ochrana přírody a životního prostředí, památková ochrana, atd.), změna územního plánu je proto v rozporu s § 18 odst. 4 stavebního zákona.	Vymezení řešeného území je v souladu se schváleným návrhem obsahu změny ZHMP a vyloučení pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.
3199	MHMPP08WAOTY	2954477	329 HOFFMAN NEČASOVÁ ANDREA	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Chybějící veřejný zájem</u> V bezprostředním okolí se nacházejí hotely Corynthia, Holiday Inn, Residence Vyšehrad, Hotel Union, Apartmány Albertov a dlouhou řadu menších hotelů, hostelů a apartmánů.	Pořizovatel s námítkou nesouhlasí, změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality. V rámci procesu pořizování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgány státní památkové péče - Národní památkový ústav, generální ředitelství, a Ministerstvo kultury ČR také neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.
3199	MHMPP08WAOTY	2954478	329 HOFFMAN NEČASOVÁ ANDREA	III. Odůvodnění námítky <i>(pokračování)</i> <u>Nedodržení uliční čáry</u> Po změně územního plánu lze předpokládat stavbu na půdorysu stávající stavební jámy povolených podzemních garáží, která však koliduje s uliční čarou ulice Nezamyslova i Čiklova a opět se staví zcela proti jednoznačně deklarovanému názoru Odboru památkové péče Magistrátu hl. města Prahy, jež ve svém Závazném stanovisku ze dne 15. 7. 2013 Cj S-MHMP 409810/2013 přikládá bytovému domu Čiklova 637/13 zcela zásadní historickou a pohledovou roli. Bytový dům by byl plánovanou výstavbou osmipodlažního hotelu zcela odstíněn a mělo by to též	Pořizovatel s argumenty připomínajícího nesouhlasí. Stanoviska orgánů státní správy, které nesouvisejí s projednáványi změnami ÚP SÚ HMP, nejsou pro námítku relevantní a vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Vhodnost umístění konkrétní stavby bude předmětem následných řízení. V nich přezkoumá příslušný stavební úřad soulad záměru s územně plánovací dokumentací HMP a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební

zásadní vliv na snížení tržní hodnoty a významu náročně opravované stoleté nemovitosti. Nedodržení a nerespektování uliční čáry je pro náš bytový dům z výše jmenovaných důvodů zcela nepřijatelné.

3199MHMPP08WAOTY2954480329 HOFFMAN NEČASOVÁ ANDREA

III. Odůvodnění námítky (pokračování)
Propojení ulic
Změna územního plánu zahrnuje i pozemek parc. č. 3060, která je územní rezervou pro případné propojení ulic Čiklova a Nezamyslova. Možnost propojení by měla být zachována pro případ zvýšení potřeby prostupnosti územím. Zahnutím této parcely se obecní majetek připojuje k soukromému podnikatelskému záměru.

3199MHMPP08WAOTY2954482329 HOFFMAN NEČASOVÁ ANDREA

III. Odůvodnění námítky (pokračování)
Nejedná se o stavební proluku
Rozšíření zastavitelné plochy je ze stávajících 600 m² na 4307 m², což je více než sedminásobek. Nejedná se doplnění urbanistické struktury. Prostor změny územního plánu naprosto neodpovídá definici proluky. Takto naddimenzované rozšíření zastavitelné plochy je pro mne zcela nepřijatelné, což dokládají projekty a objemové studie na budoucí výstavbu hotelu, které kolují po internetu, jsou na webových stránkách investora i architekta stavby.

3199MHMPP08WAOTY2954484329 HOFFMAN NEČASOVÁ ANDREA

III. Odůvodnění námítky (pokračování)
Intenzita zastavěnosti
Nesouhlasím s koeficientem F. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty, především sousední dům Čiklova 637/13, veškeré argumenty především s odkazem na závazné stanovisko OPP, uvedeny výše.

3199MHMPP08WAOTY2954486329 HOFFMAN NEČASOVÁ ANDREA

III. Odůvodnění námítky (pokračování)
Vliv na pěší a dopravní obslužnost v okolí
Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad. Konec ulice Křesomyslovy je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu. V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít zmnohonásobení provozu nesporný dopad.

3199MHMPP08WAOTY2954488329 HOFFMAN NEČASOVÁ ANDREA

III. Odůvodnění námítky (pokračování)
Existující stavební povolení
Na pozemek parc. č. 1181 bylo vydáno roku 2003 stavební povolení na stavbu podzemního garážového stání pro 15 aut se zatravněnou střechou. Platnost tohoto povolení pak byla opakovaně prodlužována do současné doby, z důvodu pořízování změny územního plánu za účelem výstavby hotelu s 55 pokoji. Stavba podzemní garáže nebyla doposud dokončena.

3199MHMPP08X1CIL2954491330 ŠVÁCHOVÁ DANIELA

Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námítky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3199/14“), která se týká změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).

I. Text námítky
Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).

Důvody nesouhlasu jsou:
1. Památková ochrana místa
2. Ochrana životního prostředí a zeleně
3. Rozpor s cíli a úkoly územního plánování
4. Opakované zamítnutí shodné změny

II. Území vymezené námítkou
Území dotčené touto námítkou je vymezeno takto: Praha 2 - Nusle.

3199MHMPP08X1CIL2954515330 ŠVÁCHOVÁ DANIELA

III. Odůvodnění námítky
Památková ochrana
Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů. Toto území by si mělo zachovat svoji urbanistickou strukturu (výšku zástavby, uliční čáry atd.) Předpokládaná stavba

předpisy, v platném znění. Dle tohoto předpisu je při umístování staveb nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP.

Hodnoty památkové zóny nebudou změnou dotčeny, což koresponduje se stanoviskem orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Pozemek parc. č. 3060 není v platném ÚP SÚ HMP vymezen jako územní rezerva pro propojení ulic Čiklova a Nezamyslova, nicméně zahrnutím pozemku do zastavitelné funkční plochy /OV/ nebude případná realizace tohoto záměru znemožněna. Umisťování vozidlových komunikací, pěších komunikací a cyklistických stezek je dle regulativů platného územního plánu v souladu s přípustným využitím těchto ploch. Ze zahrnutí výše zmíněného pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 do plochy změny neplyne zapojení se do jakýchkoliv podnikatelských aktivit a vyloučení tohoto pozemku by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojovou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný. Z výše uvedených důvodů **se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku** v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění. Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975,. kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. **Zahušťování města by se dle PSP mělo dotýkat zejména těchto volných proluk.** V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP. Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Stanoviska orgánů státní správy, které nesouvisejí s projednávanými změnami ÚP SÚ HMP, nejsou pro námítku relevantní, nicméně je třeba konstatovat, že hodnoty památkové zóny nebudou změnou dotčeny.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy nejen z ulice Křesomyslovy, ale také Čiklovy, která je dostatečně kapacitní pro zajištění dopravní obslužnosti nové zástavby. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí.

Pořizovatel bere danou námítku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.

Pořizovatel bere nesouhlasnou námítku vlastníka na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí, **hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny**. Změnou vymezovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírovy a Čiklovy. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající

hotelu (OV-F) o objemu pěti nadzemních a třech podlažích částečně zapuštěných do svahu, bude dominantní a zcela nerespektující charakter stávající zástavby.
Viz k tomu i negativní vyjádření a stanoviska dotčených orgánů státní správy k předchozím návrhům stejné změny (např. Státní památkový ústav v hl. m. Praze ve svém vyjádření ze dne 11. 1. 2002: „*K návrhu zástavby v tomto prostoru vznášíme zásadní výhradu, neboť se jedná o pohledově výrazně exponované území památkové zóny, uplatňující se také v rámci panoramatických pohledů a ve vztahu k PPR. V tomto prostoru nelze souhlasit s novostavbou nebo dostavbou hotelu.*“).

3199MHMPP08X1CIL2954524330 ŠVÁCHOVÁ DANIELA

III. Odůvodnění námítky (pokračování)
Zásah do zeleně
Odůvodnění změny v písmenu G uvádí: „*Změna navrhuje zastavitelné plochy /OV-F/ na úkor nezastavitelného území /ZMK/ v rozsahu 3 707 m². Jedná se o úzký pás devastovaného území mezi železniční tratí a ulicí Čiklova, u kterého nelze předpokládat přeměnu na park či zahradu s plnohodnotnou vegetací (zelení).*“
Součástí změny je i pozemek parc. č. 3060, na kterém se nachází udržovaná zeleň včetně vzrostlých stromů. Tento pozemek sousední dům č. 13 dlouhá léta bezplatně udržoval a který si městská část Prahy 2 v posledních letech vzala za své a pravidelně na něm seká trávu a udržuje vzrostlé stromy.
Za stav zeleně na pozemku parc. č. 1181 je zodpovědný její dlouholetý vlastník a žadatel o změnu územního plánu, který opakovaně poškozuje a kácí dřeviny rostoucí mimo les na vlastním pozemku bez povolení. Například v tomto roce došlo k poškození a výseku řady vzrostlých stromů s odůvodněním, že jsou v kolizi se stavbou a že jsou neudržované, ač většina těchto stromů nabyla v kolizi s povoleným podzemním stáním pro 15 aut. Odbor životního prostředí MČ Prahy 2 opakovaně prodlužuje lhůtu k dokončení sadoých úprav na tomto pozemku, zatímco stavitel argumentuje mimo jiné i žádostí o změnu územního plánu.
Zbývající vzrostlé stromy na pozemku parc. č. 3060 jsou na hranici s pozemkem parc. č. 1181 a plánovaným objemem stavebních prací by byly kriticky ohroženy.
Na pozemcích parc. č. 3060 a 1181 se vyskytují chránění netopýři, kteří byli oficiálně zdokumentováni Katedrou zoologie Přírodovědecké Fakulty UK.

3199MHMPP08X1CIL2954556330 ŠVÁCHOVÁ DANIELA

III. Odůvodnění námítky (pokračování)
Negativní vliv na životní prostředí
Změna územního plánu dovolí trvalé zastavení a intenzivní užívání území, které bylo klidovým územím se vzrostlými stromy. Vzrostlá zeleň je přitom klíčovým elementem obyvatelnosti domů v centru města i stabilizačními faktory proti erozi, zadržování povrchové vody atd.
Změna územního plánu nezohledňuje zvýšení dopravní zátěže v území, zátěž na kvality ovzduší a hluk.
Pro obyvatele domu Čiklova 637/13 by plánovaný objem a umístění stavby znamenalo trvalé zhoršení prosvětlení přiléhajících jednotek, a výrazně horší regulaci teploty v místnostech, které by místo zeleně směřovaly k zástavbě. Průčelní byty mají okna jen na jednu stranu, a ta by nyní byla zastíněná. Dům má místo vnitrobloku železniční dráhu. Realizace záměru by vedla i ke zvýšené hlučnosti od kolejí, kde by se zvuk odrážel mezi dvěma průčelími.
Velkým komerčním objektem by byl narušen rezidenční ráz přilehlých ulic, zvýšil by se automobilový provoz a hotelem s 24hodinovým provozem by byl narušen i noční klid.
Zablokování uliční čáry (Nezamyslova) by mělo za důsledek horší odvzdušnění lokality, která se nachází v údolí pod Nuselským mostem, mezi frekventovaným sjezdem z magistrály a kolejemi českých drah, s přístupem vzduchu sjedná strany blokováným Kongresovým centrem, a z druhé Novoměstskými hradbami. Jakákoliv další omezení provzdušnění by měla za výsledek další zhoršení kvality vzduchu, inverze v zimě, a bezvětří v létě.

3199MHMPP08X1CIL2954564330 ŠVÁCHOVÁ DANIELA

III. Odůvodnění námítky (pokračování)
Opakované zamítnutí návrhu na změnu územního plánu
Obdobná změna byla žadatelem navrhovaná v minulosti již několikrát (Z 0379, Z 1736) a vždy byla zamítnuta. U změny Z 0379 nebylo dne 30.05.2002 schváleno zadání (usnesení ZHMP 42/15). U změny Z 1736 bylo dne 13.12.2012 schváleno zadání (usnesení ZHMP 22/22) a dne 05.11.2015 neschválen návrh (usnesení ZHMP 10/69).

3199MHMPP08X1CIL2954573330 ŠVÁCHOVÁ DANIELA

III. Odůvodnění námítky (pokračování)
Pozemek parc. č. 3060
Součástí navrhované změny je i pozemek parc. č. 3060 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Nesouhlasíme s přidružením tohoto obecního pozemku k podnikatelskému záměru. Městská část Praha 2 se zařazením tohoto pozemku do změny v minulosti opakovaně nesouhlasila.
21. 10. 2013 - MČ Praha 2 podala připomínku - nesouhlas s rozšířením změny na pozemek parc. č. 3060, k. ú. Nusle, a také připomínkovala nevhodnou změnu koeficientu, která nebyla předmětem zadání a zásadně změnila smysl projednaného a zadaného podnětu. Přesto byl změněný návrh pořizovatelem (MHMP) beze změny předložen do komisi a výboru HMP. Ze strany pořizovatele bylo argumentováno tzv. podměrečností zbytkové parcely 3060. K návrhu MČ, aby bylo postupováno ve smyslu opatření obecné povahy č. 6/2009, kterým byla vydána změna Z 1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, nebylo přihlédnuto. ... MČ se snažila o domluvu, která byla na dobré

zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umísťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích.
Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánů státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: „*...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímou tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizací záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou.*“ Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení.
Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území. V rámci procesu pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP nebyla uplatněna negativní stanoviska orgánů státní památkové péče ani připomínky odborných organizací. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by z hlediska památkové péče vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.

Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně předmětem veřejného projednání návrhu změny Z 3199 není údržba soukromé zeleně na pozemcích dotčených vlastníků. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les může a nemusí být, na základě podmínek stanovených zvláštními předpisy, nutné povolení obecního úřadu. Navrhovaný kód míry využití F dle platných regulativů ÚP SÚ HMP stanovuje minimální podíl započítatelných ploch zeleně v území koeficientem zeleně KZ = 0,25-0,45, jehož dodržení bude u konkrétního stavebního záměru přezkoumáno v rámci následných řízení.
Příslušné orgány ochrany přírody ve svých stanoviscích nepřipomínkovaly výskyt biotopů zvláště chráněných druhů živočichů.

Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně s argumenty připomínkujícího nesouhlasí. Pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP probíhá plně podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění. V rámci tohoto procesu se vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, vč. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgán ochrany zdraví změnu rovněž nepřipomínkoval a stejně tak ani ostatní dotčené orgány podle stavebního zákona neuplatnily ke změně žádné negativní stanovisko. Nebyly tedy zjištěny žádné skutečnosti, které by bránily v pořízení změny.
Vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umísťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu. Ten v případných následných řízeních přezkoumá u konkrétního záměru soulad s územně plánovací dokumentací HMP a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy , v platném znění (dále jen "PSP"). Při umísťování staveb se použijí zejména ustanovení hlavy IV, pro posouzení požadovaného denního osvětlení a proslunění se použijí ustanovení PSP v souladu s normou ČSN 73 4301.
Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí. Z hlediska požadavků na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost se použije zejména § 17 PSP a další související předpisy. Dle PSP je při umísťování staveb také nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP. Všechny tyto otázky budou zkoumány v rámci následných řízení.
Změna umožní v souladu s cíli a úkoly územního plánování vytvoření logicky a adekvátně navazující nové zástavby a účelnému a hospodárnému využití území.

Pořizovatel bere námítku na vědomí. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území.

Nesouhlasná námítka připomínkujícího není pro toto řízení relevantní. Rady MČ stejně jako zastupitelstva MČ konají v těchto případech v samostatné působnosti, MHMP není kompetentní k posuzování jejich konání. Nicméně z přidružení se k podání podnětu na změnu nevzniká důvod pro zapojení MČ v soukromém investičním záměru druhého z žadatelů. Vymezení řešeného území je v souladu se schváleným návrhem obsahu změny ZHMP a vyloučení pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.
Postoje uplatňované při projednávání v minulosti pořizovaných změn nemohou být v tomto projednání brány v potaz. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními

cestě v době změny na místě radního pro územní plán a dočasným pověřením zastupující radní. Nicméně po zvolení finální radní a současně náměstkyně primátorky pro oblast územního plánu nebyla plovoucí značka bez vysvětlení využita přesto, že mělo jít o veřejný zájem zajišťující budoucí průchodnost do odděleného území železniční tratí. 16. 2. 2015 - Odbor evidence, správy a využití majetku MHMP požádal MČ Praha 2 o stanovisko k úplatnému převodu parc. č. 3060 na Společenství vlastníků sousedního domu. 7. 4. 2015 - MČ odpověděla, že zásadně nesouhlasí s prodejem, resp. úplatným převodem pozemku parc. č. 3060, k. ú. Nusle, Praha 2, který je ve vlastnictví hl. m. Prahy do cizích rukou. K tomu uvedla, že požaduje, aby pozemek parc. č. 3060 zůstal i nadále nezastavitelný jako rezerva pro možnost přístupu ke drážnímu tělesu z jihu v ose prodloužení ul. Nezamyslova a jako rezerva pro budoucí možnost propojení oddělených oblastí Nuslí. Podobným způsobem se následně vyjádřil i Institut plánování a rozvoje hl m. Prahy ve funkci pověřeného zástupce HMP, ačkoli předtím návrhy na požití značky v rámci funkce zpracovatele ÚP pro podměrečnou plochu nevyužil. (Případ Populus, Bulletin stavebního práva 2017/09, článek místostarosty MČ Prahy 2 Ing. Arch Vondrášky). Navíc nesouhlasíme se změnou územního plánu na obecním pozemku ve prospěch žadatele o změnu. Tento žadatel jako stavebník na sousedním pozemku již mnohokrát dokázal, že nerespektuje stávající předpisy: již od začátku devadesátých let kácí a poškozují stromy bez povolení, archeology neuvědomil o provádění terénních prací a je proti němu proto vedeno sankční řízení Odborem památkové péče, při terénních úpravách nevyvěsil povolení ke stavbě, půdorys stavební jámy se neshoduje s plánem na podzemní garáže, atd.

III. Odůvodnění námítky (pokračování)

Rozpor s cíli a úkoly územního plánování

Ustanovení § 18 odst. 4 stavebního zákona definuje cíle úzerrního plánování: „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.“ Tvrdím, že změna územního plánu pro výstavbu soukromého hotelu není veřejným zájmem, navíc by tato změna ohrožovala jiné veřejné zájmy (ochrana přírody a životního prostředí, památková ochrana, atd.).

III. Odůvodnění námítky (pokračování)

Chybějící veřejný zájem

Nuselské údolí je hodnotnou rezidenční oblastí v bezprostřední blízkosti centra Prahy, a nárůst komerčních objektů vede k postupnému úbytku trvalých obyvatel. Již v této chvíli jsou v bezprostředním okolí hotely Corynthia, Holiday Inn, Residence Vyšehrad, Hotel Union, Apartmány Albertov a dlouhou řadu menších hotelů, hostelů a apartmánů.

III. Odůvodnění námítky (pokračování)

Nedodržení uliční čáry

Po změně územního plánu lze předpokládat stavbu na půdorysu stávající stavební jámy povolených podzemních garáží, která však koliduje s uliční čarou ulice Nezamyslova i Čiklova.

III. Odůvodnění námítky (pokračování)

Propojení ulic

Změna územního plánu zahrnuje i pozemek parc. č. 3060, která je územní rezervou pro případné propojení ulic Čiklova a Nezamyslova. Možnost propojení by měla být zachována pro případ zvýšení potřeby prostupnosti územím. Zahnutí této parcely se obecní majetek připojuje k soukromému podnikatelskému záměru.

III. Odůvodnění námítky (pokračování)

Nejedná se o stavební proluku

Odůvodnění změny v písmenu G uvádí: „Nárůst zastavitelných ploch je odůvodnitelný z toho důvodu, že na předmětných pozemcích je již historicky situován objekt z 1. poloviny 20. století (parc. č. 1706). Parcela tedy představuje stavební proluku, výstavbou uvažovaného hotelu bude doplněna urbanistická struktura na okraji centrální (historické) části Prahy podél ulice Čiklova. Vymezovaná zastavitelná plocha přímo navazuje na stávající zastavitelnou stabilizovanou plochu /OV/.“

Rozšíření zastavitelné plochy je ze stávajících 600 m² na 4307 m², což je více než sedmínásobek. Nejedná se doplnění urbanistické struktury. O porušení urbanistické struktury z důvodu nedodržení uličních čar mluví i vyjádření URM z února 2013. Obdobně se zástavbou nesouhlasí Státní památkový ústav v hl. m. Praze ve svém vyjádření ze dne 11. 1. 2002: „K návrhu zástavby v tomto prostoru vznášíme zásadní výhradu, neboť se jedná o pohledově výrazně exponované území památkové zóny, uplatňující se také v rámci panoramatických pohledů a ve vztahu k PPR. V tomto prostoru nelze souhlasit s novostavbou nebo dostavbou hotelu.“ Prostor změny územního plánu naprosto neodpovídá definici proluky (viz Pražské stavební předpisy: prolukou chybějící část zástavby, a to: 1. blok nebo část bloku dosud nezastavěný v území jinak převážně zastavěném, určený k zastavění, nebo 2. nezastavěná nebo částečně zastavěná část pozemku nebo souboru pozemků včetně nároží ve stávající zástavbě, určená k zastavění, vymezená stavebními čarami a hranicemi sousedních pozemků zastavěných nebo k zastavění určených). Viz závazné stanovisko Odboru památkové péče vydané k sousednímu domu SVJ Ciklovy 13 (viz příloha), ve kterém je řečeno že „Nemovitost č.p.637, k.ú. Nusle, Čiklova 13, se nachází v památkové zóně Nusle prohlášené vyhláškou ...za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany. Předmětem ochrany je v tomto případě charakter a architektura objektu, jeho exteriér a veřejný interiér včetně řemeslných a uměleckoprůmyslových prvků. Činžovní dům s dobovými fasádami byl postaven v roce 1924 a uzavírá řadovou výstavbu objektů realizovaných ve stejném období.

Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Navíc, historicky pořízované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území. Kontrola dodržování právních předpisů v následných řízeních není v kompetenci pořizovatele a není předmětem tohoto jednání.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí, změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality.

V rámci procesu pořizování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgány státní památkové péče - Národní památkový ústav, generální feditelství, a Ministerstvo kultury ČR také neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Hodnoty stanovené památkové zóny nebudou dotčeny a vymezení zastavitelné plochy za účelem rehabilitace urbanistické struktury v lokalitě je veřejným zájmem a to v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným Územním plánem hl. m. Prahy. Vymezení funkční plochy /OV/ nepředjímá automaticky výstavbu hotelu. V ploše je možné umisťovat zástavbu i jiného využití, které je v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím této funkční plochy v souladu s regulativy platného ÚP. Umisťování konkrétních staveb je pak předmětem následných řízení.

Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umisťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu, který v případných následných řízeních přezkoumá soulad s územně plánovací dokumentací a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, v platném znění. Dle tohoto předpisu je při umisťování staveb nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Pozemek parc. č. 3060 není v platném ÚP SÚ HMP vymezen jako územní rezerva pro propojení ulic Čiklova a Nezamyslova, nicméně zahrnutím pozemku do zastavitelné funkční plochy /OV/ nebude případná realizace tohoto záměru znemožněna. Umisťování vozidlových komunikací, pěších komunikací a cyklistických stezek je dle regulativů platného územního plánu v souladu s přípustným využitím těchto ploch. Ze zahrnutí výše zmíněného pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 do plochy změny neplyne zapojení se do jakýchkoliv podnikatelských aktivit a vyloučení tohoto pozemku by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojovou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný. Z výše uvedených důvodů se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění. Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975., kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. Zahušťování města by se dle PSP mělo dotýkat zejména těchto volných proluk. V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP. Hodnoty památkové zóny nebudou změnou dotčeny. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního feditelství, k této změně: „...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímou tak navazuje

Dům svým půdorysným rozšířeným směrem k severu a svým architektonický pojednáním fasád s věžovými nárožními je dominantou dotčené ulice. ...Památková hodnota objektu spočívá v jeho kvalitním architektonickém, výtvarném a materiálovém řešení a zároveň jeho začlenění do jednotné koncipovaného urbanistického celku. ... A dále, byla zamítnuta žádost o povolení k zateplení domu se zdůvodněním: *Předmětný dům řešený jako koncový má architektonicky ztvárněny tři fasády, v tomto případě nelze hovořit o uliční, dvorní fasádě a štítové stěně. Tzv. dvorní fasáda je s ohledem na konfiguraci svažitého terénu a volný prostor železničního koridoru na severu pohledově značně exponovaná u ulice Jaromírova a Nezamyslova. V tomto případě ... je navržena úprava (zateplení) neakceptovatelná, neboť by došlo k výrazné deformaci fasád.*

3199	MHMPP08X1CIL	2954771	330 ŠVÁCHOVÁ DANIELA	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Intenzita zastavěnosti</u> Nesouhlasím s koeficientem F. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty. Díky členitosti terénu by mohla vzniknout tři až čtyři patra „pod úrovní“ určitých částí ulice Čiklova vedoucí k až devítipatrové budově blokující pomyslnou uliční čaru ulice Nezamyslova. Nesouhlasím proto ani s odůvodněním změny v bodě F, které zmiňuje vhodné doplnění urbanistické struktury podél ulice Čiklova, protože by se jednalo zásadní změnu.	
3199	MHMPP08X1CIL	2954779	330 ŠVÁCHOVÁ DANIELA	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Vliv na pěší a dopravní obslužnost v okolí</u> Odůvodnění změny uvádí: „<i>Změna je lokálního charakteru, neovlivňuje širší území a nemá vliv na okolní obce.</i>“ S tímto odůvodněním nesouhlasím z následujících důvodů. Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad. Konec ulice Křesomyslovy je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu. V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít zmnohonásobení provozu nesporný dopad. Před touto školou, která byla sto let ve slepé ulici, bude nyní nepřetržitý provoz automobilů a turistických autobusů. Tyto lokality se nacházejí na území Prahy 4.	
3199	MHMPP08X1CIL	2954787	330 ŠVÁCHOVÁ DANIELA	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Existující stavební povolení</u> Majitel parcely č. 1181 je majitelem i parc.č. 1180 o rozloze 600 m², která je zastavitelnou plochou a kde stojí bývalé sochařské ateliéry, které byly po druhé světové válce Studiem krátkého filmu Jiřího Trnky. Stavitel mohl tuto zastavitelnou plochu bez problémů rozvíjet. Na pozemek parc. č. 1181 bylo vydáno roku 2003 stavební povolení na stavbu podzemního garážového stání pro 15 aut se zatravněnou střechou. Platnost tohoto povolení pak byla opakovaně prodlžována do současné doby, z důvodu pořízování změny územního plánu za účelem výstavby hotelu s 55 pokoji. Stavba podzemní garáže nebyla doposud dokončena.	Pořizovatel bere danou námítku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.
3199	MHMPP099LIP1	2962437	330 ŠVÁCHOVÁ DANIELA	Kompletní znění podání viz dopis čj. MHMP 2445359/2019.	Vyjádření bylo doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 52 odst. 3 věty 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám nepřihlíží.
3199	MHMPP08WAGJW	2954493	331 OPLT JOSEF	Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námítky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3199/14“), která se týká změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).	Pořizovatel bere nesouhlasnou námítku vlastníka na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.

I. Text námítky

Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).

Důvody nesouhlasu jsou:

1. Památková ochrana místa
2. Ochrana životního prostředí a zeleně
3. Rozpor s cíli a úkoly územního plánování
4. Opakované zamítnutí shodné změny

II. Území vymezené námítkou

Území dotčené touto námítkou je vymezeno takto: Praha 2 - Nusle.

III. Odůvodnění námítky

Památková ochrana

Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad.
Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů.
Toto území by si mělo zachovat svoji urbanistickou strukturu (výšku zástavby, uliční čáry atd.) Předpokládaná stavba hotelu (OV-F) o objemu pěti nadzemních a třech podlažích částečně zapuštěných do svahu, bude dominantní a zcela nerespektující charakter stávající zástavby.
Viz k tomu i negativní vyjádření a stanoviska dotčených orgánů státní správy k předchozím návrhům stejné změny (např. Státní památkový ústav v hl. m. Praze ve svém vyjádření ze dne 11. 1. 2002: „*K návrhu zástavby v tomto prostoru vznášíme zásadní výhradu, neboť se jedná o pohledově výrazně exponované území památkové zóny, uplatňující se také v rámci panoramatických pohledů a ve vztahu k PPR. V tomto prostoru nelze souhlasit s novostavbou nebo dostavbou hotelu.*“).

3199	MHMPP08WAGJW	2954516	331 OPLT JOSEF		Pořizovatel s námítkou nesouhlasí, hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny . Změnou vymezovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírovy a Čiklovy. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umístěvaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: „... <i>Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímo tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizací záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou.</i> “ Vhodnost umístění
------	--------------	---------	----------------	--	---

na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizací záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou.“ Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení. Jakákoliv vyjádření, která nesouvisejí s tímto veřejným pojednáním, nemohou být brána v potaz. Zateplení sousedního domu není předmětem projednání.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umístěvaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny.
Vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP, umísťování a povolování staveb je předmětem případných následných řízeních v kompetenci příslušného stavebního úřadu.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy nejen z ulice Křesomyslovy, ale také Čiklovy, která je dostatečně kapacitní pro zajištění dopravní obslužnosti nové zástavby. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí.

3199	MHMPP08WAGJW	2954525	331 OPLT JOSEF	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Zásah do zeleně</u> Odůvodnění změny v písmenu G uvádí: „<i>Změna navrhuje zastavitelné plochy /OV-F/ na úkor nezastavitelného území /ZMK/ v rozsahu 3 707 m². Jedná se o úzký pás devastovaného území mezi železniční tratí a ulicí Čiklova, u kterého nelze předpokládat přeměnu na park či zahradu s plnohodnotnou vegetací (zelení).</i>“ Součástí změny je i pozemek parc. č. 3060, na kterém se nachází udržovaná zeleň včetně vzrostlých stromů. Tento pozemek sousední dům č. 13 dlouhá léta bezplatně udržoval a který si městská část Prahy 2 v posledních letech vzala za své a pravidelně na něm seká travu a udržuje vzrostlé stromy. Za stav zeleně na pozemku parc. č. 1181 je zodpovědný její dlouholetý vlastník a žadatel o změnu územního plánu, který opakovaně poškozuje a kácí dřeviny rostoucí mimo les na vlastním pozemku bez povolení. Například v tomto roce došlo k poškození a výseku řady vzrostlých stromů s odůvodněním, že jsou v kolizi se stavbou a že jsou neudržované, ač většina těchto stromů nabyla v kolizi s povoleným podzemním stáním pro 15 aut. Odbor životního prostředí MČ Prahy 2 opakovaně prodlužuje lhůtu k dokončení sadových úprav na tomto pozemku, zatímco stavitel argumentuje mimo jiné i žádostí o změnu územního plánu. Zbývající vzrostlé stromy na pozemku parc. č. 3060 jsou na hranici s pozemkem parc. č. 1181 a plánovaným objemem stavebních prací by byly kriticky ohroženy. Na pozemcích parc. č. 3060 a 1181 se vyskytují chránění netopýři, kteří byli oficiálně zdokumentováni Katedrou zoologie Přírodovědecké Fakulty UK.
3199	MHMPP08WAGJW	2954557	331 OPLT JOSEF	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Negativní vliv na životní prostředí</u> Změna územního plánu dovolí trvalé zastavění a intenzivní užívání území, které bylo klidovým územím se vzrostlými stromy. Vzrostlá zeleň je přitom klíčovým elementem obyvatelnosti domů v centru města i stabilizačními faktory proti erozi, zadržování povrchové vody atd. Změna územního plánu nezohledňuje zvýšení dopravní zátěže v území, zátěž na kvalitu ovzduší a hluk. Pro obyvatele domu Čiklova 637/13 by plánovaný objem a umístění stavby znamenalo trvalé zhoršení prosvětlení přiléhajících jednotek, a výrazně horší regulaci teploty v místnostech, které by místo zeleně směřovaly k zástavbě. Průčelní byty mají okna jen na jednu stranu, a ta by nyní byla zastíněná. Dům má místo vnitrobloku železniční dráhu. Realizace záměru by vedla i ke zvýšené hlučnosti od kolejí, kde by se zvuk odrážel mezi dvěma průčelími. Velkým komerčním objektem by byl narušen rezidenční ráz přilehlých ulic, zvýšil by se automobilový provoz a hotelem s 24hodinovým provozem by byl narušen i noční klid. Zablokování uliční čáry (Nezamyslova) by mělo za důsledek horší odvětrání lokality, která se nachází v údolí pod Nuselským mostem, mezi frekventovaným sjezdem z magistrály a kolejemi českých drah, s přístupem vzduchu sjedná strany blokováným Kongresovým centrem, a z druhé Novoměstskými hradbami. Jakákoliv další omezení provzdušnění by měla za výsledek další zhoršení kvality vzduchu, inverze v zimě, a bezvětří v létě.
3199	MHMPP08WAGJW	2954565	331 OPLT JOSEF	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Opakované zamítnutí návrhu na změnu územního plánu</u> Obdobná změna byla žadatelem navrhovaná v minulosti již několikrát (Z 0379, Z 1736) a vždy byla zamítnuta. U změny Z 0379 nebylo dne 30.05.2002 schváleno zadání (usnesení ZHMP 42/15). U změny Z 1736 bylo dne 13.12.2012 schváleno zadání (usnesení ZHMP 22/22) a dne 05.11.2015 neschválen návrh (usnesení ZHMP 10/69).
3199	MHMPP08WAGJW	2954574	331 OPLT JOSEF	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Pozemek parc. č. 3060</u> Součástí navrhované změny je i pozemek parc. č. 3060 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Nesouhlasíme s přidružením tohoto obecního pozemku k podnikatelskému záměru. Městská část Praha 2 se zařazením tohoto pozemku do změny v minulosti opakovaně nesouhlasila. 21. 10. 2013 - MČ Praha 2 podala připomínku - nesouhlas s rozšířením změny na pozemek parc. č. 3060, k. ú. Nusle, a také připomínkovala nevhodnou změnu koeficientu, která nebyla předmětem zadání a zásadně změnila smysl projednaného a zadaného podnětu. Přesto byl změněný návrh pořizovatelem (MHMP) beze změny předložen do komisií a výboru HMP. Ze strany pořizovatele bylo argumentováno tzv. <i>podměrečností zbytkové parcely 3060. K návrhu MČ, aby bylo postupováno ve smyslu opatření obecné povahy č. 6/2009, kterým byla vydána změna Z 1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, nebylo přihlédnuto. ... MČ se snažila o domluvu, která byla na dobré cestě v době změny na místě radního pro územní plán a dočasným pověřením zastupující radní. Nicméně po zvolení finální radní a současně náměstkyně primátorky pro oblast územního plánu nebyla plovoucí značka bez vysvětlení využita přesto, že mělo jít o veřejný zájem zajišťující budoucí průchodnost do odděleného území železniční tratí.</i> 16. 2. 2015 - Odbor evidence, správy a využití majetku MHMP požádal MČ Praha 2 o stanovisko k úplatnému převodu parc. č. 3060 na Společenství vlastníků sousedního domu. 7. 4. 2015 - MČ odpověděla, že zásadně nesouhlasí s prodejem, resp. úplatným převodem pozemku parc. č. 3060, k. ú. Nusle, Praha 2, který je ve vlastnictví hl. m. Prahy do cizích rukou. K tomu uvedla, že požaduje, aby pozemek parc. č. 3060 zůstal i nadále nezastavitelný jako rezerva pro možnost přístupu ke drážnímu tělesu z jihu v ose prodloužení ul. Nezamyslova a jako rezerva pro budoucí možnost propojení oddělených oblastí Nuslí. Podobným způsobem se následně vyjádřil i Institut plánování a rozvoje hl m. Prahy ve funkci pověřeného zástupce HMP, ačkoli předtím návrhy na požití značky v rámci funkce zpracovatele ÚP pro podměrečnou plochu nevyužil. (Případ Populus, Bulletin stavebního práva 2017/09, článek místostarosty MČ Prahy 2 Ing. Arch Vondrášky). Navíc nesouhlasíme se změnou územního plánu na obecním pozemku ve prospěch žadatele o změnu. Tento žadatel

konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení.

Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území. V rámci procesu pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP nebyla uplatněna negativní stanoviska orgánů státní památkové péče ani připomínky odborných organizací. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by z hlediska památkové péče vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.

Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně předmětem veřejného projednání návrhu změny Z 3199 není údržba soukromé zeleně na pozemcích dotčených vlastníků. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les může a nemusí být, na základě podmínek stanovených zvláštními předpisy, nutné povolení obecního úřadu. Navrhovaný kód míry využití F dle platných regulativů ÚP SÚ HMP stanovuje minimální podíl započitatelných ploch zeleně v území koeficientem zeleně KZ = 0,25-0,45, jehož dodržení bude u konkrétního stavebního záměru přezkoumáno v rámci následných řízení.

Příslušné orgány ochrany přírody ve svých stanoviscích nepřipomínkovaly výskyt biotopů zvláště chráněných druhů živočichů.

Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně s argumenty připomínkujícího nesouhlasí. Pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP probíhá plně podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění. V rámci tohoto procesu se vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, vč. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgán ochrany zdraví změnu rovněž nepřipomínkoval a stejně tak ani ostatní dotčené orgány podle stavebního zákona neuplatnily ke změně žádné negativní stanovisko. Nebyly tedy zjištěny žádné skutečnosti, které by bránily v pořízení změny. Vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umisťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu. Ten v případných následných řízeních přezkoumá u konkrétního záměru soulad s územně plánovací dokumentací HMP a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy , v platném znění (dále jen "PSP"). Při umisťování staveb se použijí zejména ustanovení hlavy IV, pro posouzení požadovaného denního osvětlení a proslunění se použijí ustanovení PSP v souladu s normou ČSN 73 4301. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí. Z hlediska požadavků na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost se použije zejména § 17 PSP a další související předpisy. Dle PSP je při umisťování staveb také nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP. Všechny tyto otázky budou zkoumány v rámci následných řízení. Změna umožní v souladu s cíli a úkoly územního plánování vytvoření logicky a adekvátně navazující nové zástavby a účelnému a hospodárnému využití území.

Pořizovatel bere námítku na vědomí. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území.

Nesouhlasná námítka připomínkujícího není pro toto řízení relevantní. Rady MČ stejně jako zastupitelstva MČ konají v těchto případech v samostatné působnosti, MHMP není kompetentní k posuzování jejich konání. Nicméně z přidružení se k podání podnětu na změnu nevzniká důvod pro zapojení MČ v soukromém investičním záměru druhého z žadatelů. Vymezení řešeného území je v souladu se schváleným návrhem obsahu změny ZHMP a vyloučení pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě. Postoje uplatňované při projednávání v minulosti pořizovaných změn nemohou být v tomto projednání brány v potaz. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Navíc, historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území. Kontrola dodržování právních předpisů v následných řízeních není v kompetenci pořizovatele a není předmětem tohoto jednání.

jako stavebník na sousedním pozemku již mnohokrát dokázal, že nerespektuje stávající předpisy: již od začátku devadesátých let kácí a poškozuje stromy bez povolení, archeology neuvědomil o provádění terénních prací a je proti němu proto vedeno sankční řízení Odborem památkové péče, při terénních úpravách nevyvěsil povolení ke stavbě, půdorys stavební jámy se neshoduje s plánem na podzemní garáže, atd.

III. Odůvodnění námítky (pokračování)
Rozpor s cíli a úkoly územního plánování
Ustanovení § 18 odst. 4 stavebního zákona definuje cíle úzerrního plánování: „*Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.*“ Tvrdím, že změna územního plánu pro výstavbu soukromého hotelu není veřejným zájmem, navíc by tato změna ohrožovala jiné veřejné zájmy (ochrana přírody a životního prostředí, památková ochrana, atd.).

III. Odůvodnění námítky (pokračování)
Chybějící veřejný zájem
Nuselské údolí je hodnotnou rezidenční oblastí v bezprostřední blízkosti centra Prahy, a nárůst komerčních objektů vede k postupnému úbytku trvalých obyvatel. Již v této chvíli jsou v bezprostředním okolí hotely Corinthia, Holiday Inn, Residence Vyšehrad, Hotel Union, Apartmány Albertov a dlouhou řadu menších hotelů, hostelů a apartmánů.

III. Odůvodnění námítky (pokračování)
Nedodržení uliční čáry
Po změně územního plánu lze předpokládat stavbu na půdorysu stávající stavební jámy povolených podzemních garáží, která však koliduje s uliční čarou ulice Nezamyslova i Čiklova.

III. Odůvodnění námítky (pokračování)
Propojení ulic
Změna územního plánu zahrnuje i pozemek parc. č. 3060, která je územní rezervou pro případné propojení ulic Čiklova a Nezamyslova. Možnost propojení by měla být zachována pro případ zvýšení potřeby prostupnosti územím. Zahnutím této parcely se obecní majetek připojuje k soukromému podnikatelskému záměru.

III. Odůvodnění námítky (pokračování)
Nejedná se o stavební proluku
Odůvodnění změny v písmenu G uvádí: „*Nárůst zastavitelných ploch je odůvodnitelný z toho důvodu, že na předmětných pozemcích je již historicky situován objekt z 1. poloviny 20. století (parc. č. 1706). Parcela tedy představuje stavební proluku, výstavbou uvažovaného hotelu bude doplněna urbanistická struktura na okraji centrální (historické) části Prahy podél ulice Čiklova. Vymezovaná zastavitelná plocha přímo navazuje na stávající zastavitelnou stabilizovanou plochu /OV/.*“

Rozšíření zastavitelné plochy je ze stávajících 600 m² na 4307 m², což je více než sedmínásobek. Nejedná se doplnění urbanistické struktury. O porušení urbanistické struktury z důvodu nedodržení uličních čar mluví i vyjádření URM z února 2013. Obdobně se zástavbou nesouhlasí Státní památkový ústav v hl. m. Praze ve svém vyjádření ze dne 11. 1. 2002: „*K návrhu zástavby v tomto prostoru vznášíme zásadní výhradu, neboť se jedná o pohledově výrazně exponované území památkové zóny, uplatňující se také v rámci panoramatických pohledů a ve vztahu k PPR. V tomto prostoru nelze souhlasit s novostavbou nebo dostavbou hotelu.*“
Prostor změny územního plánu naprosto neodpovídá definici proluky (viz Pražské stavební předpisy: *prolukou chybějící část zástavby, a to: 1. blok nebo část bloku dosud nezastavěný v území jinak převážně zastavěném, určený k zastavění, nebo 2. nezastavěná nebo částečně zastavěná část pozemku nebo souboru pozemků včetně nároží ve stávající zástavbě, určená k zastavění, vymezená stavebními čarami a hranicemi sousedních pozemků zastavěných nebo k zastavění určených*).
Viz závazné stanovisko Odboru památkové péče vydané k sousednímu domu SVJ Ciklovy 13 (viz příloha), ve kterém je řečeno že „*Nemovitost č.p.637, k.ú. Nusle, Čiklova 13, se nachází v památkové zóně Nusle prohlášené vyhláškou ...za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany. Předmětem ochrany je v tomto případě charakter a architektura objektu, jeho exteriér a veřejný interiér včetně řemeslných a uměleckoprůmyslových prvků. Činžovní dům s dobovými fasádami byl postaven v roce 1924 a uzavírá řadovou výstavbu objektů realizovaných ve stejné době. Dům svým půdorysným rozšířeným směrem k severu a svým architektonický pojednáním fasád s věžovými nárožními je dominantou dotčené ulice. ...Památková hodnota objektu spočívá v jeho kvalitním architektonickém, výtvarném a materiálovém řešení a zároveň jeho začlenění do jednotné koncipovaného urbanistického celku. ...*
A dále, byla zamítnuta žádost o povolení k zateplení domu se zdůvodněním: *Předmětný dům řešený jako koncový má architektonicky ztvárněny tři fasády, v tomto případě nelze hovořit o uliční, dvorní fasádě a štitové stěně. Tzv. dvorní fasáda je s ohledem na konfiguraci svažitého terénu a volný prostor železničního koridoru na severu pohledově značně exponovaná u ulice Jaromírova a Nezamyslova. V tomto případě ... je navržená úprava (zateplení) neakceptovatelná, neboť by došlo k výrazné deformaci fasád.*

III. Odůvodnění námítky (pokračování)
Intenzita zastavěnosti
Nesouhlasím s koeficientem F. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty. Díky členitosti terénu by mohla vzniknout tři až čtyři patra

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí, změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality. V rámci procesu pořizování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgány státní památkové péče - Národní památkový ústav, generální ředitelství, a Ministerstvo kultury ČR také neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Hodnoty stanovené památkové zóny nebudou dotčeny a vymezení zastavitelné plochy za účelem rehabilitace urbanistické struktury v lokalitě je veřejným zájmem a to v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným Územním plánem hl. m. Prahy. Vymezení funkční plochy /OV/ nepředjímá automaticky výstavbu hotelu. V ploše je možné umisťovat zástavbu i jiného využití, které je v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím této funkční plochy v souladu s regulativy platného ÚP. Umisťování konkrétních staveb je pak předmětem následných řízení.

Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umisťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu, který v případných následných řízeních přezkoumá soulad s územně plánovací dokumentací a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, v platném znění. Dle tohoto předpisu je při umisťování staveb nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Pozemek parc. č. 3060 není v platném ÚP SÚ HMP vymezen jako územní rezerva pro propojení ulic Čiklova a Nezamyslova, nicméně zahrnutím pozemku do zastavitelné funkční plochy /OV/ nebude případná realizace tohoto záměru znemožněna. Umisťování vozidlových komunikací, pěších komunikací a cyklistických stezek je dle regulativů platného územního plánu v souladu s přípustným využitím těchto ploch. Ze zahrnutí výše zmíněného pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 do plochy změny neplyne zapojení se do jakýchkoliv podnikatelských aktivit a vyloučení tohoto pozemku by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojovou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný. Z výše uvedených důvodů **se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku** v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění. Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975., kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. **Zahušťování města by se dle PSP mělo dotýkat zejména těchto volných proluk.** V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP.

Hodnoty památkové zóny nebudou změnou dotčeny. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: „*...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímo tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizací záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou.*“ Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení. Jakákoliv vyjádření, která nesouvisejí s tímto veřejným projednáním, nemohou být brána v potaz. Zateplení sousedního domu není předmětem projednání.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná

				„pod úrovní“ určitých částí ulice Čiklova vedoucí k až devítipatrové budově blokující pomyslnou uliční čáru ulice Nezamyslova. Nesouhlasím proto ani s odůvodněním změny v bodě F, které zmiňuje vhodné doplnění urbanistické struktury podél ulice Čiklova, protože by se jednalo zásadní změnu. III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Vliv na pěší a dopravní obslužnost v okolí</u> Odůvodnění změny uvádí: „<i>Změna je lokálního charakteru, neovlivňuje širší území a nemá vliv na okolní obce.</i>“ S tímto odůvodněním nesouhlasím z následujících důvodů. Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad. Konec ulice Křesomyslovy je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu. V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít zmnohonásobení provozu nesporný dopad. Před touto školou, která byla sto let ve slepé ulici, bude nyní nepřetržitý provoz automobilů a turistických autobusů. Tyto lokality se nacházejí na území Prahy 4.	
3199	MHMPPO8WAGJW	2954780	331 OPLT JOSEF	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Existující stavební povolení</u> Majitel parcely č. 1181 je majitelem i parc.č. 1180 o rozloze 600 m², která je zastavitelnou plochou a kde stojí bývalé sochařské ateliéry, které byly po druhé světové válce Studiem krátkého filmu Jiřího Trnky. Stavitel mohl tuto zastavitelnou plochu bez problémů rozvíjet. Na pozemek parc. č. 1181 bylo vydáno roku 2003 stavební povolení na stavbu podzemního garážového stání pro 15 aut se zatrávněnou střechou. Platnost tohoto povolení pak byla opakovaně prodlžována do současné doby, z důvodu pořízování změny územního plánu za účelem výstavby hotelu s 55 pokoji. Stavba podzemní garáže nebyla doposud dokončena.	Požizovatel bere danou námítku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.
3199	MHMPXPCCH51T	2954494	332 JUDr. PETRA HUMLÍČKOVÁ, Ph.D., advokátka	Tímto podáním je zastoupena 1 fyzická osoba, vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem v souladu s § 52 odst. 2 a 3 SZ. Vlastník: Marie Wilson Plná moc: JUDr. PETRA HUMLÍČKOVÁ, Ph.D., advokátka	Požizovatel bere námítku vlastníka na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.
3199	MHMPXPCCH51T	2954581	332 JUDr. PETRA HUMLÍČKOVÁ, Ph.D., advokátka	Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námítky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3199/14“), která se týká změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).	Požizovatel bere nesouhlasnou námítku vlastníka na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.
				I. Text námítky Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).	
				Důvody nesouhlasu jsou: 1. Památková ochrana místa 2. Ochrana životního prostředí a zeleně 3. Rozpor s cíli a úkoly územního plánování 4. Opakované zamítnutí shodné změny	
				II. Území vymezené námítkou Území dotčené touto námítkou je vymezeno takto: Praha 2 - Nusle.	
3199	MHMPXPCCH51T	2954582	332 JUDr. PETRA HUMLÍČKOVÁ, Ph.D., advokátka	III. Odůvodnění námítky <u>Památková ochrana</u> Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů. Toto území by si mělo zachovat svoji urbanistickou strukturu (výšku zástavby, uliční čáry atd.) Předpokládaná stavba hotelu (OV-F) o objemu pěti nadzemních a třech podlažích částečně zapuštěných do svahu, bude dominantní a zcela nerespektující charakter stávající zástavby. Viz k tomu i negativní vyjádření a stanoviska dotčených orgánů státní správy k předchozím návrhům stejné změny (např. Státní památkový ústav v hl. m. Praze ve svém vyjádření ze dne 11. 1. 2002: „<i>K návrhu zástavby v tomto prostoru vznášíme zásadní výhradu, neboť se jedná o pohledově výrazně exponované území památkové zóny, uplatňující se také v rámci panoramatických pohledů a ve vztahu k PPR. V tomto prostoru nelze souhlasit s novostavbou nebo dostavbou hotelu.</i>“).	Požizovatel s námítkou nesouhlasí, hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny. Změnou vymezovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírovy a Čiklovy. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umísťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: „<i>...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímou tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizaci záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou.</i>“ Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení. Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území. V rámci procesu pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP nebyla uplatněna negativní stanoviska orgánů státní památkové péče ani připomínky odborných organizací. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by z hlediska památkové péče vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.
3199	MHMPXPCCH51T	2954583	332 JUDr. PETRA HUMLÍČKOVÁ, Ph.D., advokátka	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Zásah do zeleně</u> Odůvodnění změny v písmenu G uvádí: „<i>Změna navrhuje zastavitelné plochy /OV-F/ na úkor nezastavitelného území /ZMK/ v rozsahu 3 707 m². Jedná se o úzký pás devastovaného území mezi železniční tratí a ulicí Čiklova, u kterého nelze předpokládat přeměnu na park či zahradu s plnohodnotnou vegetací (zelení).</i>“ Součástí změny je i pozemek parc. č. 3060, na kterém se nachází udržovaná zeleň včetně vzrostlých stromů. Tento pozemek sousední dům č. 13 dlouhá léta bezplatně udržoval a který si městská část Prahy 2 v posledních letech vzala	Požizovatel bere námítku na vědomí, nicméně předmětem veřejného projednání návrhu změny Z 3199 není údržba soukromé zeleně na pozemcích dotčených vlastníků. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les může a nemusí být, na základě podmínek stanovených zvláštními předpisy, nutné povolení obecního úřadu. Navrhovaný kód míry využití F dle platných regulativů ÚP SÚ HMP stanovuje minimální podíl započítatelných ploch zeleně v území koeficientem zeleně KZ = 0,25-0,45, jehož dodržení bude u konkrétního stavebního záměru přezkoumáno v rámci následných řízení.

				za své a pravidelně na něm seká trávu a udržuje vzrostlé stromy. Za stav zeleně na pozemku parc. č. 1181 je zodpovědný její dlouholetý vlastník a žadatel o změnu územního plánu, který opakovaně poškozuje a kácí dřeviny rostoucí mimo les na vlastním pozemku bez povolení. Například v tomto roce došlo k poškození a výseku řady vzrostlých stromů s odůvodněním, že jsou v kolizi se stavbou a že jsou neudržované, ač většina těchto stromů nabyla v kolizi s povoleným podzemním stáním pro 15 aut. Odbor životního prostředí MČ Prahy 2 opakovaně prodlužuje lhůtu k dokončení sadových úprav na tomto pozemku, zatímco stavitel argumentuje mimo jiné i žádostí o změnu územního plánu. Zbývající vzrostlé stromy na pozemku parc. č. 3060 jsou na hranici s pozemkem parc. č. 1181 a plánovaným objemem stavebních prací by byly kriticky ohroženy. Na pozemcích parc. č. 3060 a 1181 se vyskytují chránění netopýři, kteří byli oficiálně zdokumentováni Katedrou zoologie Přírodovědecké Fakulty UK.
3199	MHMPXPCCH51T	2954584	332 JUDr. PETRA HUMLÍČKOVÁ, Ph.D., advokátka	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Negativní vliv na životní prostředí</u> Změna územního plánu dovolí trvalé zastavění a intenzivní užívání území, které bylo klidovým územím se vzrostlými stromy. Vzrostlá zeleň je přitom klíčovým elementem obyvatelnosti domů v centru města i stabilizačními faktory proti erozi, zadržování povrchové vody atd. Změna územního plánu nezohledňuje zvýšení dopravní zátěže v území, zátěž na kvalitu ovzduší a hluk. Pro obyvatele domu Čiklova 637/13 by plánovaný objem a umístění stavby znamenalo trvalé zhoršení prosvětlení přiléhajících jednotek, a výrazně horší regulaci teploty v místnostech, které by místo zeleně směřovaly k zástavbě. Průčelní byty mají okna jen na jednu stranu, a ta by nyní byla zastíněná. Dům má místo vnitrobloku železniční dráhu. Realizace záměru by vedla i ke zvýšené hlučnosti od kolejí, kde by se zvuk odrážel mezi dvěma průčelími. Velkým komerčním objektem by byl narušen rezidenční ráz přilehlých ulic, zvýšil by se automobilový provoz a hotelem s 24hodinovým provozem by byl narušen i noční klid. Zablokování uliční čáry (Nezamyslova) by mělo za důsledek horší odvětrání lokality, která se nachází v údolí pod Nuselským mostem, mezi frekventovaným sjezdem z magistrály a kolejemi českých drah, s přístupem vzduchu sjedná strany blokováným Kongresovým centrem, a z druhé Novoměstskými hradbami, Jakákoliv další omezení provzdušnění by měla za výsledek další zhoršení kvality vzduchu, inverze v zimě, a bezvětrí v létě.
3199	MHMPXPCCH51T	2954585	332 JUDr. PETRA HUMLÍČKOVÁ, Ph.D., advokátka	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Opakované zamítnutí návrhu na změnu územního plánu</u> Obdobná změna byla žadatelem navrhovaná v minulosti již několikrát (Z 0379, Z 1736) a vždy byla zamítnuta. U změny Z 0379 nebylo dne 30.05.2002 schváleno zadání (usnesení ZHMP 42/15). U změny Z 1736 bylo dne 13.12.2012 schváleno zadání (usnesení ZHMP 22/22) a dne 05.11.2015 neschválen návrh (usnesení ZHMP 10/69).
3199	MHMPXPCCH51T	2954586	332 JUDr. PETRA HUMLÍČKOVÁ, Ph.D., advokátka	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Pozemek parc. č. 3060</u> Součástí navrhované změny je i pozemek parc. č. 3060 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Nesouhlasíme s přidružením tohoto obecního pozemku k podnikatelskému záměru. Městská část Praha 2 se zařazením tohoto pozemku do změny v minulosti opakovaně nesouhlasila. <i>21. 10. 2013 - MČ Praha 2 podala připomínku - nesouhlas s rozšířením změny na pozemek parc. č. 3060, k. ú. Nusle, a také připomínkovala nevhodnou změnu koeficientu, která nebyla předmětem zadání a zásadně změnila smysl projednaného a zadaného podnětu. Přesto byl změněný návrh pořizovatelem (MHMP) beze změny předložen do komisi a výboru HMP. Ze strany pořizovatele bylo argumentováno tzv. podměrečností zbytkové parcely 3060. K návrhu MČ, aby bylo postupováno ve smyslu opatření obecné povahy č. 6/2009, kterým byla vydána změna Z 1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, nebylo přihlédnuto. ... MČ se snažila o domluvu, která byla na dobré cestě v době změny na místě radního pro územní plán a dočasným pověřením zastupující radní. Nicméně po zvolení finální radní a současně náměstkyně primátorky pro oblast územního plánu nebyla plovoucí značka bez vysvětlení využita přesto, že mělo jít o veřejný zájem zajišťující budoucí průchodnost do odděleného území železniční tratí.</i> <i>16. 2. 2015 - Odbor evidence, správy a využití majetku MHMP požádal MČ Praha 2 o stanovisko k úplatnému převodu parc. č. 3060 na Společenství vlastníků sousedního domu.</i> <i>7. 4. 2015 - MČ odpověděla, že zásadně nesouhlasí s prodejem, resp. úplatným převodem pozemku parc. č. 3060, k. ú. Nusle, Praha 2, který je ve vlastnictví hl. m. Prahy do cizích rukou. K tomu uvedla, že požaduje, aby pozemek parc. č. 3060 zůstal i nadále nezastavitelný jako rezerva pro možnost přístupu ke drážnímu tělesu z jihu v ose prodloužení ul. Nezamyslova a jako rezerva pro budoucí možnost propojení oddělených oblastí Nuslí. Podobným způsobem se následně vyjádřil i Institut plánování a rozvoje hl m. Prahy ve funkci pověřeného zástupce HMP, ačkoli předtím návrhy na požití značky v rámci funkce zpracovatele ÚP pro podměrečnou plochu nevyužil.</i> <i>(Případ Populus, Bulletin stavebního práva 2017/09, článek místostarosty MČ Prahy 2 Ing. Arch Vondrášky).</i> Navíc nesouhlasíme se změnou územního plánu na obecním pozemku ve prospěch žadatele o změnu. Tento žadatel jako stavebník na sousedním pozemku již mnohokrát dokázal, že nerespektuje stávající předpisy: již od začátku devadesátých let kácí a poškozuje stromy bez povolení, archeology neuvědomil o provádění terénních prací a je proti němu proto vedeno sankční řízení Odborem památkové péče, při terénních úpravách nevyvěsil povolení ke stavbě, půdorys stavební jámy se neshoduje s plánem na podzemní garáže, atd.
3199	MHMPXPCCH51T	2954590	332 JUDr. PETRA HUMLÍČKOVÁ, Ph.D., advokátka	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Rozpor s cíli a úkoly územního plánování</u> Ustanovení § 18 odst. 4 stavebního zákona definuje cíle úzermího plánování: „<i>Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.</i>“ Tvrdím, že změna územního plánu pro výstavbu soukromého hotelu není veřejným zájmem, navíc by tato změna ohrožovala jiné veřejné zájmy (ochrana přírody a životního prostředí, památková ochrana, atd.).

Příslušné orgány ochrany přírody ve svých stanoviscích nepřipomínkovaly výskyt biotopů zvláště chráněných druhů živočichů.

Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně s argumenty připomínkujícího nesouhlasí. Pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP probíhá plně podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění. V rámci tohoto procesu se vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, vč. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgán ochrany zdraví změnu rovněž nepřipomínkoval a stejně tak ani ostatní dotčené orgány podle stavebního zákona neuplatnily ke změně žádné negativní stanovisko. Nebyly tedy zjištěny žádné skutečnosti, které by bránily v pořízení změny.

Vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umisťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu. Ten v případných následných řízeních přezkoumá u konkrétního záměru soulad s územně plánovací dokumentací HMP a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy , v platném znění (dále jen "PSP"). Při umisťování staveb se použijí zejména ustanovení hlavy IV, pro posouzení požadovaného denního osvětlení a prosunění se použijí ustanovení PSP v souladu s normou ČSN 73 4301.

Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí. Z hlediska požadavků na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost se použije zejména § 17 PSP a další související předpisy. Dle PSP je při umisťování staveb také nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP. Všechny tyto otázky budou zkoumány v rámci následných řízení.

Změna umožní v souladu s cíli a úkoly územního plánování vytvoření logicky a adekvátně navazující nové zástavby a účelnému a hospodárnému využití území.

Pořizovatel bere námítku na vědomí. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území.

Nesouhlasná námítka připomínkujícího není pro toto řízení relevantní. Rady MČ stejně jako zastupitelstva MČ konají v těchto případech v samostatné působnosti, MHMP není kompetentní k posuzování jejich konání. Nicméně z přidružení se k podání podnětu na změnu nevzniká důvod pro zapojení MČ v soukromém investičním záměru druhého z žadatelů. Vymezení řešeného území je v souladu se schváleným návrhem obsahu změny ZHMP a vyloučení pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Postoje uplatňované při projednávání v minulosti pořizovaných změn nemohou být v tomto projednání brány v potaz. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Navíc, historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území.

Kontrola dodržování právních předpisů v následných řízeních není v kompetenci pořizovatele a není předmětem tohoto jednání.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí, změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality.

V rámci procesu pořizování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody

3199	MHMPXPCCH51T	2954598	332 JUDr. PETRA HUMLÍČKOVÁ, Ph.D., advokátka	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Chybějící veřejný zájem</u> Nuselské údolí je hodnotnou rezidenční oblastí v bezprostřední blízkosti centra Prahy, a nárůst komerčních objektů vede k postupnému úbytku trvalých obyvatel. Již v této chvíli jsou v bezprostředním okolí hotely Corynthia, Holiday Inn, Residence Vyšehrad, Hotel Union, Apartmány Albertov a dlouhou řadu menších hotelů, hostelů a apartmánů.
3199	MHMPXPCCH51T	2954606	332 JUDr. PETRA HUMLÍČKOVÁ, Ph.D., advokátka	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Nedodržení uliční čáry</u> Po změně územního plánu lze předpokládat stavbu na půdorysu stávající stavební jámy povolených podzemních garáží, která však koliduje s uliční čarou ulice Nezamyslova i Čiklova.
3199	MHMPXPCCH51T	2954614	332 JUDr. PETRA HUMLÍČKOVÁ, Ph.D., advokátka	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Propojení ulic</u> Změna územního plánu zahrnuje i pozemek parc. č. 3060, která je územní rezervou pro případné propojení ulic Čiklova a Nezamyslova. Možnost propojení by měla být zachována pro případ zvýšení potřeby prostupnosti územím. Zahnutím této parcely se obecní majetek připojuje k soukromému podnikatelskému záměru.
3199	MHMPXPCCH51T	2954765	332 JUDr. PETRA HUMLÍČKOVÁ, Ph.D., advokátka	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Nejedná se o stavební proluku</u> Odůvodnění změny v písmenu G uvádí: „<i>Nárůst zastavitelných ploch je odůvodnitelný z toho důvodu, že na předmětných pozemcích je již historicky situován objekt z 1. poloviny 20. století (parc. č. 1706). Parcela tedy představuje stavební proluku, výstavbou uvažovaného hotelu bude doplněna urbanistická struktura na okraji centrální (historické) části Prahy podél ulice Čiklova. Vymezovaná zastavitelná plocha přímo navazuje na stávající zastavitelnou stabilizovanou plochu /OV/.</i>“ Rozšíření zastavitelné plochy je ze stávajících 600 m² na 4307 m², což je více než sedmínásobek. Nejedná se doplnění urbanistické struktury. O porušení urbanistické struktury z důvodu nedodržení uličních čar mluví i vyjádření URM z února 2013. Obdobně se zástavbou nesouhlasí Státní památkový ústav v hl. m. Praze ve svém vyjádření ze dne 11. 1. 2002: „<i>K návrhu zástavby v tomto prostoru vznášíme zásadní výhradu, neboť se jedná o pohledově výrazně exponované území památkové zóny, uplatňující se také v rámci panoramatických pohledů a ve vztahu k PPR. V tomto prostoru nelze souhlasit s novostavbou nebo dostavbou hotelu.</i>“ Prostor změny územního plánu naprosto neodpovídá definici proluky (viz Pražské stavební předpisy: <i>prolukou chybějící část zástavby, a to: 1. blok nebo část bloku dosud nezastavěný v území jinak převážně zastavěném, určený k zastavění, nebo 2. nezastavěná nebo částečně zastavěná část pozemku nebo souboru pozemků včetně nároží ve stávající zástavbě, určená k zastavění, vymezená stavebními čarami a hranicemi sousedních pozemků zastavěných nebo k zastavění určených</i>). Viz závazné stanovisko Odboru památkové péče vydané k sousednímu domu SVJ Ciklovy 13 (viz příloha), ve kterém je řečeno že „<i>Nemovitost č.p.637, k.ú. Nusle, Čiklova 13, se nachází v památkové zóně Nusle prohlášené vyhláškou ...za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany. Předmětem ochrany je v tomto případě charakter a architektura objektu, jeho exteriér a veřejný interiér včetně řemeslných a uměleckoprůmyslových prvků. Činžovní dům s dobovými fasádami byl postaven v roce 1924 a uzavírá řadovou výstavbu objektů realizovaných ve stejném období. Dům svým půdorysným rozšířením směrem k severu a svým architektonický pojednáním fasád s věžovými nárožními je dominantou dotčené ulice. ...Památková hodnota objektu spočívá v jeho kvalitním architektonickém, výtvarném a materiálovém řešení a zároveň jeho začlenění do jednotné koncipovaného urbanistického celku. ...</i> A dále, byla zamítnuta žádost o povolení k zateplení domu se zdůvodněním: <i>Předmětný dům řešený jako koncový má architektonicky ztvárněny tři fasády, v tomto případě nelze hovořit o uliční, dvorní fasádě a štítové stěně. Tzv. dvorní fasáda je s ohledem na konfiguraci svazitého terénu a volný prostor železničního koridoru na severu pohledově značně exponovaná u ulice Jaromírova a Nezamyslova. V tomto případě ... je navržena úprava (zateplení) neakceptovatelná, neboť by došlo k výrazné deformaci fasád.</i>
3199	MHMPXPCCH51T	2954773	332 JUDr. PETRA HUMLÍČKOVÁ, Ph.D., advokátka	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Intenzita zastavěnosti</u> Nesouhlasím s koeficientem F. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty. Díky členitosti terénu by mohla vzniknout tři až čtyři patra „pod úrovní“ určitých částí ulice Čiklova vedoucí k až devítipatrové budově blokující pomyslnou uliční čáru ulice Nezamyslova. Nesouhlasím proto ani s odůvodněním změny v bodě F, které zmiňuje vhodné doplnění urbanistické struktury podél ulice Čiklova, protože by se jednalo zásadní změnu.
3199	MHMPXPCCH51T	2954781	332 JUDr. PETRA HUMLÍČKOVÁ, Ph.D., advokátka	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Vliv na pěší a dopravní obslužnost v okolí</u> Odůvodnění změny uvádí: „<i>Změna je lokálního charakteru, neovlivňuje širší území a nemá vliv na okolní obce.</i>“ S tímto odůvodněním nesouhlasím z následujících důvodů. Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad. Konec ulice Křesomyslovy je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu. V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít mnohonásobení provozu nesporný dopad. Před

neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgány státní památkové péče - Národní památkový ústav, generální ředitelství, a Ministerstvo kultury ČR také neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Hodnoty stanovené památkové zóny nebudou dotčeny a vymezení zastavitelné plochy za účelem rehabilitace urbanistické struktury v lokalitě je veřejným zájmem a to v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným Územním plánem hl. m. Prahy. Vymezení funkční plochy /OV/ nepředjímá automaticky výstavbu hotelu. V ploše je možné umisťovat zástavbu i jiného využití, které je v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím této funkční plochy v souladu s regulativy platného ÚP. Umisťování konkrétních staveb je pak předmětem následných řízení.

Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umisťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu, který v případných následných řízeních přezkoumá soulad s územně plánovací dokumentací a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, v platném znění. Dle tohoto předpisu je při umisťování staveb nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Pozemek parc. č. 3060 není v platném ÚP SÚ HMP vymezen jako územní rezerva pro propojení ulic Čiklova a Nezamyslova, nicméně zahrnutím pozemku do zastavitelné funkční plochy /OV/ nebude případná realizace tohoto záměru znemožněna. Umisťování vozidlových komunikací, pěších komunikací a cyklistických stezek je dle regulativů platného územního plánu v souladu s přípustným využitím těchto ploch. Ze zahrnutí výše zmíněného pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 do plochy změny neplyne zapojení se do jakýchkoliv podnikatelských aktivit a vyloučení tohoto pozemku by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojovou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný.

Z výše uvedených důvodů **se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku** v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění.

Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975., kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. **Zahušťování města by se dle PSP mělo dotýkat zejména těchto volných proluk.** V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP.

Hodnoty památkové zóny nebudou změnou dotčeny. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: „...*Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímo tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizací záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou.*“ Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení. Jakákoliv vyjádření, která nesouvisejí s tímto veřejným projednáním, nemohou být brána v potaz. Zateplení sousedního domu není předmětem projednání.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny. Vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP, umisťování a povolování staveb je předmětem případných následných řízení v kompetenci příslušného stavebního úřadu.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy nejen z ulice Křesomyslovy, ale také Čiklovy, která je dostatečně kapacitní pro zajištění dopravní obslužnosti nové zástavby. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí.

3199	MHMPXPCCH51T	2954789	332 JUDr. PETRA HUMLÍČKOVÁ, Ph.D., advokátka	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Existující stavební povolení</u> Majitel parcely č. 1181 je majitelem i parc.č. 1180 o rozloze 600 m², která je zastavitelnou plochou a kde stojí bývalé sochařské ateliéry, které byly po druhé světové válce Studiem krátkého filmu Jiřího Trnky. Stavitel mohl tuto zastavitelnou plochu bez problémů rozvíjet. Na pozemek parc. č. 1181 bylo vydáno roku 2003 stavební povolení na stavbu podzemního garážového stání pro 15 aut se zatravněnou střechou. Platnost tohoto povolení pak byla opakovaně prodlužována do současné doby, z důvodu pořizování změny územního plánu za účelem výstavby hotelu s 55 pokoji. Stavba podzemní garáže nebyla doposud dokončena.	Pořizovatel bere danou námítku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.
3199	MHMPXPCSVN9L	2963008	332 JUDr. PETRA HUMLÍČKOVÁ, Ph.D., advokátka	Kompletní znění podání viz dopis čj. MHMP 2326614/2019.	Vyjádření bylo doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 52 odst. 3 věty 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám nepřihlíží.
3199	MHMPP08X0NKJ	2954495	333 STEKLÁ LENKA	Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námítky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3199/14“), která se týká změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).	Pořizovatel bere nesouhlasnou námítku vlastníka na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.
I. Text námítky Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F). Důvody nesouhlasu jsou: 1. Památková ochrana místa 2. Ochrana životního prostředí a zeleně 3. Rozpor s cíli a úkoly územního plánování 4. Opakované zamítnutí shodné změny II. Území vymezené námítkou Území dotčené touto námítkou je vymezeno takto: Praha 2 - Nusle. III. Odůvodnění námítky <u>Památková ochrana</u> Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů. Toto území by si mělo zachovat svoji urbanistickou strukturu (výšku zástavby, uliční čáry atd.) Předpokládaná stavba hotelu (OV-F) o objemu pěti nadzemních a třech podlažích částečně zapuštěných do svahu, bude dominantní a zcela nerespektující charakter stávající zástavby. Viz k tomu i negativní vyjádření a stanoviska dotčených orgánů státní správy k předchozím návrhům stejné změny (např. Státní památkový ústav v hl. m. Praze ve svém vyjádření ze dne 11. 1. 2002: „<i>K návrhu zástavby v tomto prostoru vznášíme zásadní výhradu, neboť se jedná o pohledově výrazně exponované území památkové zóny, uplatňující se také v rámci panoramatických pohledů a ve vztahu k PPR. V tomto prostoru nelze souhlasit s novostavbou nebo dostavbou hotelu.</i>“).					
3199	MHMPP08X0NKJ	2954518	333 STEKLÁ LENKA	III. Odůvodnění námítky <u>Památková ochrana</u> Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů. Toto území by si mělo zachovat svoji urbanistickou strukturu (výšku zástavby, uliční čáry atd.) Předpokládaná stavba hotelu (OV-F) o objemu pěti nadzemních a třech podlažích částečně zapuštěných do svahu, bude dominantní a zcela nerespektující charakter stávající zástavby. Viz k tomu i negativní vyjádření a stanoviska dotčených orgánů státní správy k předchozím návrhům stejné změny (např. Státní památkový ústav v hl. m. Praze ve svém vyjádření ze dne 11. 1. 2002: „<i>K návrhu zástavby v tomto prostoru vznášíme zásadní výhradu, neboť se jedná o pohledově výrazně exponované území památkové zóny, uplatňující se také v rámci panoramatických pohledů a ve vztahu k PPR. V tomto prostoru nelze souhlasit s novostavbou nebo dostavbou hotelu.</i>“).	Pořizovatel s námítkou nesouhlasí, hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny . Změnou vymezovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírovy a Čiklovy. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: „ <i>...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímě tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizací záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou.</i> “ Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení. Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území. V rámci procesu pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP nebyla uplatněna negativní stanoviska orgánů státní památkové péče ani připomínky odborných organizací. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by z hlediska památkové péče vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.
3199	MHMPP08X0NKJ	2954527	333 STEKLÁ LENKA	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Zásah do zeleně</u> Odůvodnění změny v písmenu G uvádí: „<i>Změna navrhuje zastavitelné plochy /OV-F/ na úkor nezastavitelného území /ZMK/ v rozsahu 3 707 m². Jedná se o úzký pás devastovaného území mezi železniční tratí a ulicí Čiklova, u kterého nelze předpokládat přeměnu na park či zahradu s plnohodnotnou vegetací (zelení).</i>“ Součástí změny je i pozemek parc. č. 3060, na kterém se nachází udržovaná zeleň včetně vzrostlých stromů. Tento pozemek sousední dům č. 13 dlouhá léta bezplatně udržoval a který si městská část Prahy 2 v posledních letech vzala za své a pravidelně na něm seká travu a udržuje vzrostlé stromy. Za stav zeleně na pozemku parc. č. 1181 je zodpovědný její dlouholetý vlastník a žadatel o změnu územního plánu, který opakovaně poškozuje a kácí dřeviny rostoucí mimo les na vlastním pozemku bez povolení. Například v tomto roce došlo k poškození a výseku řady vzrostlých stromů s odůvodněním, že jsou v kolizi se stavbou a že jsou neudržované, ač většina těchto stromů nabyla v kolizi s povoleným podzemním stáním pro 15 aut. Odbor životního prostředí MČ Prahy 2 opakovaně prodlužuje lhůtu k dokončení sadových úprav na tomto pozemku, zatímco stavitel argumentuje mimo jiné i žádostí o změnu územního plánu. Zbývající vzrostlé stromy na pozemku parc. č. 3060 jsou na hranici s pozemkem parc. č. 1181 a plánovaným objemem stavebních prací by byly kriticky ohroženy. Na pozemcích parc. č. 3060 a 1181 se vyskytují chránění netopýři, kteří byli oficiálně zdokumentováni Katedrou zoologie Přírodovědecké Fakulty UK.	Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně předmětem veřejného projednání návrhu změny Z 3199 není údržba soukromé zeleně na pozemcích dotčených vlastníků. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les může a nemusí být, na základě podmínek stanovených zvláštními předpisy, nutné povolení obecního úřadu. Navrhovaný kód míry využití F dle platných regulativů ÚP SÚ HMP stanovuje minimální podíl započítatelných ploch zeleně v území koeficientem zeleně KZ = 0,25-0,45, jehož dodržení bude u konkrétního stavebního záměru přezkoumáno v rámci následných řízení. Příslušné orgány ochrany přírody ve svých stanoviscích nepřipomínkovaly výskyt biotopů zvláště chráněných druhů živočichů.
3199	MHMPP08X0NKJ	2954559	333 STEKLÁ LENKA	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Negativní vliv na životní prostředí</u>	Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně s argumenty připomínkujícího nesouhlasí. Pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP probíhá plně podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a

Změna územního plánu dovolí trvalé zastavění a intenzivní užívání území, které bylo klidovým územím se vzrostlými stromy. Vzrostlá zeleň je přitom klíčovým elementem obyvatelnosti domů v centru města i stabilizačními faktory proti erozi, zadržování povrchové vody atd. Změna územního plánu nezohledňuje zvýšení dopravní zátěže v území, zátěž na kvalitu ovzduší a hluk. Pro obyvatele domu Čiklova 637/13 by plánovaný objem a umístění stavby znamenalo trvalé zhoršení prosvětlení přiléhajících jednotek, a výrazně horší regulaci teploty v místnostech, které by místo zeleně směřovaly k zástavbě. Průčelní byty mají okna jen na jednu stranu, a ta by nyní byla zastíněná. Dům má místo vnitrobloku železniční dráhu. Realizace záměru by vedla i ke zvýšené hlučnosti od kolejí, kde by se zvuk odrážel mezi dvěma průčelími. Velkým komerčním objektem by byl narušen rezidenční ráz přilehlých ulic, zvýšil by se automobilový provoz a hotelem s 24hodinovým provozem by byl narušen i noční klid. Zablokování uliční čáry (Nezamyslova) by mělo za důsledek horší odvzdušnění lokality, která se nachází v údolí pod Nuselským mostem, mezi frekventovaným sjezdem z magistrály a kolejemi českých drah, s přístupem vzduchu sjedná strany blokováným Kongresovým centrem, a z druhé Novoměstskými hradbami. Jakákoliv další omezení provzdušnění by měla za výsledek další zhoršení kvality vzduchu, inverze v zimě, a bezvětří v létě.

3199MHMP08X0NKJ2954567333 STEKLÁ LENKA

III. Odůvodnění námítky (pokračování)
Opakované zamítnutí návrhu na změnu územního plánu
Obdobná změna byla žadatelem navrhovaná v minulosti již několikrát (Z 0379, Z 1736) a vždy byla zamítnuta. U změny Z 0379 nebylo dne 30.05.2002 schváleno zadání (usnesení ZHMP 42/15). U změny Z 1736 bylo dne 13.12.2012 schváleno zadání (usnesení ZHMP 22/22) a dne 05.11.2015 neschválen návrh (usnesení ZHMP 10/69).

3199MHMP08X0NKJ2954576333 STEKLÁ LENKA

III. Odůvodnění námítky (pokračování)
Pozemek parc. č. 3060
Součástí navrhované změny je i pozemek parc. č. 3060 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Nesouhlasíme s přidružením tohoto obecního pozemku k podnikatelskému záměru. Městská část Praha 2 se zařazením tohoto pozemku do změny v minulosti opakovaně nesouhlasila.
21. 10. 2013 - MČ Praha 2 podala připomínku - nesouhlas s rozšířením změny na pozemek parc. č. 3060, k. ú. Nusle, a také připomínkovala nevhodnou změnu koeficientu, která nebyla předmětem zadání a zásadně změnila smysl projednaného a zadaného podnětu. Přesto byl změněný návrh pořizovatelem (MHMP) beze změny předložen do komisi a výboru HMP. Ze strany pořizovatele bylo argumentováno tzv. podměrečností zbytkové parcely 3060. K návrhu MČ, aby bylo postupováno ve smyslu opatření obecné povahy č. 6/2009, kterým byla vydána změna Z 1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, nebylo přihlédnuto. ... MČ se snažila o domluvu, která byla na dobré cestě v době změny na místě radního pro územní plán a dočasným pověřením zastupující radní. Nicméně po zvolení finální radní a současně náměstkyně primátorky pro oblast územního plánu nebyla plovoucí značka bez vysvětlení využita přesto, že mělo jít o veřejný zájem zajišťující budoucí průchodnost do odděleného území železniční tratí.
16. 2. 2015 - Odbor evidence, správy a využití majetku MHMP požádal MČ Praha 2 o stanovisko k úplatnému převodu parc. č. 3060 na Společenství vlastníků sousedního domu.
7. 4. 2015 - MČ odpověděla, že zásadně nesouhlasí s prodejem, resp. úplatným převodem pozemku parc. č. 3060, k. ú. Nusle, Praha 2, který je ve vlastnictví hl. m. Prahy do cizích rukou. K tomu uvedla, že požaduje, aby pozemek parc. č. 3060 zůstal i nadále nezastavitelný jako rezerva pro možnost přístupu ke drážnímu tělesu z jihu v ose prodloužení ul. Nezamyslova a jako rezerva pro budoucí možnost propojení oddělených oblastí Nuslí. Podobným způsobem se následně vyjádřil i Institut plánování a rozvoje hl m. Prahy ve funkci pověřeného zástupce HMP, ačkoli předtím návrhy na požití značky v rámci funkce zpracovatele ÚP pro podměrečnou plochu nevyužil.
(Případ Populus, Bulletin stavebního práva 2017/09, článek místostarosty MČ Prahy 2 Ing. Arch Vondrášky).
Navíc nesouhlasíme se změnou územního plánu na obecním pozemku ve prospěch žadatele o změnu. Tento žadatel jako stavebník na sousedním pozemku již mnohokrát dokázal, že nerespektuje stávající předpisy: již od začátku devadesátých let kácí a poškozují stromy bez povolení, archeology neuvědomil o provádění terénních prací a je proti němu proto vedeno sankční řízení Odborem památkové péče, při terénních úpravách nevyvěsil povolení ke stavbě, půdorys stavební jámy se neshoduje s plánem na podzemní garáže, atd.

3199MHMP08X0NKJ2954591333 STEKLÁ LENKA

III. Odůvodnění námítky (pokračování)
Rozpor s cíli a úkoly územního plánování
Ustanovení § 18 odst. 4 stavebního zákona definuje cíle úzerrního plánování: „*Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.*“ Tvrdím, že změna územního plánu pro výstavbu soukromého hotelu není veřejným zájmem, navíc by tato změna ohrožovala jiné veřejné zájmy (ochrana přírody a životního prostředí, památková ochrana, atd.).

3199MHMP08X0NKJ2954599333 STEKLÁ LENKA

III. Odůvodnění námítky (pokračování)
Chybějící veřejný zájem
Nuselské údolí je hodnotnou rezidenční oblastí v bezprostřední blízkosti centra Prahy, a nárůst komerčních objektů vede k postupnému úbytku trvalých obyvatel. Již v této chvíli jsou v bezprostředním okolí hotely Corinthia, Holiday Inn, Residence Vyšehrad, Hotel Union, Apartmány Albertov a dlouhou řadu menších hotelů, hostelů a apartmánů.

3199MHMP08X0NKJ2954607333 STEKLÁ LENKA

III. Odůvodnění námítky (pokračování)

stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění. V rámci tohoto procesu se vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, vč. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgán ochrany zdraví změnu rovněž nepřipomínkoval a stejně tak ani ostatní dotčené orgány podle stavebního zákona neuplatnily ke změně žádné negativní stanovisko. Nebyly tedy zjištěny žádné skutečnosti, které by bránily v pořízení změny. Vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umisťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu. Ten v případných následných řízeních přezkoumá u konkrétního záměru soulad s územně plánovací dokumentací HMP a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecně požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy , v platném znění (dále jen "PSP"). Při umisťování staveb se použijí zejména ustanovení hlavy IV, pro posouzení požadovaného denního osvětlení a proslunění se použijí ustanovení PSP v souladu s normou ČSN 73 4301. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí. Z hlediska požadavků na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost se použije zejména § 17 PSP a další související předpisy. Dle PSP je při umisťování staveb také nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP. Všechny tyto otázky budou zkoumány v rámci následných řízení. Změna umožní v souladu s cíli a úkoly územního plánování vytvoření logicky a adekvátně navazující nové zástavby a účelnému a hospodárnému využití území.

Pořizovatel bere námítku na vědomí. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území.

Nesouhlasná námítka připomínajícího není pro toto řízení relevantní. Rady MČ stejně jako zastupitelstva MČ konají v těchto případech v samostatné působnosti, MHMP není kompetentní k posuzování jejich konání. Nicméně z přidružení se k podání podnětu na změnu nevzniká důvod pro zapojení MČ v soukromém investičním záměru druhého z žadatelů. Vymezení řešeného území je v souladu se schváleným návrhem obsahu změny ZHMP a vyloučení pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě. Postoje uplatňované při projednávání v minulosti pořizovaných změn nemohou být v tomto projednání brány v potaz. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Navíc, historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území. Kontrola dodržování právních předpisů v následných řízeních není v kompetenci pořizovatele a není předmětem tohoto jednání.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí, změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality.

V rámci procesu pořizování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgány státní památkové péče - Národní památkový ústav, generální ředitelství, a Ministerstvo kultury ČR také neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Hodnoty stanovené památkové zóny nebudou dotčeny a vymezení zastavitelné plochy za účelem rehabilitace urbanistické struktury v lokalitě je veřejným zájmem a to v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným Územním plánem hl. m. Prahy. Vymezení funkční plochy /OV/ nepředjímá automaticky výstavbu hotelu. V ploše je možné umisťovat zástavbu i jiného využití, které je v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím této funkční plochy v souladu s regulativy platného ÚP. Umisťování konkrétních staveb je pak předmětem následných řízení.

Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP

Nedodržení uliční čáry

Po změně územního plánu lze předpokládat stavbu na půdorysu stávající stavební jámy povolených podzemních garáží, která však koliduje s uliční čarou ulice Nezamyslova i Čiklova.

3199MHMPP08X0NKJ2954615333 STEKLÁ LENKA

III. Odůvodnění námítky (pokračování)

Propojení ulic

Změna územního plánu zahrnuje i pozemek parc. č. 3060, která je územní rezervou pro případné propojení ulic Čiklova a Nezamyslova. Možnost propojení by měla být zachována pro případ zvýšení potřeby prostupnosti územím. Zahrnutím této parcely se obecní majetek připojuje k soukromému podnikatelskému záměru.

3199MHMPP08X0NKJ2954766333 STEKLÁ LENKA

III. Odůvodnění námítky (pokračování)

Nejedná se o stavební proluku

Odůvodnění změny v písmenu G uvádí: „*Nárůst zastavitelných ploch je odůvodnitelný z toho důvodu, že na předmětných pozemcích je již historicky situován objekt z 1. poloviny 20. století (parc. č. 1706). Parcela tedy představuje stavební proluku, výstavbou uvažovaného hotelu bude doplněna urbanistická struktura na okraji centrální (historické) části Prahy podél ulice Čiklova. Vymezovaná zastavitelná plocha přímo navazuje na stávající zastavitelnou stabilizovanou plochu /OV/.*“

Rozšíření zastavitelné plochy je ze stávajících 600 m² na 4307 m², což je více než sedmínásobek. Nejedná se doplnění urbanistické struktury. O porušení urbanistické struktury z důvodu nedodržení uličních čar mluví i vyjádření URM z února 2013.

Obdobně se zástavbou nesouhlasí Státní památkový ústav v hl. m. Praze ve svém vyjádření ze dne 11. 1. 2002: „*K návrhu zástavby v tomto prostoru vznášíme zásadní výhradu, neboť se jedná o pohledově výrazně exponované území památkové zóny, uplatňující se také v rámci panoramatických pohledů a ve vztahu k PPR. V tomto prostoru nelze souhlasit s novostavbou nebo dostavbou hotelu.*“

Prostor změny územního plánu naprosto neodpovídá definici proluky (viz Pražské stavební předpisy: *prolukou chybějící část zástavby, a to: 1. blok nebo část bloku dosud nezastavěný v území jinak převážně zastavěném, určený k zastavění, nebo 2. nezastavěná nebo částečně zastavěná část pozemku nebo souboru pozemků včetně nároží ve stávající zástavbě, určená k zastavění, vymezená stavebními čarami a hranicemi sousedních pozemků zastavěných nebo k zastavění určených*).

Viz závazné stanovisko Odboru památkové péče vydané k sousednímu domu SVJ Čiklovy 13 (viz příloha), ve kterém je řečeno že „*Nemovitost č.p.637, k.ú. Nusle, Čiklova 13, se nachází v památkové zóně Nusle prohlášené vyhláškou ...za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany. Předmětem ochrany je v tomto případě charakter a architektura objektu, jeho exteriér a veřejný interiér včetně řemeslných a uměleckoprůmyslových prvků. Činžovní dům s dobovými fasádami byl postaven v roce 1924 a uzavírá řadovou výstavbu objektů realizovaných ve stejném období. Dům svým půdorysným rozšířeným směrem k severu a svým architektonický pojednáním fasád s věžovými nárožními je dominantou dotčené ulice. ...Památková hodnota objektu spočívá v jeho kvalitním architektonickém, výtvarném a materiálovém řešení a zároveň jeho začlenění do jednotně koncipovaného urbanistického celku. ...*

A dále, byla zamítnuta žádost o povolení k zateplení domu se zdůvodněním: *Předmětný dům řešený jako koncový má architektonicky ztvárněny tři fasády, v tomto případě nelze hovořit o uliční, dvorní fasádě a štítové stěně. Tzv. dvorní fasáda je s ohledem na konfiguraci svazitého terénu a volný prostor železničního koridoru na severu pohledově značně exponovaná u ulice Jaromírova a Nezamyslova. V tomto případě ... je navržena úprava (zateplení) neakceptovatelná, neboť by došlo k výrazné deformaci fasád.*

3199MHMPP08X0NKJ2954774333 STEKLÁ LENKA

III. Odůvodnění námítky (pokračování)

Intenzita zastavěnosti

Nesouhlasím s koeficientem F. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty. Díky členitosti terénu by mohla vzniknout tři až čtyři patra „pod úrovní“ určitých částí ulice Čiklova vedoucí k až devítipatrové budově blokující pomyslnou uliční čáru ulice Nezamyslova.

Nesouhlasím proto ani s odůvodněním změny v bodě F, které zmiňuje vhodné doplnění urbanistické struktury podél ulice Čiklova, protože by se jednalo zásadní změnu.

3199MHMPP08X0NKJ2954782333 STEKLÁ LENKA

III. Odůvodnění námítky (pokračování)

Vliv na pěší a dopravní obslužnost v okolí

Odůvodnění změny uvádí: „*Změna je lokálního charakteru, neovlivňuje širší území a nemá vliv na okolní obce.*“ S tímto odůvodněním nesouhlasím z následujících důvodů.

Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad.

Konec ulice Křesomyslovy je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu.

V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít mnohonásobení provozu nesporný dopad. Před touto školou, která byla sto let ve slepé ulici, bude nyní nepřetržitý provoz automobilů a turistických autobusů.

Tyto lokality se nacházejí na území Prahy 4.

3199MHMPP08X0NKJ2954790333 STEKLÁ LENKA

III. Odůvodnění námítky (pokračování)

Existující stavební povolení

Majitel parcely č. 1181 je majitelem i parc.č. 1180 o rozloze 600 m², která je zastavitelnou plochou a kde stojí bývalé sochařské ateliéry, které byly po druhé světové válce Studiem krátkého filmu Jiřího Trnky. Stavitel mohl tuto zastavitelnou plochu bez problémů rozvíjet.

Na pozemek parc. č. 1181 bylo vydáno roku 2003 stavební povolení na stavbu podzemního garážového stání pro 15 aut se zatravněnou

střechou. Platnost tohoto povolení pak byla opakovaně prodlžována do současné doby, z důvodu pořizování změny územního plánu za účelem výstavby hotelu s 55 pokoji. Stavba podzemní garáže nebyla doposud dokončena.

SÚ HMP. Umisťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu, který v případných následných řízeních přezkoumá soulad s územně plánovací dokumentací a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, v platném znění. Dle tohoto předpisu je při umisťování staveb nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Pozemek parc. č. 3060 není v platném ÚP SÚ HMP vymezen jako územní rezerva pro propojení ulic Čiklova a Nezamyslova, nicméně zahrnutím pozemku do zastavitelné funkční plochy /OV/ nebude případná realizace tohoto záměru znemožněna.

Umisťování vozidlových komunikací, pěších komunikací a cyklistických stezek je dle regulativů platného územního plánu v souladu s přípustným využitím těchto ploch.

Ze zahrnutí výše zmíněného pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 do plochy změny neplyne zapojení se do jakýchkoliv podnikatelských aktivit a vyloučení tohoto pozemku by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojevovou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný.

Z výše uvedených důvodů **se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku** v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění.

Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975., kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. **Zahušťování města by se** dle PSP **mělo dotýkat zejména těchto volných proluk**. V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP.

Hodnoty památkové zóny nebudou změnou dotčeny. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: „*...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímou tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizací záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou.*“ Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení. Jakákoliv vyjádření, která nesouvisejí s tímto veřejným projednáním, nemohou být brána v potaz. Zateplení sousedního domu není předmětem projednání.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny.

Vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP, umisťování a povolování staveb je předmětem případných následných řízeních v kompetenci příslušného stavebního úřadu.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy nejen z ulice Křesomyslovy, ale také Čiklovy, která je dostatečně kapacitní pro zajištění dopravní obslužnosti nové zástavby. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí.

Pořizovatel bere danou námítku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.

3199	MHMPP08X1030	2954496	334 STEKLÁ JITKA	Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námitky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3199/14“), která se týká změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F). I. Text námitky Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F). Důvody nesouhlasu jsou: 1. Památková ochrana místa 2. Ochrana životního prostředí a zeleně 3. Rozpor s cíli a úkoly územního plánování 4. Opakované zamítnutí shodné změny	Pořizovatel bere nesouhlasnou námitku vlastníka na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.
3199	MHMPP08X1030	2954519	334 STEKLÁ JITKA	II. Území vymezené námitkou Území dotčené touto námitkou je vymezeno takto: Praha 2 - Nusle. III. Odůvodnění námitky <u>Památková ochrana</u> Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude také pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů. Toto území by si mělo zachovat svoji urbanistickou strukturu (výšku zástavby, uliční čáry atd.) Předpokládaná stavba hotelu (OV-F) o objemu pěti nadzemních a třech podlažích částečně zapuštěných do svahu, bude dominantní a zcela nerespektující charakter stávající zástavby. Viz k tomu i negativní vyjádření a stanoviska dotčených orgánů státní správy k předchozím návrhům stejné změny (např. Státní památkový ústav v hl. m. Praze ve svém vyjádření ze dne 11. 1. 2002: „<i>K návrhu zástavby v tomto prostoru vznášíme zásadní výhradu, neboť se jedná o pohledově výrazně exponované území památkové zóny, uplatňující se také v rámci panoramatických pohledů a ve vztahu k PPR. V tomto prostoru nelze souhlasit s novostavbou nebo dostavbou hotelu.</i>“).	Pořizovatel s námitkou nesouhlasí, hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny. Změnou vymezovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírovy a Čiklovy. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umísťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: „<i>...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímě tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizaci záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou.</i>“ Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení. Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkci, případně prostorovou, regulaci v území. V rámci procesu pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP nebyla uplatněna negativní stanoviska orgánů státní památkové péče ani připomínky odborných organizací. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by z hlediska památkové péče vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.
3199	MHMPP08X1030	2954528	334 STEKLÁ JITKA	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Zásah do zeleně</u> Odůvodnění změny v písmenu G uvádí: „<i>Změna navrhuje zastavitelné plochy /OV-F/ na úkor nezastavitelného území /ZMK/ v rozsahu 3 707 m². Jedná se o úzký pás devastovaného území mezi železniční tratí a ulicí Čiklova, u kterého nelze předpokládat přeměnu na park či zahradu s plnohodnotnou vegetací (zelení).</i>“ Součástí změny je i pozemek parc. č. 3060, na kterém se nachází udržovaná zeleň včetně vzrostlých stromů. Tento pozemek sousední dům č. 13 dlouhá léta bezplatně udržoval a který si městská část Prahy 2 v posledních letech vzala za své a pravidelně na něm seká trávu a udržuje vzrostlé stromy. Za stav zeleně na pozemku parc. č. 1181 je zodpovědný její dlouholetý vlastník a žadatel o změnu územního plánu, který opakovaně poškozuje a kácí dřeviny rostoucí mimo les na vlastním pozemku bez povolení. Například v tomto roce došlo k poškození a výseku řady vzrostlých stromů s odůvodněním, že jsou v kolizi se stavbou a že jsou neudržované, ač většina těchto stromů nabyla v kolizi s povoleným podzemním stáním pro 15 aut. Odbor životního prostředí MČ Prahy 2 opakovaně prodlužuje lhůtu k dokončení sadových úprav na tomto pozemku, zatímco stavitel argumentuje mimo jiné i žádostí o změnu územního plánu. Zbývající vzrostlé stromy na pozemku parc. č. 3060 jsou na hranici s pozemkem parc. č. 1181 a plánovaným objemem stavebních prací by byly kriticky ohroženy. Na pozemcích parc. č. 3060 a 1181 se vyskytují chránění netopýři, kteří byli oficiálně zdokumentováni Katedrou zoologie Přírodovědecké Fakulty UK.	Pořizovatel bere námitku na vědomí, nicméně předmětem veřejného projednání návrhu změny Z 3199 není údržba soukromé zeleně na pozemcích dotčených vlastníků. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les může a nemusí být, na základě podmínek stanovených zvláštními předpisy, nutné povolení obecního úřadu. Navrhovaný kód míry využití F dle platných regulativů ÚP SÚ HMP stanovuje minimální podíl započítatelných ploch zeleně v území koeficientem zeleně KZ = 0,25-0,45, jehož dodržení bude u konkrétního stavebního záměru přezkoumáno v rámci následných řízení. Příslušné orgány ochrany přírody ve svých stanoviscích nepřipomínkovaly výskyt biotopů zvláště chráněných druhů živočichů.
3199	MHMPP08X1030	2954560	334 STEKLÁ JITKA	III. Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Negativní vliv na životní prostředí</u> Změna územního plánu dovolí trvalé zastavění a intenzivní užívání území, které bylo klidovým územím se vzrostlými stromy. Vzrostlá zeleň je přitom klíčovým elementem obyvatelnosti domů v centru města i stabilizačními faktory proti erozi, zadržování povrchové vody atd. Změna územního plánu nezohledňuje zvýšení dopravní zátěže v území, zátěž na kvality ovzduší a hluk. Pro obyvatele domu Čiklova 637/13 by plánovaný objem a umístění stavby znamenalo trvalé zhoršení prosvětlení přiléhajících jednotek, a výrazně horší regulaci teploty v místnostech, které by místo zeleně směřovaly k zástavbě. Průčelní byty mají okna jen na jednu stranu, a ta by nyní byla zastíněná. Dům má místo vnitrobloku železniční dráhu. Realizace záměru by vedla i ke zvýšené hlučnosti od kolejí, kde by se zvuk odrážel mezi dvěma průčelími. Velkým komerčním objektem by byl narušen rezidenční ráz přilehlých ulic, zvýšil by se automobilový provoz a hotelem s 24hodinovým provozem by byl narušen i noční klid. Zablokování uliční čáry (Nezamyslova) by mělo za důsledek horší odvězdušnění lokality, která se nachází v údolí pod Nuselským mostem, mezi frekventovaným sjezdem z magistrály a kolejemi českých drah, s přístupem vzduchu sjedná strany blokováným Kongresovým centrem, a z druhé Novoměstskými hradbami. Jakákoliv další omezení provzdušnění by měla za výsledek další zhoršení kvality vzduchu, inverze v zimě, a bezvětří v létě.	Pořizovatel bere námitku na vědomí, nicméně s argumenty připomínkujícího nesouhlasí. Pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP probíhá plně podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění. V rámci tohoto procesu se vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, vč. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgán ochrany zdraví změnu rovněž nepřipomínkoval a stejně tak ani ostatní dotčené orgány podle stavebního zákona neuplatnily ke změně žádné negativní stanovisko. Nebyly tedy zjištěny žádné skutečnosti, které by bránily v pořízení změny. Vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umísťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu. Ten v případných následných řízeních přezkoumá u konkrétního záměru soulad s územně plánovací dokumentací HMP a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy , v platném znění (dále jen "PSP"). Při umísťování staveb se použijí zejména ustanovení hlavy IV, pro posouzení požadovaného denního osvětlení a proslunění se použijí ustanovení PSP v souladu s normou ČSN 73 4301. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí. Z hlediska požadavků na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost se použije zejména § 17 PSP a další

3199	MHMPP08X1030	2954568	334 STEKLÁ JITKA	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Opakované zamítnutí návrhu na změnu územního plánu</u> Obdobná změna byla žadatelem navrhovaná v minulosti již několikrát (Z 0379, Z 1736) a vždy byla zamítnuta. U změny Z 0379 nebylo dne 30.05.2002 schváleno zadání (usnesení ZHMP 42/15). U změny Z 1736 bylo dne 13.12.2012 schváleno zadání (usnesení ZHMP 22/22) a dne 05.11.2015 neschválen návrh (usnesení ZHMP 10/69).
3199	MHMPP08X1030	2954577	334 STEKLÁ JITKA	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Pozemek parc. č. 3060</u> Součástí navrhované změny je i pozemek parc. č. 3060 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Nesouhlasíme s přidružením tohoto obecního pozemku k podnikatelskému záměru. Městská část Praha 2 se zařazením tohoto pozemku do změny v minulosti opakovaně nesouhlasila. 21. 10. 2013 - MČ Praha 2 podala připomínku - nesouhlas s rozšířením změny na pozemek parc. č. 3060, k. ú. Nusle, a také připomínkovala nevhodnou změnu koeficientu, která nebyla předmětem zadání a zásadně změnila smysl projednaného a zadaného podnětu. Přesto byl změněný návrh pořizovatelem (MHMP) beze změny předložen do komisi a výboru HMP. Ze strany pořizovatele bylo argumentováno tzv. podměrečností zbytkové parcely 3060. K návrhu MČ, aby bylo postupováno ve smyslu opatření obecné povahy č. 6/2009, kterým byla vydána změna Z 1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, nebylo přihlédnuto. ... MČ se snažila o domluvu, která byla na dobré cestě v době změny na místě radního pro územní plán a dočasným pověřením zastupující radní. Nicméně po zvolení finální radní a současně náměstkyně primátorky pro oblast územního plánu nebyla plovoucí značka bez vysvětlení využita přesto, že mělo jít o veřejný zájem zajišťující budoucí průchodnost do odděleného území železniční tratí. 16. 2. 2015 - Odbor evidence, správy a využití majetku MHMP požádal MČ Praha 2 o stanovisko k úplatnému převodu parc. č. 3060 na Společenství vlastníků sousedního domu. 7. 4. 2015 - MČ odpověděla, že zásadně nesouhlasí s prodejem, resp. úplatným převodem pozemku parc. č. 3060, k. ú. Nusle, Praha 2, který je ve vlastnictví hl. m. Prahy do cizích rukou. K tomu uvedla, že požaduje, aby pozemek parc. č. 3060 zůstal i nadále nezastavitelný jako rezerva pro možnost přístupu ke drážnímu tělesu z jihu v ose prodloužení ul. Nezamyslova a jako rezerva pro budoucí možnost propojení oddělených oblastí Nuslí. Podobným způsobem se následně vyjádřil i Institut plánování a rozvoje hl m. Prahy ve funkci pověřeného zástupce HMP, ačkoli předtím návrhy na požití značky v rámci funkce zpracovatele ÚP pro podměrečnou plochu nevyužil. (Případ Populus, Bulletin stavebního práva 2017/09, článek místostarosty MČ Prahy 2 Ing. Arch Vondrášky). Navíc nesouhlasíme se změnou územního plánu na obecním pozemku ve prospěch žadatele o změnu. Tento žadatel jako stavebník na sousedním pozemku již mnohokrát dokázal, že nerespektuje stávající předpisy: již od začátku devadesátých let kácí a poškozují stromy bez povolení, archeology neuvědomil o provádění terénních prací a je proti němu proto vedeno sankční řízení Odborem památkové péče, při terénních úpravách nevyvšil povolení ke stavbě, půdorys stavební jámy se neshoduje s plánem na podzemní garáže, atd.
3199	MHMPP08X1030	2954592	334 STEKLÁ JITKA	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Rozpor s cíli a úkoly územního plánování</u> Ustanovení § 18 odst. 4 stavebního zákona definuje cíle úzermího plánování: „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.“ Tvrdím, že změna územního plánu pro výstavbu soukromého hotelu není veřejným zájmem, navíc by tato změna ohrožovala jiné veřejné zájmy (ochrana přírody a životního prostředí, památková ochrana, atd.).
3199	MHMPP08X1030	2954600	334 STEKLÁ JITKA	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Chybějící veřejný zájem</u> Nuselské údolí je hodnotnou rezidenční oblastí v bezprostřední blízkosti centra Prahy, a nárůst komerčních objektů vede k postupnému úbytku trvalých obyvatel. Již v této chvíli jsou v bezprostředním okolí hotely Corinthia, Holiday Inn, Residence Vyšehrad, Hotel Union, Apartmány Albertov a dlouhou řadu menších hotelů, hostelů a apartmánů.
3199	MHMPP08X1030	2954608	334 STEKLÁ JITKA	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Nedodržení uliční čáry</u> Po změně územního plánu lze předpokládat stavbu na půdorysu stávající stavební jámy povolených podzemních garáží, která však koliduje s uliční čarou ulice Nezamyslova i Čiklova.
3199	MHMPP08X1030	2954616	334 STEKLÁ JITKA	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Propojení ulic</u> Změna územního plánu zahrnuje i pozemek parc. č. 3060, která je územní rezervou pro případné propojení ulic Čiklova a Nezamyslova. Možnost propojení by měla být zachována pro případ zvýšení potřeby prostupnosti územím. Zahrnutím této parcely se obecní majetek připojuje k soukromému podnikatelskému záměru.

související předpisy. Dle PSP je při umisťování staveb také nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP. Všechny tyto otázky budou zkoumány v rámci následných řízení.

Změna umožní v souladu s cíli a úkoly územního plánování vytvoření logicky a adekvátně navazující nové zástavby a účelnému a hospodárnému využití území.

Pořizovatel bere námítku na vědomí. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území.

Nesouhlasná námítka připomínkujícího není pro toto řízení relevantní. Rady MČ stejně jako zastupitelstva MČ konají v těchto případech v samostatné působnosti, MHMP není kompetentní k posuzování jejich konání. Nicméně z přidružení se k podání podnětu na změnu nevzniká důvod pro zapojení MČ v soukromém investičním záměru druhého z žadatelů. Vymezení řešeného území je v souladu se schváleným návrhem obsahu změny ZHMP a vyloučení pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě. Postoje uplatňované při projednávání v minulosti pořizovaných změn nemohou být v tomto projednání brány v potaz. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Navíc, historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území. Kontrola dodržování právních předpisů v následných řízeních není v kompetenci pořizovatele a není předmětem tohoto jednání.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí, změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality.

V rámci procesu pořizování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgány státní památkové péče - Národní památkový ústav, generální ředitelství, a Ministerstvo kultury ČR také neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Hodnoty stanovené památkové zóny nebudou dotčeny a vymezení zastavitelné plochy za účelem rehabilitace urbanistické struktury v lokalitě je veřejným zájmem a to v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným Územním plánem hl. m. Prahy. Vymezení funkční plochy /OV/ nepředjímá automaticky výstavbu hotelu. V ploše je možné umisťovat zástavbu i jiného využití, které je v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím této funkční plochy v souladu s regulativy platného ÚP. Umisťování konkrétních staveb je pak předmětem následných řízení.

Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umisťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu, který v případných následných řízeních přezkoumá soulad s územně plánovací dokumentací a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, v platném znění. Dle tohoto předpisu je při umisťování staveb nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Pozemek parc. č. 3060 není v platném ÚP SÚ HMP vymezen jako územní rezerva pro propojení ulic Čiklova a Nezamyslova, nicméně zahrnutím pozemku do zastavitelné funkční plochy /OV/ nebude případná realizace tohoto záměru znemožněna. Umisťování vozidlových komunikací, pěších komunikací a cyklistických stezek je dle regulativů platného územního plánu v souladu s přípustným využitím těchto ploch. Ze zahrnutí výše zmíněného pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 do plochy změny neplyne zapojení se do jakýchkoliv podnikatelských aktivit a vyloučení tohoto pozemku by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

3199	MHMPP08X1030	2954767	334 STEKLÁ JITKA	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Nejedná se o stavební proluku</u> Odůvodnění změny v písmenu G uvádí: „<i>Nárůst zastavitelných ploch je odůvodnitelný z toho důvodu, že na předmětných pozemcích je již historicky situován objekt z 1. poloviny 20. století (parc. č. 1706). Parcela tedy představuje stavební proluku, výstavbou uvažovaného hotelu bude doplněna urbanistická struktura na okraji centrální (historické) části Prahy podél ulice Čiklova. Vymezovaná zastavitelná plocha přímo navazuje na stávající zastavitelnou stabilizovanou plochu /OV/.</i>“ Rozšíření zastavitelné plochy je ze stávajících 600 m² na 4307 m², což je více než sedmínásobek. Nejedná se doplnění urbanistické struktury. O porušení urbanistické struktury z důvodu nedodržení uličních čar mluví i vyjádření URM z února 2013. Obdobně se zástavbou nesouhlasí Státní památkový ústav v hl. m. Praze ve svém vyjádření ze dne 11. 1. 2002: „<i>K návrhu zástavby v tomto prostoru vznášíme zásadní výhradu, neboť se jedná o pohledově výrazně exponované území památkové zóny, uplatňující se také v rámci panoramatických pohledů a ve vztahu k PPR. V tomto prostoru nelze souhlasit s novostavbou nebo dostavbou hotelu.</i>“ Prostor změny územního plánu naprosto neodpovídá definici proluky (viz Pražské stavební předpisy: <i>prolukou chybějící část zástavby, a to: 1. blok nebo část bloku dosud nezastavěný v území jinak převážně zastavěném, určený k zastavění, nebo 2. nezastavěná nebo částečně zastavěná část pozemku nebo souboru pozemků včetně nároží ve stávající zástavbě, určená k zastavění, vymezená stavebními čarami a hranicemi sousedních pozemků zastavěných nebo k zastavění určených</i>). Viz závazné stanovisko Odboru památkové péče vydané k sousednímu domu SVJ Ciklovy 13 (viz příloha), ve kterém je řečeno že „<i>Nemovitost č.p.637, k.ú. Nusle, Čiklova 13, se nachází v památkové zóně Nusle prohlášené vyhláškou ...za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany. Předmětem ochrany je v tomto případě charakter a architektura objektu, jeho exteriér a veřejný interiéř včetně řemeslných a uměleckoprůmyslových prvků. Činžovní dům s dobovými fasádami byl postaven v roce 1924 a uzavírá řadovou výstavbu objektů realizovaných ve stejném období. Dům svým půdorysným rozšířeným směrem k severu a svým architektonický pojednáním fasád s věžovými nárožímí je dominantou dotčené ulice. ...Památková hodnota objektu spočívá v jeho kvalitním architektonickém, výtvarném a materiálovém řešení a zároveň jeho začlenění do jednotné koncipovaného urbanistického celku. ...</i> A dále, byla zamítnuta žádost o povolení k zateplení domu se zdůvodněním: <i>Předmětný dům řešený jako koncový má architektonicky ztvárněny tři fasády, v tomto případě nelze hovořit o uliční, dvorní fasádě a štítové stěně. Tzv. dvorní fasáda je s ohledem na konfiguraci svažitého terénu a volný prostor železničního koridoru na severu pohledově značně exponovaná u ulice Jaromírova a Nezamyslova. V tomto případě ... je navržena úprava (zateplení) neakceptovatelná, neboť by došlo k výrazné deformaci fasád.</i>
3199	MHMPP08X1030	2954775	334 STEKLÁ JITKA	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Intenzita zastavěnosti</u> Nesouhlasím s koeficientem F. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty. Díky členitosti terénu by mohla vzniknout tři až čtyři patra „pod úrovní“ určitých částí ulice Čiklova vedoucí k až devítipatrové budově blokující pomyslnou uliční čáru ulice Nezamyslova. Nesouhlasím proto ani s odůvodněním změny v bodě F, které zmiňuje vhodné doplnění urbanistické struktury podél ulice Čiklova, protože by se jednalo zásadní změnu.
3199	MHMPP08X1030	2954783	334 STEKLÁ JITKA	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Vliv na pěší a dopravní obslužnost v okolí</u> Odůvodnění změny uvádí: „<i>Změna je lokálního charakteru, neovlivňuje širší území a nemá vliv na okolní obce.</i>“ S tímto odůvodněním nesouhlasím z následujících důvodů. Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad. Konec ulice Křesomyslovy je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu. V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít mnohonásobení provozu nesporný dopad. Před touto školou, která byla sto let ve slepé ulici, bude nyní nepřetržitý provoz automobilů a turistických autobusů. Tyto lokality se nacházejí na území Prahy 4.
3199	MHMPP08X1030	2954791	334 STEKLÁ JITKA	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Existující stavební povolení</u> Majitel parcely č. 1181 je majitelem i parc.č. 1180 o rozloze 600 m², která je zastavitelnou plochou a kde stojí bývalé sochařské ateliéry, které byly po druhé světové válce Studiem krátkého filmu Jiřího Trnky. Stavitel mohl tuto zastavitelnou plochu bez problémů rozvíjet. Na pozemek parc. č. 1181 bylo vydáno roku 2003 stavební povolení na stavbu podzemního garážového stání pro 15 aut se zatravněnou střechou. Platnost tohoto povolení pak byla opakovaně prodlužována do současné doby, z důvodu pořizování změny územního plánu za účelem výstavby hotelu s 55 pokoji. Stavba podzemní garáže nebyla doposud dokončena.
3199	MHMPP08WZ8WM	2954497	335 SYTENSÝ LUBOŠ	Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námítky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3199/14“), která se týká změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).

I. Text námítky

Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).

Důvody nesouhlasu jsou:

1. Památková ochrana místa
2. Ochrana životního prostředí a zeleně
3. Rozpor s cíli a úkoly územního plánování
4. Opakované zamítnutí shodné změny

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojovou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný.

Z výše uvedených důvodů **se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku** v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění.

Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975,. kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. **Zahušťování města by se dle PSP mělo dotýkat zejména těchto volných proluk.** V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP.

Hodnoty památkové zóny nebudou změnou dotčeny. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: „*...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímo tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizací záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou.*“ Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení. Jakákoliv vyjádření, která nesouvisejí s tímto veřejným projednáním, nemohou být brána v potaz. Zateplení sousedního domu není předmětem projednání.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny.

Vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP, umisťování a povolování staveb je předmětem případných následných řízeních v kompetenci příslušného stavebního úřadu.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy nejen z ulice Křesomyslovy, ale také Čiklovy, která je dostatečně kapacitní pro zajištění dopravní obslužnosti nové zástavby. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí.

Pořizovatel bere danou námítku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.

Pořizovatel bere nesouhlasnou námítku vlastníka na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.

3199	MHMPP08WZ8WM	2954520	335 SYTENSÝ LUBOŠ	II. Území vymezené námitkou Území dotčené touto námitkou je vymezeno takto: Praha 2 - Nusle. III. Odůvodnění námítky <u>Památková ochrana</u> Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů. Toto území by si mělo zachovat svoji urbanistickou strukturu (výšku zástavby, uliční čáry atd.) Předpokládaná stavba hotelu (OV-F) o objemu pěti nadzemních a třech podlažích částečně zapuštěných do svahu, bude dominantní a zcela nerespektující charakter stávající zástavby. Viz k tomu i negativní vyjádření a stanoviska dotčených orgánů státní správy k předchozím návrhům stejné změny (např. Státní památkový ústav v hl. m. Praze ve svém vyjádření ze dne 11. 1. 2002: „<i>K návrhu zástavby v tomto prostoru vznášíme zásadní výhradu, neboť se jedná o pohledově výrazně exponované území památkové zóny, uplatňující se také v rámci panoramatických pohledů a ve vztahu k PPR. V tomto prostoru nelze souhlasit s novostavbou nebo dostavbou hotelu.</i>“).
3199	MHMPP08WZ8WM	2954529	335 SYTENSÝ LUBOŠ	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Zásah do zeleně</u> Odůvodnění změny v písmenu G uvádí: „<i>Změna navrhuje zastavitelné plochy /OV-F/ na úkor nezastavitelného území /ZMK/ v rozsahu 3 707 m². Jedná se o úzký pás devastovaného území mezi železniční tratí a ulicí Čiklova, u kterého nelze předpokládat přeměnu na park či zahradu s plnohodnotnou vegetací (zelení).</i>“ Součástí změny je i pozemek parc. č. 3060, na kterém se nachází udržovaná zeleň včetně vzrostlých stromů. Tento pozemek sousední dům č. 13 dlouhá léta bezplatně udržoval a který si městská část Prahy 2 v posledních letech vzala za své a pravidelně na něm seká trávu a udržuje vzrostlé stromy. Za stav zeleně na pozemku parc. č. 1181 je zodpovědný její dlouholetý vlastník a žadatel o změnu územního plánu, který opakovaně poškozuje a kácí dřeviny rostoucí mimo les na vlastním pozemku bez povolení. Například v tomto roce došlo k poškození a výseku řady vzrostlých stromů s odůvodněním, že jsou v kolizi se stavbou a že jsou neudržované, ač většina těchto stromů nabyla v kolizi s povoleným podzemním stáním pro 15 aut. Odbor životního prostředí MČ Prahy 2 opakovaně prodlužuje lhůtu k dokončení sadových úprav na tomto pozemku, zatímco stavitel argumentuje mimo jiné i žádostí o změnu územního plánu. Zbývající vzrostlé stromy na pozemku parc. č. 3060 jsou na hranici s pozemkem parc. č. 1181 a plánovaným objemem stavebních prací by byly kriticky ohroženy. Na pozemcích parc. č. 3060 a 1181 se vyskytují chránění netopýři, kteří byli oficiálně zdokumentováni Katedrou zoologie Přírodovědecké Fakulty UK.
3199	MHMPP08WZ8WM	2954561	335 SYTENSÝ LUBOŠ	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Negativní vliv na životní prostředí</u> Změna územního plánu dovolí trvalé zastavění a intenzivní užívání území, které bylo klidovým územím se vzrostlými stromy. Vzrostlá zeleň je přitom klíčovým elementem obyvatelnosti domů v centru města i stabilizačními faktory proti erozi, zadržování povrchové vody atd. Změna územního plánu nezohledňuje zvýšení dopravní zátěže v území, zátěž na kvality ovzduší a hluk. Pro obyvatele domu Čiklova 637/13 by plánovaný objem a umístění stavby znamenalo trvalé zhoršení prosvětlení přiléhajících jednotek, a výrazně horší regulaci teploty v místnostech, které by místo zeleně směřovaly k zástavbě. Průčelní byty mají okna jen na jednu stranu, a ta by nyní byla zastíněná. Dům má místo vnitrobloku železniční dráhu. Realizace záměru by vedla i ke zvýšené hlučnosti od kolejí, kde by se zvuk odrážel mezi dvěma průčelími. Velkým komerčním objektem by byl narušen rezidenční ráz přilehlých ulic, zvýšil by se automobilový provoz a hotelem s 24hodinovým provozem by byl narušen i noční klid. Zablokování uliční čáry (Nezamyslova) by mělo za důsledek horší odvzdušnění lokality, která se nachází v údolí pod Nuselským mostem, mezi frekventovaným sjezdem z magistrály a kolejemi českých drah, s přístupem vzduchu sjedná strany blokováným Kongresovým centrem, a z druhé Novoměstskými hradbami, Jakákoliv další omezení provzdušnění by měla za výsledek další zhoršení kvality vzduchu, inverze v zimě, a bezvětrí v létě.
3199	MHMPP08WZ8WM	2954569	335 SYTENSÝ LUBOŠ	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Opakované zamítnutí návrhu na změnu územního plánu</u> Obdobná změna byla žadatelem navrhovaná v minulosti již několikrát (Z 0379, Z 1736) a vždy byla zamítnuta. U změny Z 0379 nebylo dne 30.05.2002 schváleno zadání (usnesení ZHMP 42/15). U změny Z 1736 bylo dne 13.12.2012 schváleno zadání (usnesení ZHMP 22/22) a dne 05.11.2015 neschválen návrh (usnesení ZHMP 10/69).
3199	MHMPP08WZ8WM	2954578	335 SYTENSÝ LUBOŠ	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Pozemek parc. č. 3060</u>

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí, **hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny**. Změnou vymežovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírovy a Čiklovy. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: „*...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímou tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizací záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou.*“ Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení. Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území. V rámci procesu pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP nebyla uplatněna negativní stanoviska orgánů státní památkové péče ani připomínky odborných organizací. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by z hlediska památkové péče vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.

Pořizovatel bere námitku na vědomí, nicméně předmětem veřejného projednání návrhu změny Z 3199 není údržba soukromé zeleně na pozemcích dotčených vlastníků. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les může a nemusí být, na základě podmínek stanovených zvláštními předpisy, nutné povolení obecního úřadu. Navrhovaný kód míry využití F dle platných regulativů ÚP SÚ HMP stanovuje minimální podíl započítatelných ploch zeleně v území koeficientem zeleně KZ = 0,25-0,45, jehož dodržení bude u konkrétního stavebního záměru přezkoumáno v rámci následných řízení. Příslušné orgány ochrany přírody ve svých stanoviscích nepřipomínkovaly výskyt biotopů zvláště chráněných druhů živočichů.

Pořizovatel bere námitku na vědomí, nicméně s argumenty připomínkujícího nesouhlasí. Pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP probíhá plně podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění. V rámci tohoto procesu se vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, vč. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgán ochrany zdraví změnu rovněž nepřipomínkoval a stejně tak ani ostatní dotčené orgány podle stavebního zákona neuplatnily ke změně žádné negativní stanovisko. Nebyly tedy zjištěny žádné skutečnosti, které by bránily v pořízení změny. Vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umisťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu. Ten v případných následných řízeních přezkoumá u konkrétního záměru soulad s územně plánovací dokumentací HMP a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy , v platném znění (dále jen "PSP"). Při umisťování staveb se použijí zejména ustanovení hlavy IV, pro posouzení požadovaného denního osvětlení a proslunění se použijí ustanovení PSP v souladu s normou ČSN 73 4301. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí. Z hlediska požadavků na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost se použije zejména § 17 PSP a další související předpisy. Dle PSP je při umisťování staveb také nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP. Všechny tyto otázky budou zkoumány v rámci následných řízení. Změna umožní v souladu s cíli a úkoly územního plánování vytvoření logicky a adekvátně navazující nové zástavby a účelnému a hospodárnému využití území.

Pořizovatel bere námitku na vědomí. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usnesenými Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území.

Nesouhlasná námitka připomínkujícího není pro toto řízení relevantní. Rady MČ stejně jako zastupitelstva MČ konají v těchto případech v samostatné působnosti, MHMP není kompetentní k

				Součástí navrhované změny je i pozemek parc. č. 3060 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Nesouhlasíme s přidružením tohoto obecního pozemku k podnikatelskému záměru. Městská část Praha 2 se zařazením tohoto pozemku do změny v minulosti opakovaně nesouhlasila. 21. 10. 2013 - MČ Praha 2 podala připomínku - nesouhlas s rozšířením změny na pozemek parc. č. 3060, k. ú. Nusle, a také připomínkovala nevhodnou změnu koeficientu, která nebyla předmětem zadání a zásadně změnila smysl projednaného a zadaného podnětu. Přesto byl změněný návrh pořizovatelem (MHMP) beze změny předložen do komisi a výboru HMP. Ze strany pořizovatele bylo argumentováno tzv. podměrečností zbytkové parcely 3060. K návrhu MČ, aby bylo postupováno ve smyslu opatření obecné povahy č. 6/2009, kterým byla vydána změna Z 1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, nebylo přihlédnuto. ... MČ se snažila o domluvu, která byla na dobré cestě v době změny na místě radního pro územní plán a dočasným pověřením zastupující radní. Nicméně po zvolení finální radní a současně náměstkyně primátorky pro oblast územního plánu nebyla plovoucí značka bez vysvětlení využita přesto, že mělo jít o veřejný zájem zajišťující budoucí průchodnost do odděleného území železniční trati. 16. 2. 2015 - Odbor evidence, správy a využití majetku MHMP požádal MČ Praha 2 o stanovisko k úplatnému převodu parc. č. 3060 na Společenství vlastníků sousedního domu. 7. 4. 2015 - MČ odpověděla, že zásadně nesouhlasí s prodejem, resp. úplatným převodem pozemku parc. č. 3060, k. ú. Nusle, Praha 2, který je ve vlastnictví hl. m. Prahy do cizích rukou. K tomu uvedla, že požaduje, aby pozemek parc. č. 3060 zůstal i nadále nezastavitelný jako rezerva pro možnost přístupu ke drážnímu tělesu z jihu v ose prodloužení ul. Nezamyslova a jako rezerva pro budoucí možnost propojení oddělených oblastí Nuslí. Podobným způsobem se následně vyjádřil i Institut plánování a rozvoje hl m. Prahy ve funkci pověřeného zástupce HMP, ačkoli předtím návrhy na požití značky v rámci funkce zpracovatele ÚP pro podměrečnou plochu nevyužil. (Případ Populus, Bulletin stavebního práva 2017/09, článek místostarosty MČ Prahy 2 Ing. Arch Vondrášky). Navíc nesouhlasíme se změnou územního plánu na obecním pozemku ve prospěch žadatele o změnu. Tento žadatel jako stavebník na sousedním pozemku již mnohokrát dokázal, že nerespektuje stávající předpisy: již od začátku devadesátých let kácí a poškozuje stromy bez povolení, archeology neuvědomil o provádění terénních prací a je proti němu proto vedeno sankční řízení Odborem památkové péče, při terénních úpravách nevyvěsil povolení ke stavbě, půdorys stavební jámy se neshoduje s plánem na podzemní garáže, atd.
3199	MHMPP08WZ8WM	2954593	335 SYTENSÝ LUBOŠ	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Rozpor s cíli a úkoly územního plánování</u> Ustanovení § 18 odst. 4 stavebního zákona definuje cíle úzerrního plánování: „<i>Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.</i>“ Tvrdím, že změna územního plánu pro výstavbu soukromého hotelu není veřejným zájmem, navíc by tato změna ohrožovala jiné veřejné zájmy (ochrana přírody a životního prostředí, památková ochrana, atd.).
3199	MHMPP08WZ8WM	2954601	335 SYTENSÝ LUBOŠ	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Chybějící veřejný zájem</u> Nuselské údolí je hodnotnou rezidenční oblastí v bezprostřední blízkosti centra Prahy, a nárůst komerčních objektů vede k postupnému úbytku trvalých obyvatel. Již v této chvíli jsou v bezprostředním okolí hotely Corynthia, Holiday Inn, Residence Vyšehrad, Hotel Union, Apartmány Albertov a dlouhou řadu menších hotelů, hostelů a apartmánů.
3199	MHMPP08WZ8WM	2954609	335 SYTENSÝ LUBOŠ	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Nedodržení uliční čáry</u> Po změně územního plánu lze předpokládat stavbu na půdorysu stávající stavební jámy povolených podzemních garáží, která však koliduje s uliční čarou ulice Nezamyslova i Čiklova.
3199	MHMPP08WZ8WM	2954617	335 SYTENSÝ LUBOŠ	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Propojení ulic</u> Změna územního plánu zahrnuje i pozemek parc. č. 3060, která je územní rezervou pro případné propojení ulic Čiklova a Nezamyslova. Možnost propojení by měla být zachována pro případ zvýšení potřeby propustnosti územím. Zahrnutím této parcely se obecní majetek připojuje k soukromému podnikatelskému záměru.
3199	MHMPP08WZ8WM	2954768	335 SYTENSÝ LUBOŠ	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Nejedná se o stavební proluku</u> Odůvodnění změny v písmenu G uvádí: „<i>Nárůst zastavitelných ploch je odůvodnitelný z toho důvodu, že na předmětných pozemcích je již historicky situován objekt z 1. poloviny 20. století (parc. č. 1706). Parcela tedy představuje stavební proluku, výstavbou uvažovaného hotelu bude doplněna urbanistická struktura na okraji centrální (historické) části Prahy podél ulice Čiklova. Vymezovaná zastavitelná plocha přímo navazuje na stávající zastavitelnou stabilizovanou plochu /OV/.</i>“

posuzování jejich konání. Nicméně z přidružení se k podání podnětu na změnu nevzniká důvod pro zapojení MČ v soukromém investičním záměru druhého z žadatelů. Vymezení řešeného území je v souladu se schváleným návrhem obsahu změny ZHMP a vyloučení pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Postoje uplatňované při projednávání v minulosti pořizovaných změn nemohou být v tomto projednání brány v potaz. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Navíc, historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území.

Kontrola dodržování právních předpisů v následných řízeních není v kompetenci pořizovatele a není předmětem tohoto jednání.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí, změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality.

V rámci procesu pořizování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgány státní památkové péče - Národní památkový ústav, generální ředitelství, a Ministerstvo kultury ČR také neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Hodnoty stanovené památkové zóny nebudou dotčeny a vymezení zastavitelné plochy za účelem rehabilitace urbanistické struktury v lokalitě je veřejným zájmem a to v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným Územním plánem hl. m. Prahy. Vymezení funkční plochy /OV/ nepředjímá automaticky výstavbu hotelu. V ploše je možné umístit zástavbu i jiného využití, které je v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím této funkční plochy v souladu s regulativy platného ÚP. Umisťování konkrétních staveb je pak předmětem následných řízení.

Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umisťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu, který v případných následných řízeních přezkoumá soulad s územně plánovací dokumentací a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, v platném znění. Dle tohoto předpisu je při umisťování staveb nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Pozemek parc. č. 3060 není v platném ÚP SÚ HMP vymezen jako územní rezerva pro propojení ulic Čiklova a Nezamyslova, nicméně zahrnutím pozemku do zastavitelné funkční plochy /OV/ nebude případná realizace tohoto záměru znemožněna. Umisťování vozidlových komunikací, pěších komunikací a cyklistických stezek je dle regulativů platného územního plánu v souladu s přípustným využitím těchto ploch.

Ze zahrnutí výše zmíněného pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 do plochy změny neplyne zapojení se do jakýchkoliv podnikatelských aktivit a vyloučení tohoto pozemku by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojovou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovky je nezastavitelný.

Z výše uvedených důvodů **se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku** v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění.

Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975., kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. **Zahušťování města by se** dle PSP **mělo dotýkat zejména** těchto **volných proluk**. V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy

chybějící část zástavby, a to: 1. blok nebo část bloku dosud nezastavěný v území jinak převážně zastavěném, určený k zastavění, nebo 2. nezastavěná nebo částečně zastavěná část pozemku nebo souboru pozemků včetně nároží ve stávající zástavbě, určená k zastavění, vymezená stavebními čarami a hranicemi sousedních pozemků zastavěných nebo k zastavění určených).

Viz závazné stanovisko Odboru památkové péče vydané k sousednímu domu SVJ Ciklovy 13 (viz příloha), ve kterém je řečeno že „Nemovitost č.p.637, k.ú. Nusle, Čiklova 13, se nachází v památkové zóně Nusle prohlášené vyhláškou ...za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany. Předmětem ochrany je v tomto případě charakter a architektura objektu, jeho exteriér a veřejný interiér včetně řemeslných a uměleckoprůmyslových prvků. Činžovní dům s dobovými fasádami byl postaven v roce 1924 a uzavírá řadovou výstavbu objektů realizovaných ve stejném období. Dům svým půdorysným rozšířeným směrem k severu a svým architektonický pojednáním fasád s věžovými nárožními je dominantou dotčené ulice. ...Památková hodnota objektu spočívá v jeho kvalitním architektonickém, výtvarném a materiálovém řešení a zároveň jeho začlenění do jednotně koncipovaného urbanistického celku. ...

A dále, byla zamítnuta žádost o povolení k zateplení domu se zdůvodněním: *Předmětný dům řešený jako koncový má architektonicky ztvárněny tři fasády, v tomto případě nelze hovořit o uliční, dvorní fasádě a štítové stěně. Tzv. dvorní fasáda je s ohledem na konfiguraci svažitého terénu a volný prostor železničního koridoru na severu pohledově značně exponovaná u ulice Jaromírova a Nezamyslova. V tomto případě ... je navržena úprava (zateplení) neakceptovatelná, neboť by došlo k výrazné deformaci fasád.*

III. Odůvodnění námítky (pokračování)

Intenzita zastavěnosti

Nesouhlasím s koeficientem F. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty. Díky členitosti terénu by mohla vzniknout tři až čtyři patra „pod úrovní“ určitých částí ulice Čiklova vedoucí k až devítipatrové budově blokující pomyslnou uliční čáru ulice Nezamyslova.

Nesouhlasím proto ani s odůvodněním změny v bodě F, které zmiňuje vhodné doplnění urbanistické struktury podél ulice Čiklova, protože by se jednalo zásadní změnu.

III. Odůvodnění námítky (pokračování)

Vliv na pěší a dopravní obslužnost v okolí

Odůvodnění změny uvádí: „*Změna je lokálního charakteru, neovlivňuje širší území a nemá vliv na okolní obce.*“ S tímto odůvodněním nesouhlasím z následujících důvodů.

Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad.

Konec ulice Křesomyslovy je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu.

V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít zmnohonásobení provozu nesporný dopad. Před touto školou, která byla sto let ve slepé ulici, bude nyní nepřetržitý provoz automobilů a turistických autobusů.

Tyto lokality se nacházejí na území Prahy 4.

III. Odůvodnění námítky (pokračování)

Existující stavební povolení

Majitel parcely č. 1181 je majitelem i parc.č. 1180 o rozloze 600 m², která je zastavitelnou plochou a kde stojí bývalé sochařské ateliéry, které byly po druhé světové válce Studiem krátkého filmu Jiřího Trnky. Stavitel mohl tuto zastavitelnou plochu bez problémů rozvíjet.

Na pozemek parc. č. 1181 bylo vydáno roku 2003 stavební povolení na stavbu podzemního garážového stání pro 15 aut se zatravněnou

střechou. Platnost tohoto povolení pak byla opakovaně prodlužována do současné doby, z důvodu pořízování změny územního plánu za účelem výstavby hotelu s 55 pokoji. Stavba podzemní garáže nebyla doposud dokončena.

Kompletní znění podání viz dopis čj. MHMP 2485775/2019.

Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námítky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3199/14“), která se týká změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).

I. Text námítky

Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).

Důvody nesouhlasu jsou:

1. Památková ochrana místa
2. Ochrana životního prostředí a zeleně
3. Rozpor s cíli a úkoly územního plánování
4. Opakované zamítnutí shodné změny

II. Území vymezené námítkou

Území dotčené touto námítkou je vymezeno takto: Praha 2 - Nusle.

III. Odůvodnění námítky

Památková ochrana

Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad.

Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů.

Toto území by si mělo zachovat svoji urbanistickou strukturu (výšku zástavby, uliční čáry atd.) Předpokládána stavba hotelu (OV-F) o objemu pěti nadzemních a třech podlažích částečně zapuštěných do svahu, bude dominantní a zcela nerespektující charakter stávající zástavby.

Viz k tomu i negativní vyjádření a stanoviska dotčených orgánů státní správy k předchozím návrhům stejné změny (např. Státní památkový ústav v hl. m. Praze ve svém vyjádření ze dne 11. 1. 2002: „*K návrhu zástavby v tomto*

podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP.

Hodnoty památkové zóny nebudou změnou dotčeny. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: „...*Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímo tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizací záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou.*“ Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení. Jakákoliv vyjádření, která nesouvisejí s tímto veřejným projednáním, nemohou být brána v potaz. Zateplení sousedního domu není předmětem projednání.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny.

Vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP, umisťování a povolování staveb je předmětem případných následných řízeních v kompetenci příslušného stavebního úřadu.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy nejen z ulice Křesomyslovy, ale také Čiklovy, která je dostatečně kapacitní pro zajištění dopravní obslužnosti nové zástavby. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí.

Pořizovatel bere danou námítku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.

Vyjádření bylo doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 52 odst. 3 věty 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám nepřihlíží.

Pořizovatel bere nesouhlasnou námítku vlastníka na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí, **hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny.** Změnou vymezovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírovy a Čiklovy. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích.

prostoru vznášíme zásadní výhradu, neboť se jedná o pohledově výrazně exponované území památkové zóny, uplatňující se také v rámci panoramatických pohledů a ve vztahu k PPR. V tomto prostoru nelze souhlasit s novostavbou nebo dostavbou hotelu.“).

3199MHMPP08X158C2954530336 HORNÍK FILIP

III. Odůvodnění námítky (pokračování)
Zásah do zeleně
Odůvodnění změny v písmenu G uvádí: „Změna navrhuje zastavitelné plochy /OV-F/ na úkor nezastavitelného území /ZMK/ v rozsahu 3 707 m². Jedná se o úzký pás devastovaného území mezi železniční tratí a ulicí Čiklova, u kterého nelze předpokládat přeměnu na park či zahradu s plnohodnotnou vegetací (zelení).“
Součástí změny je i pozemek parc. č. 3060, na kterém se nachází udržovaná zeleň včetně vzrostlých stromů. Tento pozemek sousední dům č. 13 dlouhá léta bezplatně udržoval a který si městská část Prahy 2 v posledních letech vzala za své a pravidelně na něm seká trávu a udržuje vzrostlé stromy.
Za stav zeleně na pozemku parc. č. 1181 je zodpovědný její dlouholetý vlastník a žadatel o změnu územního plánu, který opakovaně poškozuje a kácí dřeviny rostoucí mimo les na vlastním pozemku bez povolení. Například v tomto roce došlo k poškození a výseku řady vzrostlých stromů s odůvodněním, že jsou v kolizi se stavbou a že jsou neudržované, ač většina těchto stromů nabyla v kolizi s povoleným podzemním stáním pro 15 aut. Odbor životního prostředí MČ Prahy 2 opakovaně prodlužuje lhůtu k dokončení sadových úprav na tomto pozemku, zatímco stavitel argumentuje mimo jiné i žádostí o změnu územního plánu.
Zbývající vzrostlé stromy na pozemku parc. č. 3060 jsou na hranici s pozemkem parc. č. 1181 a plánovaným objemem stavebních prací by byly kriticky ohroženy.
Na pozemcích parc. č. 3060 a 1181 se vyskytují chránění netopýři, kteří byli oficiálně zdokumentováni Katedrou zoologie Přírodovědecké Fakulty UK.

3199MHMPP08X158C2954562336 HORNÍK FILIP

III. Odůvodnění námítky (pokračování)
Negativní vliv na životní prostředí
Změna územního plánu dovolí trvalé zastavění a intenzivní užívání území, které bylo klidovým územím se vzrostlými stromy. Vzrostlá zeleň je přitom klíčovým elementem obyvatelnosti domů v centru města i stabilizačními faktory proti erozi, zadržování povrchové vody atd.
Změna územního plánu nezohledňuje zvýšení dopravní zátěže v území, zátěž na kvality ovzduší a hluk.
Pro obyvatele domu Čiklova 637/13 by plánovaný objem a umístění stavby znamenalo trvalé zhoršení prosvětlení přiléhajících jednotek, a výrazně horší regulaci teploty v místnostech, které by místo zeleně směřovaly k zástavbě. Průčelní byty mají okna jen na jednu stranu, a ta by nyní byla zastíněná. Dům má místo vnitrobloku železniční dráhu. Realizace záměru by vedla i ke zvýšené hlučnosti od kolejí, kde by se zvuk odrážel mezi dvěma průčelími.
Velkým komerčním objektem by byl narušen rezidenční ráz přilehlých ulic, zvýšil by se automobilový provoz a hotelem s 24hodinovým provozem by byl narušen i noční klid.
Zablokování uliční čáry (Nezamyslova) by mělo za důsledek horší odvětrání lokality, která se nachází v údolí pod Nuselským mostem, mezi frekventovaným sjezdem z magistrály a kolejemi českých drah, s přístupem vzduchu sjedná strany blokováním Kongresovým centrem, a z druhé Novoměstskými hradbami. Jakákoliv další omezení provzdušnění by měla za výsledek další zhoršení kvality vzduchu, inverze v zimě, a bezvětří v létě.

3199MHMPP08X158C2954570336 HORNÍK FILIP

III. Odůvodnění námítky (pokračování)
Opakované zamítnutí návrhu na změnu územního plánu
Obdobná změna byla žadatelem navrhovaná v minulosti již několikrát (Z 0379, Z 1736) a vždy byla zamítnuta. U změny Z 0379 nebylo dne 30.05.2002 schváleno zadání (usnesení ZHMP 42/15). U změny Z 1736 bylo dne 13.12.2012 schváleno zadání (usnesení ZHMP 22/22) a dne 05.11.2015 neschválen návrh (usnesení ZHMP 10/69).

3199MHMPP08X158C2954579336 HORNÍK FILIP

III. Odůvodnění námítky (pokračování)
Pozemek parc. č. 3060
Součástí navrhované změny je i pozemek parc. č. 3060 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Nesouhlasíme s přidružením tohoto obecního pozemku k podnikatelskému záměru. Městská část Praha 2 se zařazením tohoto pozemku do změny v minulosti opakovaně nesouhlasila.
21. 10. 2013 - MČ Praha 2 podala připomínku - nesouhlas s rozšířením změny na pozemek parc. č. 3060, k. ú. Nusle, a také připomínkovala nevhodnou změnu koeficientu, která nebyla předmětem zadání a zásadně změnila smysl projednaného a zadaného podnětu. Přesto byl změněný návrh pořizovatelem (MHMP) beze změny předložen do komisi a výboru HMP. Ze strany pořizovatele bylo argumentováno tzv. podměrečností zbytkové parcely 3060. K návrhu MČ, aby bylo postupováno ve smyslu opatření obecné povahy č. 6/2009, kterým byla vydána změna Z 1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, nebylo přihlédnuto. ... MČ se snažila o domluvu, která byla na dobré cestě v době změny na místě radního pro územní plán a dočasným pověřením zastupující radní. Nicméně po zvolení finální radní a současně náměstkyně primátorky pro oblast územního plánu nebyla plovoucí značka bez vysvětlení využita přesto, že mělo jít o veřejný zájem zajišťující budoucí průchodnost do odděleného území železniční tratí.
16. 2. 2015 - Odbor evidence, správy a využití majetku MHMP požádal MČ Praha 2 o stanovisko k úplatnému převodu

Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: "...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímou tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizací záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou." Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení.
Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkci, případně prostorovou, regulaci v území. V rámci procesu pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP nebyla uplatněna negativní stanoviska orgánů státní památkové péče ani připomínky odborných organizací. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by z hlediska památkové péče vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.

Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně předmětem veřejného projednání návrhu změny Z 3199 není údržba soukromé zeleně na pozemcích dotčených vlastníků. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les může a nemusí být, na základě podmínek stanovených zvláštními předpisy, nutné povolení obecního úřadu. Navrhovaný kód míry využití F dle platných regulativů ÚP SÚ HMP stanovuje minimální podíl započítatelných ploch zeleně v území koeficientem zeleně KZ = 0,25-0,45, jehož dodržení bude u konkrétního stavebního záměru přezkoumáno v rámci následných řízení.
Příslušné orgány ochrany přírody ve svých stanoviscích nepřipomínkovaly výskyt biotopů zvláště chráněných druhů živočichů.

Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně s argumenty připomínkujícího nesouhlasí. Pořizování změn vlny 14 ÚP SÚ HMP probíhá plně podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění. V rámci tohoto procesu se vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, vč. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgán ochrany zdraví změnu rovněž nepřipomínkoval a stejně tak ani ostatní dotčené orgány podle stavebního zákona neuplatnily ke změně žádné negativní stanovisko. Nebyly tedy zjištěny žádné skutečnosti, které by bránily v pořízení změny.
Vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umisťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu. Ten v případných následných řízeních přezkoumá u konkrétního záměru soulad s územně plánovací dokumentací HMP a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy , v platném znění (dále jen "PSP"). Při umisťování staveb se použijí zejména ustanovení hlavy IV, pro posouzení požadovaného denního osvětlení a proslunění se použijí ustanovení PSP v souladu s normou ČSN 73 4301.
Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí. Z hlediska požadavků na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost se použije zejména § 17 PSP a další související předpisy. Dle PSP je při umisťování staveb také nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP. Všechny tyto otázky budou zkoumány v rámci následných řízení.
Změna umožní v souladu s cíli a úkoly územního plánování vytvoření logicky a adekvátně navazující nové zástavby a účelnému a hospodárnému využití území.

Pořizovatel bere námítku na vědomí. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkci, případně prostorovou, regulaci v území.

Nesouhlasná námítka připomínkujícího není pro toto řízení relevantní. Rady MČ stejně jako zastupitelstva MČ konají v těchto případech v samostatné působnosti, MHMP není kompetentní k posuzování jejich konání. Nicméně z přidružení se k podání podnětu na změnu nevzniká důvod pro zapojení MČ v soukromém investičním záměru druhého z žadatelů. Vymezení řešeného území je v souladu se schváleným návrhem obsahu změny ZHMP a vyloučení pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.
Postoje uplatňované při projednávání v minulosti pořizovaných změn nemohou být v tomto projednání brány v potaz. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Navíc, historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkci, případně prostorovou, regulaci v území.

				<i>parc. č. 3060 na Společenství vlastníků sousedního domu.</i> <i>7. 4. 2015 - MČ odpověděla, že zásadně nesouhlasí s prodejem, resp. úplatným převodem pozemku parc. č. 3060, k. ú. Nusle, Praha 2, který je ve vlastnictví hl. m. Prahy do cizích rukou. K tomu uvedla, že požaduje, aby pozemek parc. č. 3060 zůstal i nadále nezastavitelný jako rezerva pro možnost přístupu ke drážnímu tělesu z jihu v ose prodloužení ul. Nezamyslova a jako rezerva pro budoucí možnost propojení oddělených oblastí Nuslí. Podobným způsobem se následně vyjádřil i Institut plánování a rozvoje hl m. Prahy ve funkci pověřeného zástupce HMP, ačkoli předtím návrhy na požití značky v rámci funkce zpracovatele ÚP pro podměrečnou plochu nevyužil.</i> <i>(Případ Populus, Bulletin stavebního práva 2017/09, článek místostarosty MČ Praha 2 Ing. Arch Vondrášky).</i> Navíc nesouhlasíme se změnou územního plánu na obecním pozemku ve prospěch žadatele o změnu. Tento žadatel jako stavebník na sousedním pozemku již mnohokrát dokázal, že nerespektuje stávající předpisy: již od začátku devadesátých let kácí a poškozuje stromy bez povolení, archeology neuvědomil o provádění terénních prací a je proti němu proto vedeno sankční řízení Odborem památkové péče, při terénních úpravách nevyvěsil povolení ke stavbě, půdorys stavební jámy se neshoduje s plánem na podzemní garáže, atd.
3199	MHMPP08X158C	2954594	336 HORNÍK FILIP	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Rozpor s cíli a úkoly územního plánování</u> Ustanovení § 18 odst. 4 stavebního zákona definuje cíle úzerrního plánování: „<i>Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.</i>“ Tvrdím, že změna územního plánu pro výstavbu soukromého hotelu není veřejným zájmem, navíc by tato změna ohrožovala jiné veřejné zájmy (ochrana přírody a životního prostředí, památková ochrana, atd.).
3199	MHMPP08X158C	2954602	336 HORNÍK FILIP	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Chybějící veřejný zájem</u> Nuselské údolí je hodnotnou rezidenční oblastí v bezprostřední blízkosti centra Prahy, a nárůst komerčních objektů vede k postupnému úbytku trvalých obyvatel. Již v této chvíli jsou v bezprostředním okolí hotely Corinthia, Holiday Inn, Residence Vyšehrad, Hotel Union, Apartmány Albertov a dlouhou řadu menších hotelů, hostelů a apartmánů.
3199	MHMPP08X158C	2954610	336 HORNÍK FILIP	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Nedodržení uliční čáry</u> Po změně územního plánu lze předpokládat stavbu na půdorysu stávající stavební jámy povolených podzemních garáží, která však koliduje s uliční čarou ulice Nezamyslova i Čiklova.
3199	MHMPP08X158C	2954618	336 HORNÍK FILIP	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Propojení ulic</u> Změna územního plánu zahrnuje i pozemek parc. č. 3060, která je územní rezervou pro případné propojení ulic Čiklova a Nezamyslova. Možnost propojení by měla být zachována pro případ zvýšení potřeby prostupnosti územím. Zahrnutím této parcely se obecní majetek připojuje k soukromému podnikatelskému záměru.
3199	MHMPP08X158C	2954769	336 HORNÍK FILIP	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Nejedná se o stavební proluku</u> Odůvodnění změny v písmenu G uvádí: „<i>Nárůst zastavitelných ploch je odůvodnitelný z toho důvodu, že na předmětných pozemcích je již historicky situován objekt z 1. poloviny 20. století (parc. č. 1706). Parcela tedy představuje stavební proluku, výstavbou uvažovaného hotelu bude doplněna urbanistická struktura na okraji centrální (historické) části Prahy podél ulice Čiklova. Vymezovaná zastavitelná plocha přímo navazuje na stávající zastavitelnou stabilizovanou plochu /OV/.</i>“

Rozšíření zastavitelné plochy je ze stávajících 600 m² na 4307 m², což je více než sedmínásobek. Nejedná se doplnění urbanistické struktury. O porušení urbanistické struktury z důvodu nedodržení uličních čar mluví i vyjádření URM z února 2013. Obdobně se zástavbou nesouhlasí Státní památkový ústav v hl. m. Praze ve svém vyjádření ze dne 11. 1. 2002: „*K návrhu zástavby v tomto prostoru vznášíme zásadní výhradu, neboť se jedná o pohledově výrazně exponované území památkové zóny, uplatňující se také v rámci panoramatických pohledů a ve vztahu k PPR. V tomto prostoru nelze souhlasit s novostavbou nebo dostavbou hotelu.*“

Prostor změny územního plánu naprosto neodpovídá definici proluky (viz Pražské stavební předpisy: *prolukou chybějící část zástavby, a to: 1. blok nebo část bloku dosud nezastavěný v území jinak převážně zastavěném, určený k zastavění, nebo 2. nezastavěná nebo částečně zastavěná část pozemku nebo souboru pozemků včetně nároží ve stávající zástavbě, určená k zastavění, vymezená stavebními čarami a hranicemi sousedních pozemků zastavěných nebo k zastavění určených*).

Viz závazné stanovisko Odboru památkové péče vydané k sousednímu domu SVJ Čiklovy 13 (viz příloha), ve kterém je řečeno že „*Nemovitost č.p.637, k.ú. Nusle, Čiklova 13, se nachází v památkové zóně Nusle prohlášené vyhláškou ...za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany. Předmětem ochrany je v tomto případě charakter a architektura objektu, jeho exteriér a veřejný interiér včetně řemeslných a uměleckoprůmyslových prvků. Činžovní dům s dobovými fasádami byl postaven v roce 1924 a uzavírá řadovou výstavbu objektů realizovaných ve stejném období. Dům svým půdorysným rozšířeným směrem k severu a svým architektonický pojednáním fasád s věžovými nárožími je dominantou dotčené ulice. ...Památková hodnota objektu spočívá v jeho kvalitním architektonickém, výtvarném a materiálovém řešení a zároveň jeho začlenění do jednotné koncipovaného urbanistického celku. ...*

A dále, byla zamítnuta žádost o povolení k zateplení domu se zdůvodněním: *Předmětný dům řešený jako koncový má*

Kontrola dodržování právních předpisů v následných řízeních není v kompetenci pořizovatele a není předmětem tohoto jednání.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí, změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality.

V rámci procesu pořizování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgány státní památkové péče - Národní památkový ústav, generální ředitelství, a Ministerstvo kultury ČR také neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Hodnoty stanovené památkové zóny nebudou dotčeny a vymezení zastavitelné plochy za účelem rehabilitace urbanistické struktury v lokalitě je veřejným zájmem a to v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným Územním plánem hl. m. Prahy. Vymezení funkční plochy /OV/ nepředjímá automaticky výstavbu hotelu. V ploše je možné umisťovat zástavbu i jiného využití, které je v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím této funkční plochy v souladu s regulativy platného ÚP. Umisťování konkrétních staveb je pak předmětem následných řízení.

Pořizovatel bere námítku na vědomí, nicméně vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP. Umisťování a povolování staveb je v kompetenci příslušného stavebního úřadu, který v případných následných řízeních přezkoumá soulad s územně plánovací dokumentací a jejími regulativy, stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, zejména pak s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy, v platném znění. Dle tohoto předpisu je při umisťování staveb nutné respektovat stávající vedení uliční a stavební čáry. V území, kde poloha čar není stanovena v ÚPD, se pak poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v ÚAP.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Pozemek parc. č. 3060 není v platném ÚP SÚ HMP vymezen jako územní rezerva pro propojení ulic Čiklova a Nezamyslova, nicméně zahrnutím pozemku do zastavitelné funkční plochy /OV/ nebude případná realizace tohoto záměru znemožněna. Umisťování vozidlových komunikací, pěších komunikací a cyklistických stezek je dle regulativů platného územního plánu v souladu s přípustným využitím těchto ploch. Ze zahrnutí výše zmíněného pozemku ve svěřené správě MČ Praha 2 do plochy změny neplyne zapojení se do jakýchkoliv podnikatelských aktivit a vyloučení tohoto pozemku by vedlo k nežádoucí fragmentaci funkčních ploch v lokalitě.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojovou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný. Z výše uvedených důvodů **se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku** v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění. Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975., kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. **Zahušťování města by se** dle PSP **mělo dotýkat zejména těchto volných proluk**. V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP.

Hodnoty památkové zóny nebudou změnou dotčeny. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umisťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: „*...Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřimo tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K.*

architektonicky ztvárněny tři fasády, v tomto případě nelze hovořit o uliční, dvorní fasádě a štítové stěně. Tzv. dvorní fasáda je s ohledem na konfiguraci svažitého terénu a volný prostor železničního koridoru na severu pohledově značně exponovaná u ulice Jaromírova a Nezamyslova. V tomto případě ... je navržena úprava (zateplení) neakceptovatelná, neboť by došlo k výrazné deformaci fasád.

3199	MHMPP08X158C	2954777	336 HORNÍK FILIP	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Intenzita zastavěnosti</u> Nesouhlasím s koeficientem F. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty. Díky členitosti terénu by mohla vzniknout tři až čtyři patra „pod úrovní“ určitých částí ulice Čiklova vedoucí k až devítipatrové budově blokující pomyslnou uliční čáru ulice Nezamyslova. Nesouhlasím proto ani s odůvodněním změny v bodě F, které zmiňuje vhodné doplnění urbanistické struktury podél ulice Čiklova, protože by se jednalo zásadní změnu.
3199	MHMPP08X158C	2954785	336 HORNÍK FILIP	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Vliv na pěší a dopravní obslužnost v okolí</u> Odůvodnění změny uvádí: „<i>Změna je lokálního charakteru, neovlivňuje širší území a nemá vliv na okolní obce.</i>“ S tímto odůvodněním nesouhlasím z následujících důvodů. Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad. Konec ulice Křesomyslovy je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu. V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít zmnohonásobení provozu nesporný dopad. Před touto školou, která byla sto let ve slepé ulici, bude nyní nepřetržitý provoz automobilů a turistických autobusů. Tyto lokality se nacházejí na území Prahy 4.
3199	MHMPP08X158C	2954793	336 HORNÍK FILIP	III. Odůvodnění námítky (pokračování) <u>Existující stavební povolení</u> Majitel parcely č. 1181 je majitelem i parc.č. 1180 o rozloze 600 m², která je zastavitelnou plochou a kde stojí bývalé sochařské ateliéry, které byly po druhé světové válce Studiem krátkého filmu Jiřího Trnky. Stavitel mohl tuto zastavitelnou plochu bez problémů rozvíjet. Na pozemek parc. č. 1181 bylo vydáno roku 2003 stavební povolení na stavbu podzemního garážového stání pro 15 aut se zatravněnou střechou. Platnost tohoto povolení pak byla opakovaně prodlžována do současné doby, z důvodu pořízování změny územního plánu za účelem výstavby hotelu s 55 pokoji. Stavba podzemní garáže nebyla doposud dokončena.
3199	MHMPP08NR4BG	2962475	336 HORNÍK FILIP	Kompletní znění podání viz dopis čj. MHMP 2460402/2019.
3199	MHMPXPCCD69Y	2962492	337 Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 624, Čiklova v Praze 2	Jménem vlastníků domu č.p. 624 v Čiklově ulici v Praze 2- Nuslích zasílám námítky ke změně Z 3199/14 územního plánu hl.m. Prahy, tedy proti změně funkce pozemku ze zeleně městské a krajinné na funkci všeobecně obytnou. Jde o pozemky s pare. číslem 3060 a 1181 v katastrálním území Nusle. <u>Odůvodnění:</u> 1. V současné době, kdy dochází ke změně klimatu je nutné zachovat každý kousek <u>městské zeleně</u>, která nejúčinněji ochlazuje v horkých letních měsících městské mikroklima a zlepšuje kvalitu ovzduší. 2. Výstavba obytných domů nebo hotelu (žádost ing. Haluzy o stavební povolení) by vedla k <u>zesílení dopravní zátěže a značnému zatížení hlukem</u>, tedy k významnému zhoršení kvality života místních obyvatel. V těsném sousedství domů v Čiklově ulici v Praze 2 se nachází železnice, kde v posledních letech značně vzrostla intenzita dopravy a hluk z projíždějících vlaků přestává být únosný. Výstavbou hotelu či obytných domů by vzrostl hluk i z automobilové dopravy. 3. Ulice Čiklova se nachází na okraji <u>památkové zóny</u>, výstavba by narušila zdejší příjemnou atmosféru a charakter staveb z přelomu 19. a 20. století. 4. Hotel v této lokalitě je zcela zbytečný, v sousedství je celá řada jiných hotelů a ubytovacích kapacit pro návštěvníky Prahy. Navíc turistický ruch v Praze již přesáhl hranici únosnosti a není potřeba ho nějak intenzivněji podporovat.
3199	MHMPP08Y6PHX	2953708	338 BARTUŠKA JAN	Námítky ke změně Z 3199/14 Územního plánu hl. m. Prahy. Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze „zeleně městská a krajinná (ZMK)“ a „celoměstský systém zeleně (CSZ)“ na funkci „všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F)“. Zásadní důvody nesouhlasu lze shrnout zejména do oblastí památkové péče, urbanistického rázu okolí, ochrany životního prostředí, chybějícího veřejného zájmu a opakovaného předkládání stejné změny. Detailnější rozklad a zdůvodnění námitek je potom níže.
3199	MHMPP08Y6PHX	2953709	338 BARTUŠKA JAN	Při zdůvodňování námitek si vypomohu textem Odůvodnění změny územního plánu Z 3199/14 (viz Příloha 1). a) Bod F Odůvodnění: „...Navržena míra využití území „F“ reflektuje konkrétní záměr výstavby hotelu a vhodně doplnění urbanistickou strukturu podél ulice Čiklova.“ (omluvte prosím gramatiku textu, který přejímám beze změn z Odůvodnění). Námítka ad a) Nejedná se dle mého názoru o vhodné doplnění urbanistické struktury. Změna se nachází v památkové zóně Nusle a v přímých pohledech z NKP Vyšehrad. Toto území by si mělo zachovat svoji urbanistickou strukturu (výšku zástavby, uliční čáry atd.), která je ustálená po dobu stovky let. Předpokládaná stavba hotelu (OV-F) o max. objemu pěti nadzemních a třech podlažích částečně zapuštěných do svahu, bude dominantní a zcela nerespektující charakter stávající zástavby. Nejlépe se k tomuto vyjadřuje Státní památkový ústav v hl. m. Praze ve vyjádření k téměř stejnému návrhu změny ÚP (viz příloha 2): „ K návrhu zástavby v tomto prostoru vznášíme zásadní výhradu, neboť se jedná o pohledově výrazně exponované území památkové zóny, uplatňující se také v rámci panoramatických pohledů a ve vztahu k PPR. V tomto prostoru nelze souhlasit s novostavbou nebo dostavbou hotelu.“. K opakovaným pokusům prosadit stejnou změnu viz také bod g).

Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizací záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou.“ Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení. Jakákoliv vyjádření, která nesouvisejí s tímto veřejným projednáním, nemohou být brána v potaz. Zateplení sousedního domu není předmětem projednání.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umísťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Hodnoty památkové zóny nebudou dotčeny. Vymezení uliční čáry není předmětem změny ani ÚP SÚ HMP, umísťování a povolování staveb je předmětem případných následných řízeních v kompetenci příslušného stavebního úřadu.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy nejen z ulice Křesomyslovy, ale také Čiklovy, která je dostatečně kapacitní pro zajištění dopravní obslužnosti nové zástavby. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí.

Pořizovatel bere danou námítku na vědomí, nicméně stavba garáží není v rozporu s navrhovanou změnou a není ani podmínkou jejího vydání.

Vyjádření bylo doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 52 odst. 3 věty 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám nepřihlíží.

Toto podání bylo učiněno způsobem, který nenaplnil povinné náležitosti podání dle § 37 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, který upravuje obsah podání. Konkrétně e-mail nebyl podepsán elektronicky uznávaným podpisem. Podatel byl dále vyzván k odstranění nedostatku, nicméně tak neučinil. S ohledem na tento fakt nebude k námítce přihlédnuto.

Pořizovatel bere námítku vlastníka na vědomí a v následujících odstavcích bude vypořádána.

Pořizovatel s námítkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojovou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný. Z výše uvedených důvodů **se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku** v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění. Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975., kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archív leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. **Zahušťování města by se** dle PSP **mělo dotýkat zejména těchto volných proluk**. V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP. **Hodnoty památkové zóny nebudou změnou dotčeny**. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umísťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou

3199	MHMPP08Y6PHX	2953710	338 BARTUŠKA JAN	b) Bod G Odůvodnění: „...Změna navrhuje zastavitelné plochy /OV-F/ na úkor nezastavitelného území /ZMK/ v rozsahu 3 707 m2...“ Námitka ad b) Jedná se o navýšení plochy pro výstavbu více než 7x oproti současné zastavěné ploše! Současnému majiteli pozemku nic nebrání využít k další podnikatelské činnosti již zastavěné plochy, na kterých však místo toho nechává (a lze se domnívat, že záměrně) chátrat současnou stavbu Čiklova 1706/13a. V tomto kontextu nevidím nutnost změny současného ÚP, navíc v takovém velkém rozsahu.
3199	MHMPP08Y6PHX	2953711	338 BARTUŠKA JAN	c) Bod G Odůvodnění dále pokračuje: „...Jedná se o úzký pás devastovaného území mezi železniční tratí a ulicí Čiklova, u kterého nelze předpokládat přeměnu na park či zahradu s plnohodnotnou vegetací (zelení)...“ Námitka ad c) Toto tvrzení se nezakládá na pravdě, prostor není zdevastovaný, a pokud ano, jedná se o záměrné jednání žadatele změny. Na parcele 3060 jsou vzrostlé stromy a naprosto zdravý trávník. O pozemek se stará (pravidelně seká) majitel – Praha 2. Majitelé přiléhajícího domu Čiklova 637/13 se navíc opakovaně zajímali o odkup tohoto pozemku a připojení k zahradě vlastní. Pokud jde o parcelu č. 1181, ten je ve východní části udržován samotným majitelem v podobě tzv. Umělecké zahrady. Za stav zeleně v západní části parcely č. 1181 je zodpovědný její vlastník a žadatel o změnu územního plánu, který opakovaně poškozuje a kácí dřeviny na vlastním pozemku bez povolení. Například v roce 2019 došlo k poškození a výseku řady vzrostlých stromů s odůvodněním, že jsou v kolizi se stavbou a že jsou neudržované, ač většina těchto stromů nabyla v kolizi s povoleným podzemním stáním pro 15 aut. Odbor životního prostředí MČ Prahy 2 opakovaně prodlužuje lhůtu k dokončení sadových úprav na tomto pozemku, zatímco stavitel argumentuje mimo jiné i žádostí o změnu územního plánu. Pro kontrolu stavu doporučuji osobní návštěvu, nebo aspoň nástroj Google Maps Street View.
3199	MHMPP08Y6PHX	2953712	338 BARTUŠKA JAN	d) Bod G odůvodnění ještě jednou: „...Nárůst zastavitelných ploch je odůvodnitelný z toho důvodu, že na předmětných pozemcích je již historicky situován objekt z 1. poloviny 20. století (parc. č. 1706). Parcela tedy představuje stavební proluku, výstavbou uvažovaného hotelu bude doplněna urbanistická struktura na okraji centrální (historické) části Prahy podél ulice Čiklova...“ Námitka ad d): Prostor absolutně neodpovídá jakékoli definici stavební proluky – na internetu např. v Metodickém materiálu Ministerstva pro místní rozvoj, nebo Pražské stavební předpisy: „...prolukou chybějící část zástavby, a to: 1. blok nebo část bloku dosud nezastavěný v území jinak převážně zastavěném, určený k zastavění, nebo 2. nezastavěná nebo částečně zastavěná část pozemku nebo souboru pozemků včetně nároží ve stávající zástavbě, určená k zastavění, vymezená stavebními čarami a hranicemi sousedních pozemků zastavěných nebo k zastavění určených“. Argument o proluce padá už při letném pohledu na situaci změny. Dále do tohoto vstupuje fakt, že ulice už je v současnosti přirozeně zakončená výrazným nárožním domem č. 637/13 - viz závazné stanovisko Odboru památkové péče (příloha 4), ve kterém je řečeno že „Nemovitost č.p.637, k.ú. Nusle, Čiklova 13, se nachází v památkové zóně Nusle prohlášené vyhláškou za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany. Předmětem ochrany je v tomto případě charakter a architektura objektu, jeho exteriér a veřejný interiér včetně řemeslných a uměleckoprůmyslových prvků. Činžovní dům s dobovými fasádami byl postaven v roce 1924 a uzavírá řadovou výstavbu objektů realizovaných ve stejném období. Dům svým půdorysným rozšířeným směrem k severu a svým architektonickým pojednáním fasád s věžovými nárožními je dominantou dotčené ulice. ...Památková hodnota objektu spočívá v jeho kvalitním architektonickém, výtvarném a materiálovém řešení a zároveň jeho začlenění do jednotně koncipovaného urbanistického celku.... A dále, byla zamítnuta žádost o povolení k zateplení domu se zdůvodněním: Předmětný dům řešený jako koncový má architektonicky ztvárněny tři fasády, v tomto případě nelze hovořit o uliční, dvorní fasádě a štítové stěně. Tzv. dvorní fasáda je s ohledem na konfiguraci svažitého terénu a volný prostor železničního koridoru na severu pohledově značně exponovaná u ulice Jaromírova a Nezamyslova. V tomto případě ... je navržena úprava (zateplení) neakceptovatelná, neboť by došlo k výrazné deformaci fasád. Výstavba hotelu není doplněním proluky, ale právě naopak, naprostým narušením přirozeného zakončení ulice! Opět nelze, než doporučit se se situací seznámit na místě, nebo přes Street View, zde stačí skutečně letný pohled.
3199	MHMPP08Y6PHX	2953713	338 BARTUŠKA JAN	e) Bod B Odůvodnění: „...Změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona...“ Námitka ad e): Dle zmíněných paragrafů by územní plánování mělo být ve veřejném zájmu a také chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Stavba hotelu nejen, že není ve veřejném zájmu, navíc je s ostatními veřejnými zájmy v rozporu – viz body výše ohledně vlivu urbanistického, památkového a na životní prostředí. Nuselské údolí, zejména v okolí ulice Čiklova, je zklidněnou rezidenční zónou a stavba hotelu zde ve veřejném zájmu není – může naopak přispět k velkému problému center větších měst, i Prahy, s vyklidňováním. Že stavba není ve veřejném zájmu obyvatel Prahy 2 dokazuje i cca 500 podpisů pod související peticí (Příloha 3, projednáváno na 4. řádném zasedání zastupitelstva Prahy 2, 9.9.2019).

měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: "...*Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímo tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizaci záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou.*" Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení. Jakákoliv vyjádření, která nesouvisejí s tímto veřejným projednáním, nemohou být brána v potaz. Zateplení sousedního domu není předmětem projednání.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí. Je nutno upozornit, že srovnání zastavěné a zastavitelné plochy nemá logický základ. Současná zastavěná plocha a nádvůří na pozemku č. parc. 1180 je 600 m2. V případě zastavitelné plochy 3707 m2 s kódem F za předpokladu průměrné podlažnosti 5 NP by zastavěná plocha byla cca 1000 m2, což je 1,6 násobek současné zastavěné plochy. Nárůst HPP je oproti stavu - dvoupodlažní zástavba - cca trojnásobný. Vymezovaná zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavitelné území a stávající zástavbu podél ulice Slavojovy a Čiklovy. V širším kontextu bude vymezením zastavitelné plochy umožněno logické doplnění urbanistické struktury nuselského údolí, která je reprezentována blokovou zástavbou v oblasti ulic Sekaninovy, Oldřichovy, Jaromírovy a Čiklovy.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí. Řešené území je v současném stavu urbanisticky nestabilizované - stav ploch lze přirovnat k brownfieldu v rozsahu jednoho bloku. Za účelem jeho územní stabilizace je navrženo vymezení zastavitelné rozvojové plochy /OV-F/. Hodnocení péče a údržby není cílem ani úkolem územního plánování. Předmětem veřejného projednání návrhu změny Z 3199 tedy není údržba soukromé zeleně na pozemcích dotčených vlastníků. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les může a nemusí být, na základě podmínek stanovených zvláštními předpisy, nutné povolení obecního úřadu. Stejně tak předmětem projednání není stavba garáží. UZR MHMP ani nedisponuje informacemi stavebního úřadu, v jehož kompetenci se problematika umísťování a povolování staveb nachází. Péče o pozemek svěřený do správy MČ Praha 2 je plně v její samostatné působnosti, MHMP není kompetentní k posuzování konání městské části.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá míře využití území sousedních pozemků ve stabilizovaném území. Urbanistickou strukturu lokality západně od Nuselského mostu tvoří bloková zástavba. Stavební bloky jsou zde vymezeny ulicemi Sekaninovou, Oldřichovou, Jaromírovou, Čiklovou, Slavojovou, Nezamyslovou, Ostrčilovým náměstím, železniční tratí a Nuselským mostem. Těmito ulicemi je území rozčleněno na celkem 8 bloků, z nichž 7 je zastavitelných a pouze blok vymezený ulicí Čiklovou, železniční tratí, Nuselským mostem a prodloužením ulice Nezamyslovy je nezastavitelný. Z výše uvedených důvodů **se jednoznačně jedná o blok vhodný k zástavbě za účelem doplnění urbanistické struktury a lze jej považovat za stavební proluku** v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze - Pražské stavební předpisy (dále PSP), tj. volně řečeno část bloku ve stávající souvislé zástavbě, která je nezastavěná, avšak určena k zastavění. Tuto skutečnost prokazují i průběžné ortofotomapy 1938, 1945, 1953, 1966 a 1975., kdy byl předmětný pozemek parc. č. 1181 zastavěn (archiv leteckých snímků, zdroj IPR Praha) stavbami. Ty byly poté odstraněny, nicméně právě jejich dřívější existence potvrzuje pozemek jako stavební proluku. **Zahušťování města by se dle PSP mělo dotýkat zejména těchto volných proluk.** V zájmu udržitelného rozvoje města i v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury je tedy podpora blokové zástavby lokality a s ní související změna ÚP SÚ HMP.

Hodnoty památkové zóny nebudou změnou dotčeny. Navrhovaný kód míry využití území F odpovídá zastavěnosti sousedních pozemků ve stabilizovaném území funkční plochy /OV/. Stávající zástavba v Čiklově ulici dosahuje 5 nadzemních podlaží a podzemních podlaží částečně zapuštěných do svahu, stavba hotelu stejných parametrů proto nemůže být dominantní vůči stávající zástavbě. Nově umísťovaná zástavba bude v dálkových pohledech uplatněna stejnou měrou, jako stávající zástavba na sousedních pozemcích. Pohled pořizovatele potvrzuje kladné stanovisko orgánu státní památkové péče - Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, k této změně: "...*Lokalita změny se nachází při severní straně Čiklovy ulice, nepřímo tak navazuje na zástavbu šachovnicového městského systému z přelomu 19. a 20. století nacházející se severně od tělesa dráhy. Posuzované území leží pod úrovní Čiklovy ulice. Případná realizace stavby by se, vzhledem k terénní situaci, neměla výrazným způsobem uplatňovat v interiéru památkové zóny. Měla by naopak posílit možnost zachování mimořádné kulturní hodnoty v území, kterou ateliér K. Nováka a v jeho návaznosti dnes provozovaná umělecká zahrada bezesporu jsou. Jsme toho názoru, že realizaci záměru by nebyly poškozeny ty hodnoty, pro které bylo území vyhlášeno památkovou zónou.*" Vhodnost umístění konkrétní stavby pak bude předmětem následných řízení. Jakákoliv vyjádření, která nesouvisejí s tímto veřejným projednáním, nemohou být brána v potaz. Zateplení sousedního domu není předmětem projednání.

Pořizovatel s námitkou nesouhlasí, změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality. Vymezení zastavitelné plochy za účelem rehabilitace urbanistické struktury v lokalitě je veřejným zájmem v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným Územním plánem hl. m. Prahy. V rámci procesu pořizování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgány státní památkové péče -

Národní památkový ústav, generální ředitelství, a Ministerstvo kultury ČR také neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.

3199	MHMPPO8Y6PHX	2953714	338 BARTUŠKA JAN	f) Bod I zdůvodnění: „...Změna je lokálního charakteru, neovlivňuje širší území a nemá vliv na okolní obce...“ Námitka ad f): Změna rozhodně na okolní obce vliv má, konkrétně na Prahu 4. Jediný přístup k parcele změny je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Svatoplukova a stanicí metra Vyšehrad a především ZŠ Křesomylsova. Je logické, že využití ulice jako přístupu k pozemku bude mít negativní vliv na hustotu a skladbu dopravy (taxi, autobusy), což může být zvlášť citlivé v souvislosti se ZŠ. MČ Praha 4 by proto měla být do diskusí ohledně změny ÚP bezpodmínečně zahrnuta.	Pořizovatel s námitkou nesouhlasí. Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy nejen z ulice Křesomyslovy, ale také Čiklovy, která je dostatečně kapacitní pro zajištění dopravní obslužnosti nové zástavby. Dopravní situace v místě změny bude obvyklá a přiměřená stavu ve svém okolí.
3199	MHMPPO8Y6PHX	2953715	338 BARTUŠKA JAN	g) Námitka: Mimo reakci na argumenty, uvedené v Odůvodnění, mi dovoluťe uvést ještě jeden klíčový fakt – majitel pozemku a žadatel o změnu podává prakticky stejnou změnu (stavba hotelu na dotčených pozemcích) již doslova několik desítek let, vždy se zamítavým stanoviskem (Z 0379, Z 1736). Vyhodnocení stanovisek a připomínek k zadání změn ÚP SÚ HMP ke změně 0379 je přílohou č. 2. Za předpokladu, že věříme v konzistentní hodnocení změn ÚP, můžete prosím uvést důvody, které by anulovaly předchozí námitky a vyjádření nesouhlasu? Předem děkuji za jasné a adresné vyřízení námitek a doufám v nestranné a odborné posouzení navrhované změny ÚP.	Pořizovatel bere námitku na vědomí. Aktuálně pořizované změny ÚP SÚ HMP jsou, stejně jako v minulosti pořizované změny Z 0379/03 a Z 1736/07, pořizovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění, i zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a jejich pořizovatelem je Hlavní město Praha. Vydávány jsou usneseními Zastupitelstva HMP, které o jejich vydání rozhoduje v samostatné působnosti, a vyslovení vůle tohoto voleného orgánu samosprávy nelze jakýmkoli způsobem předjímat ani vymáhat. Historicky pořizované změny byly projednávány v jiném rozsahu a navrhovaly jinou funkční, případně prostorovou, regulaci v území.
3199	MHMPPO8WAOGR	2954499	339 WILSON MARIE	Kompletní znění podání viz dopis čj. MHMP 1931269/2019.	Duplicitní námitka vlastníka pozemků a staveb dotčených návrhem podle § 52 odst. 2 a 3 SZ byla vypořádána pod čp. 332, v zastoupení advokátky JUDr. Petry Humlíčkové, viz ID vyjádření 2954494, 2954581, 2954582, 2954583, 2954584, 2954585, 2954586, 2954590, 2954598, 2954606, 2954614, 2954765, 2954773, 2954781 a 2954789.
3199	MHMPXPCCJGNW	2955084	340 SCETBONOVÁ EMILIE	Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námitky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3199/14“), která se týká změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F). Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití F (OV-F).	Vyjádření bylo doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 52 odst. 3 věty 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.
3199	MHMPXPCCJGNW	2955085	340 SCETBONOVÁ EMILIE	Území dotčené touto námitkou je vymezeno takto: Praha 2 - Nusle. Odůvodnění námitky Změna územního plánu se dotýká pozemků v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů.	Vyjádření bylo doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 52 odst. 3 věty 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.
3199	MHMPXPCCJGNW	2955086	340 SCETBONOVÁ EMILIE	Odůvodnění námitky (pokračování) Jde o zásah do zeleně. Součástí změny je i pozemek parc. č. 3060, na kterém se nachází udržovaná zeleň včetně vzrostlých stromů. Za stav zeleně na pozemku parc. č. 1181 je zodpovědný její dlouholetý vlastník a žadatel o změnu územního plánu, který opakovaně poškozuje a kácí dřeviny rostoucí mimo les.	Vyjádření bylo doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 52 odst. 3 věty 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.
3199	MHMPXPCCJGNW	2955087	340 SCETBONOVÁ EMILIE	Odůvodnění námitky (pokračování) Změna územního plánu nezohledňuje zvýšení dopravní zátěže v území, zátěž na kvality ovzduší a hluk. Pro obyvatele domu Čiklova 637/13 by plánovaný objem a umístění stavby znamenalo trvalé zhoršení prosvětlení přiléhajících jednotek, a výrazně horší regulaci teploty v místnostech, které by místo zeleně směřovaly k zástavbě. Průčelní byty mají okna jen na jednu stranu, a ta by nyní byla zastíněná. Dům má místo vnitrobloku železniční dráhu.	Vyjádření bylo doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 52 odst. 3 věty 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.
3199	MHMPXPCCJGNW	2955088	340 SCETBONOVÁ EMILIE	Odůvodnění námitky (pokračování) Obdobná změna byla žadatelem navrhovaná v minulosti již několikrát (Z 0379, Z 1736) a vždy byla zamítnuta.	Vyjádření bylo doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 52 odst. 3 věty 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.
3199	MHMPXPCCJGNW	2955089	340 SCETBONOVÁ EMILIE	Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Pozemek parc. č. 3060</u> Součástí navrhované změny je i pozemek parc. č. 3060 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Nesouhlasíme s přidružením tohoto obecního pozemku k podnikatelskému záměru.	Vyjádření bylo doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 52 odst. 3 věty 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.
3199	MHMPXPCCJGNW	2955090	340 SCETBONOVÁ EMILIE	Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Rozpor s cíli a úkoly územního plánování</u> Tvrdím, že změna územního plánu pro výstavbu soukromého hotelu není veřejným zájmem, navíc by tato změna ohrožovala jiné veřejné zájmy (ochrana přírody a životního prostředí, památková ochrana, atd.), změna územního plánu je proto v rozporu s § 18 odst. 4 stavebního zákona.	Pořizovatel s námitkou nesouhlasí, změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, na zajištění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro rozvoj sídelní struktury lokality. V rámci procesu pořizování změn se podle zákona vyjadřují také dotčené orgány, které hájí jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany přírody neshledal po dohodovacím jednání s těmito zájmy nesoulad. Orgány státní památkové péče - Národní památkový ústav, generální ředitelství, a Ministerstvo kultury ČR také neuplatnily negativní stanoviska. Nebyly tedy zjištěny skutečnosti, které by vedly ke změně návrhu po projednání nebo zamítnutí změny.
3199	MHMPXPCCJGNW	2955091	340 SCETBONOVÁ EMILIE	Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Nedodržení uliční čáry</u> Po změně územního plánu lze předpokládat stavbu na půdorysu stávající stavební jámy povolených podzemních garáží, která však koliduje s uliční čarou ulice Nezamyslova i Čiklova.	Vyjádření bylo doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 52 odst. 3 věty 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.
3199	MHMPXPCCJGNW	2955092	340 SCETBONOVÁ EMILIE	Odůvodnění námitky (pokračování) <u>Propojení ulic</u> Změna územního plánu zahrnuje i pozemek parc. č. 3060, která je územní rezervou pro případné propojení ulic	Vyjádření bylo doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 52 odst. 3 věty 3 stavebního zákona se k později uplatněným

				Čiklova a Nezamyslova. Možnost propojení by měla být zachována pro případ zvýšení potřeby prostupnosti územím. Zahrnutím této parcely se obecní majetek připojuje k soukromému podnikatelskému záměru.	stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.
3199	MHMPXPCCJGNW	2955093	340 SCETBONOVÁ EMILIE	Odůvodnění námitky (<i>pokračování</i>) Nesouhlasím s koeficientem F. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty. Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad. Konec ulice Křesomyslovy je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu. V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít zmnohonásobení provozu nesporný dopad.	Vyjádření bylo doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 52 odst. 3 věty 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.
3199	MHMPXPCCJGNW	2955094	340 SCETBONOVÁ EMILIE	Odůvodnění námitky (<i>pokračování</i>) <u>Vliv na pěší a dopravní obslužnost v okolí</u> Jediný přístup k nemovitosti je ulicí Křesomyslova, která je nyní slepou ulicí. Zde se nachází i významný pěší koridor mezi tramvajovou zastávkou Jaromírova, a stanicí metra Vyšehrad. Konec ulice Křesomyslovy je opakovaně používán pro opravy Nuselského mostu, kdy jsou zde umístěny kontejnery a těžká technika nezbytná k opravě mostu. V této ulici je i základní škola Křesomyslova, na jejíž provoz bude mít zmnohonásobení provozu nesporný dopad.	Vyjádření bylo doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 52 odst. 3 věty 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.

Návrh změny vlny 14 ÚP SÚ hl. m. Prahy pořizované zkráceným postupem
 doporučené k neschválení

Číslo změny	Ozn.	Předmět	Stav ÚP	Navrhovaná změna	Plocha/Délka [m2/m]	Městská část	Vyhodnocení pořizovatele	Doplněk	KUP Závěr	VURM Závěr	Vyjádření IPR	Vyjádření MČ
3199	Z	Stavba hotelu	Zeleň městská a krajinná /ZMK/	Všeobecně obytné s kódem míry využití území F /OV-F/	3706	Praha 2	Návrh změny byl projednán. Se změnou nesouhlasí 33 fyzických nebo právnických osob, mezi nimi i vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem v souladu s § 52 odst. 2 a 3 SZ (čp. 309-341). Na základě projednání a následného dohodovacího řízení pořizovatel doporučuje danou změnu ke schválení.	Po veřejném projednání proběhlo dohodovací řízení s OCP MHMP (čp. 18), kde došlo k potvrzení návrhu změny v původně projednávaném rozsahu.	Nepředloženo	Nedoporučuje	Vyjádření ke změně je obsaženo v příloze usnesení "výsledky projednání"	Vyjádření ke změně je obsaženo v příloze usnesení "výsledky projednání"

Příloha je uložena z kapacitních důvodů ve sdíleném úložišti.

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



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



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

Heslo k otevření obsahu přílohy: **F49mLrnwDjoCLcqLZn7F**

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

ZÁPIS

z 23. jednání ze dne 27. května 2025 od 9:00 hodin

z velké zasedací síně Zastupitelstva HMP

Mariánské náměstí 2, Praha 1

BOD	TISK	MATERIÁL	PŘEDKLÁDÁ	PŘIZVANÍ
1.		<i>Zahájení</i>		
1.1.		<i>Úvod, prezence, kontrola usnášedischopnosti</i>		
1.2.	T-VUR-0353	Volba ověřovatele zápisu 23. jednání Výboru pro územní rozvoj ZHMP	předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP	
1.3.	T-VUR-0354	Schválení programu 23. jednání Výboru pro územní rozvoj ZHMP 2022 - 2026	předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP	
2.		<i>Informace o splnění podmínek Výboru dokončením návrhů plánovacích smluv a dohod o vypořádání ke změnám Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy</i>		
2.1.	T-VUR-0355	Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání ke změnám Z 3790/00 a Z 3791/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy	náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček, Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
3.		<i>Aktualizace Zásad územního rozvoje Hl. m. Prahy – k projednání</i>		
3.1.	T-VUR-0356	Aktualizace č.13 Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.		<i>Změny Územního plánu SÚ Hl. m. Prahy – k projednání</i>		
4.1.	T-VUR-0360	Změna Z 3064/10 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.2.	T-VUR-0361	Změna Z 3087/10 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po opakovaném veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.3.	T-VUR-0362	Změna Z 3133/12 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.4.	T-VUR-0363	Změna Z 3232/15 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.5.	T-VUR-0364	Změna Z 3273/17 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.6.	T-VUR-0365	Změna Z 3514/27 Územního plánu sídelního	Ing. arch. Filip	

		útvary hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.7.	T-VUR-0372	Změna Z 3531/28 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.8.	T-VUR-0367	Změna Z 3796/32 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.9.	T-VUR-0368	Změna Z 3834/32 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
5.		<i>Změny Územního plánu SÚ Hl. m. Prahy – k opětovnému projednání</i>		
5.1.	T-VUR-0369	Změna Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /k opětovnému projednání po přerušení v ZHMP/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
6.		<i>Změny Územního plánu SÚ Hl. m. Prahy – k ukončení pořizování</i>		
6.1.	T-VUR-0370	Změny vlny 12 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /k ukončení pořizování/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
7.		<i>Informace předsedy - Projekt Sever</i>		
8.		<i>Různé</i>		

Použité zkratky

MHMP	Magistrát hl. m. Prahy	DUR	dokumentace pro územní rozhodnutí
HMP	hl. m. Praha	ÚAP	územně analytické podklady HMP
RHMP	Rada hl. m. Prahy	MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
ZHMP	Zastupitelstvo hl. m. Prahy	MŽP	Ministerstvo životního prostředí ČR
UZR	odbor územního rozvoje MHMP (pořizovatel)	MK	Ministerstvo kultury ČR
OCF	odbor ochrany prostředí MHMP	MD	Ministerstvo dopravy ČR
EVM	odbor evidence majetku MHMP	MO	Ministerstvo obrany ČR
IPR	Institut plánování a rozvoje HMP (zpracovatel)	ZÚR	Zásady územního rozvoje HMP
SE4	tým pana náměstka Petra Hlaváčka	AZUR	Aktualizace Zásad územního rozvoje HMP
OPM	oddělení plánovacích smluv a metodické podpory UZR	SZ	Stavební zákon
CAMP	Centrum architektury a městského plánování	DO	dotčený orgán
VURM	Výbor pro územní rozvoj ZHMP	ÚS	územní studie
KONUP	Komise Rady hl. m. Prahy pro nový územní plán	US	urbanistická studie
MČ	městská část HMP	ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán SÚ HMP	HPP	hrubá podlahová plocha
MPP	Metropolitní plán (pořizovaný územní plán)	KPP	koefficient podlažních ploch
ÚPD	územně plánovací dokumentace	VVURÚ	vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
VRT	vysokorychlostní trať (tzv. rychlé spojení)	SEA	posuzování vlivů na životní prostředí
SŽ	Správa železnic, státní organizace	EIA	vyhodnocení vlivů na životní prostředí
ŽUP	Železniční uzel Praha	MSP	městské stavební předpisy
		PSP	Pražské stavební předpisy
		KL	krycí list Změny

Použité pojmy

Změna (Z)	změna územního plánu SÚ hl. m. Prahy
Podnět (P)	návrh na pořízení změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy
Metodika	Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy (schválená ZHMP dne 27. 1. 2022)

Příloha není-li uvedeno jinak, Přílohou se rozumí příloha návrhu usnesení k danému bodu či změně v podkladech pro jednání VURM, na které se zápis z jednání tímto odkazuje
Smlouva plánovací smlouva včetně dohody o vypořádání dle Metodiky

1. Zahájení

Předseda uvítal přítomné, VURM je usnášeníschopný, přítomno 12 ze 13 členů, Urban omluven.

1.2. Volba ověřovatele zápisu

Tomáš Pek: Navrhuji ověřovatelem zápisu pana Stránského.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. schvaluje

ověřovatelem zápisu z 23. jednání VURM dne 27. 5. 2025 člena VURM pana Václava Stránského

Hlasování o navrženém usnesení

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

Urban omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

1.3. Schválení programu 23. jednání VURM ZHMP

Tomáš Pek: Vyřazuji bod 4.4, protože se připravuje dohoda mezi sousedy. Nikdo jiný nemá návrh na doplnění, hlasujeme o upraveném programu.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. schvaluje

program 23. jednání VURM dne 27. 5. 2025 v upraveném znění

Hlasování o navrženém usnesení

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

Urban omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

2. Informace o splnění podmínek VURM dokončením návrhů Smluv ke Změnám

2.1. Smlouvy ke Změnám Z 3790/00 a Z 3791/00

Filip Foglar: UZR s SE4 předkládá informaci o splnění podmínek VURM, resp. o dokončení návrhů Smluv ke Změnám Z 3790 a Z 3791 tak, jak VURM požadoval. Vznikly ve spolupráci SE4, UZR a MČ.

Petr Hlaváček: Florenc 21 je významná a průlomová metoda pro složité území. *Následně pan náměstek popsal stav projektu, průběh jednání, mezinárodní urbanistickou soutěž, Změny, formu zadání, pracovní skupinu. Harmonogram, aktuální stav.* Součástí smluv je regulační plán. Mezi soutěžním návrhem a regulačním plánem jsou jisté rozdíly, je to standardní postup, projekt se stále projednává se všemi aktéry. Vše kontrolujeme, ale obecně výšky v regulačním plánu jsou nižší než v soutěžním návrhu. Je dobře, že jsme se do tohoto projektu pustili, jinak bychom obě Změny dnes ukončovali, neměli bychom nástroj, jak ve složitém městě udělat dohodu. Je to velký krok, je za ním spousta práce a já jsem vděčný všem, kdo na tom s námi spolupracovali. Investor plní sliby a pokračuje v soutěžích na jednotlivé domy. V regulačním plánu jsou v obou územích značky autobusového nádraží, ve smlouvě je naznačena cesta do budoucna, v případě dohody HMP a MD se s tím dá pracovat. Stavíme terminály napříč Prahou, zaměřujeme se na toto téma, považují za dezinformaci, že vymisťujeme autobusové nádraží.

Petr Zeman: *Historie projednávání Změny.* Jsem velice spokojený s tím, jak to dopadlo. Po urbanistické soutěži máme plán potřebný ke smlouvě. Při debatě u soutěže byla vzorově probrána modrozelená infrastruktura, výsledek stoprocentně vede ke zlepšení oproti stávajícímu stavu. Památkáři byli součástí pracovní skupiny, celá skupina byla obrovská, spoustu odborníků, víc se nedalo udělat. Kontribuční smlouvy jsou podle Metodiky, kterou jsme si určili a pokud to bude chtít někdo kritizovat, musí kritizovat samotnou Metodiku. S MČ jsme našli konsenzus, za mě je to v pořádku, nastavili jsme nový proces. Do budoucna se dá zlepšit to, že HMP vstupuje do procesu už v parametrech Změny. Za mě to má rozhodně podporu.

Radomír Nepil: U další verze Metodiky bychom se měli poučit, při takto složitých smlouvách narážíme na limity, proces se neúměrně natahuje. Děkuji všem, kdo se na tom podíleli, bylo to enormní úsilí. Rád bych, aby to tímto nekončilo, abychom se posunuli dál k zastávce metra, Těšnovu, atd.

Petr Zeman: S aktualizací Metodiky souhlasím, udělejme k tomu jednání.

Tomáš Portlík: Pro projekt se udělalo maximum možného. Kritika bude, ale nesouvisí s územním plánováním, to je odvedeno, dokončeno a uděláno kvalitně. Kontribuce jsou náplast na absenci daňového systému ve vztahu k externalitám toho, co se v území tvoří. Kritici by se měli zamyslet nad tím, jak veřejná debata na téma daňového systému v odborných kruzích probíhá. Ideální model by byl, v momentě, kdy někdo žádá o stavební povolení, aby v návaznosti na to odvedl finanční prostředky a město rozhodlo o tom, co je pro něj prioritou. Je to kvalitně odvedená práce, klobouk dolů. Neměli bychom rezignovat na debatu o změně daňového systému.

Tomáš Pek: Od chaotických dvoustranných dohod jsme se posunuli ke kontribučním smlouvám, kde je vše koordinované a systematizované. Potřebujeme centrální systém, aby se peníze vracely do území.

Anna Vinklárková, ARNIKA: Značka pro autobusové nádraží se časem mění a přesouvá, zasloužilo by si to opakované veřejné projednání. Autobusové nádraží ve verzi z veřejného projednání bylo umístěno jinde, než je teď. Připojuji se k pochvalě Mezinárodní urbanistické soutěže, ale mezi vítězným návrhem a tím, co je teď ve smlouvách, jsou zásadní rozdíly, jedním z nich je dostupné bydlení. Vítězný návrh pracoval s dostupným bydlením pro seniory, studenty, preferované profese atd. Z toho HMP vyjednalo 10 malometrážních bytů, což je málo. Sazby nastavené Metodikou by měly být vyšší. Dále vítězný návrh lépe pracoval s modrozelenou infrastrukturou, koeficient zeleně je v místě tepelného ostrova města nízký. Nejsou ošetřena všechna veřejná prostranství. Ve Smlouvě jsou zastaralé informace, nejsou dotažené, jsou v nich nejasnosti. Studie autobusového nádraží na Florenci by měla být dříve, než se to bude schvalovat.

Petr Hlaváček: Všude v zahraničí, kde formu Metodiky aplikovali, prošli nějakou cestu a my jí procházíme teď. Nastavení parametrů je proces, vše si musíme odpracovat a to chce čas.

Petr Zeman: Za Změnou si stojím, nastartovali jsme tím spoustu dalších věcí.

Filip Foglar: Změna Z 3790 neřeší přesuny dopravní infrastruktury a Změna Z 3791 z plošně vymezeného DH dělá plovoucí DH a zároveň druhé DH zůstává zachováno. Mezi veřejným projednáním a schvalovacími procesy není žádná změna, vše je v pořádku. Zůstávají i nadále 2 DH, jen z důvodu flexibility územního plánování už to není plošně vymezená růžová barva, ale je to bodový požadavek na terminál.

Rudolf Vacek, Penta Real Estate: Změna vzniká od roku 2013, projekt je dynamický a překotný, je to skvělá vizitka města. Na začátku jsme stáli proti sobě, jednáním jsme ale našli společnou dohodu, každý chtěl to nejlepší pro projekt a území. Těším se na další práci, děkujeme.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

návrhy Smluv mezi HMP, MČ a investory ke Změnám Z 3790/00 a Z 3791/00

II. doporučuje

uzavření Smluv mezi HMP, MČ Praha 1 a Praha 8 a investory ke Změnám Z 3790/00 a Z 3791/00

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 9 / Proti: 0 / Zdržel se: 3 / Nehlasoval: 1

Urban omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

3. AZUR — k projednání

3.1. AZUR č. 13 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: AZUR č. 13 po veřejném projednání ve zkráceném režimu podle starého SZ. Týká se VRT Praha—Drážďany. Projednání bylo kladné, MČ upozornily na koordinaci, veškeré požadavky a stanoviska MČ jsou vyhodnoceny v příloze. Jedná se o naléhavý veřejný zájem v koordinaci s MD, je možné schválit a vydat.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu AZUR č. 13 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání AZUR č. 13

Hlasování o navrženém usnesení

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

Urban omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

4. Změny — k projednání

4.1. Změna Z 3064/10 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: MČ Praha 8, žadatelem je právnická osoba, mění se ÚP ze sadů a vinic na čistě obytné území s kódem B. Změna byla projednaná kladně, předkládáme ke schválení.

Radomír Nepil: Prosim o dodání dovětku, že musí být uzavřena smlouva o dohodě s investorem do jednání ZHMP.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3064/10 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3064/10

III. podmiňuje

schválení Změny doložením smlouvy s investorem do doby konání ZHMP

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 7 / Proti: 0 / Zdržel se: 5 / Nehlasoval: 1

Urban omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

4.2. Změna Z 3087/10 /po opakovaném veřejném projednání/

Filip Foglar: Praha Zbraslav, žádá fyzická osoba, výstavba rodinného domu. Změna z PS na OB-A. Se Změnou jste zde na VURM a v ZHMP nesouhlasili, byla vrácena pořizovateli s pokyny k úpravě a novému projednání, a to s požadavkem rozšířit řešené území o parcelu ještě jednoho rodinného domu. Cíle jsme to udělali během 1 roku, kladně jsme projednali na opakovaném veřejném projednání, aktuální zákres je v podkladech. Změnu je možné schválit a vydat v rozšířeném řešeném území, takže kromě zákresu zahrnuje ještě pozemek na západní straně území.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3087/10 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3087/10

Hlasování o navrženém usnesení

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

Urban omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

4.3. Změna Z 3133/12 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: MČ Praha Šeberov, žadatelem je MČ. Týká se vybudování zázemí pro rekreační areál Změna z luk a pastvin na sportovně rekreační a oddechovou plochu. Změna byla projednaná kladně a je možné ji schválit.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3133/12 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3133/12

Hlasování o navrženém usnesení

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

Urban omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

9:57 Portlík odchod

4.4. Změna Z 3232/15 /po veřejném projednání/

Vyřazena z programu.

4.5. Změna Z 3273/17 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: Změna se týká zkapacitnění dálnice D0 v úseku Slivenec—Třebonice. Doporučeno ke schválení a vydání.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3273/17 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3273/17

Hlasování o navrženém usnesení

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

Urban omluven, Portlík nepřítomen

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

4.6. Změna Z 3514/27 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: Změna v Praze Běchovicích, týká se výsadby stromů, žadatelem je OCP na základě projektu Milion stromů pro Prahu. Změna, resp. i ty následující, mají významnou podporu vedení města. Změna byla projednaná kladně a je možné ji schválit a vydat.

Ondřej Martan: Na pozemku ve správě MČ byla historicky plánována výsadba bez přičinění MČ. Upozorňovali jsme na to, že MČ zde má vyjednanou velkou a významnou část investorské dohody se SŽ, kde přímo na tomto pozemku má dojít k rekultivaci prostoru, výsadbě vinice, má dojít k úpravě do parkové podoby. Je to v částečné kolizi s tím, co by přinášela tato Změna, nechci ji negovat, ale prosím, aby bylo možné ji buď zkoordinovat nebo případně přerušit, pokud by koordinace nebyla potvrzena.

Tomáš Pek: Navrhuji přerušit projednávání.

Ondřej Martan: Domluvíme si schůzku, aby bylo možné ji koordinovat s projektantem akce s VRT. Myslím, že můžeme přerušit nejpozději do září.

Filip Foglar: V podkladech je vidět, že je to diagonálně říznuto tak, aby se to zcela vyhýbalo VRT.

Ondřej Martan: Nejde jen o vedení trati, jde hlavně o krajinářské úpravy, které mají vzniknout v souvislosti s výstavbou VRT. Nechci, aby Změna, kterou bychom teď schválili, byla v kolizi s tím, co je zde navrženo. Chci si to projít s projektanty krajinářských úprav, abychom vyloučili kolizi. A pokud by kolize nastala, najdeme záčas řešení.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. přerušuje

projednávání Změny Z 3514/27

Hlasování o navrženém usnesení

*Pro: 9 / Proti: 0 / Zdržel se: 2 / Nehlasoval: 2
Urban omluven, Portlík nepřítomen
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

4.7. Změna Z 3531/28 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: MČ Praha Dolní Měcholupy, žádají fyzické osoby, týká se výstavby rodinných domů. Změna ze sportu na obytné území. Změna byla projednaná kladně, lze schválit a vydat.

Gabriela Lněničková: Chci znát stanovisko MČ, v podkladech je uvedeno bez vyjádření.

Filip Foglar: MČ souhlasila usnesením z 24. 6. 2019 s pořizováním Změny v rámci Podnětu, nevyjádřila se v rámci veřejného projednání.

Tomáš Pek: Není tu zástupce MČ, přerušte a dejme jim možnost se vyjádřit.

Petr Zeman: Dávám návrh na přerušení, dokud nebudeme znát stanovisko MČ.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. přerušuje

projednávání Změny Z 3531/28

Hlasování o navrženém usnesení

*Pro: 11 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 2
Urban omluven, Portlík nepřítomen
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

4.8. Změna Z 3796/32 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: MČ Praha Vínohrad, žádá OCP v rámci projektu Milion stromů pro Prahu. Předmětem je výsadba stromů, došlo ke koordinaci s MŽP a s MČ. Změnu je možné vydat.

Leona Tábořská, MČ Praha Satalice: Na tomto území je rezerva pro intenzifikaci čistírny odpadních vod. Informovala jsem PVS, nevím, jestli se to řešilo a zda je možné přerušit, dořešit. Dávám ke zvážení.

Filip Foglar: S PVS to bylo projednáno, z jejich strany není problém.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3796/32 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3796/32

Hlasování o navrženém usnesení

*Pro: 9 / Proti: 0 / Zdržel se: 2 / Nehlasoval: 2
Urban omluven, Portlík nepřítomen
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

4.9. Změna Z 3834/32 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: MČ Praha 5, žádá OCP, předmět výsadba stromů. Pečlivě jsme koordinovali Změnu s MPP i s MŽP, doplňovalo se odůvodnění. Změna je předkládána ke schválení a vydání.

Ondřej Martan: Jedná se o široké rozpětí od orné půdy po vysokoškolské využití, máme bližší podklady, studii? Aby bylo vidět, co vše bude zalesněné a co zastavěné.

Filip Foglar: Systém nám vyjíždí i pozemky, které se dotýkají těch ploch. Předmětem Změny není žádná zastavitelná plocha, je to kombinace nezastavitelných ploch a jejich upřesnění. V podkladech je vidět, že v zásadě polovina území je NL, druhá polovina LR a ZMK. Téma je, že se tím ruší velké rozvojové území s územní rezervou na vysokoškolskou funkci.

Zuzana Hamanová: Je to založení lesoparku, na MČ Praha 5 jsme to schvalovali, máme k tomu podkladovou studii.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3834/32 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3834/32

Hlasování o navrženém usnesení

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

Urban omluven, Portlík nepřítomen

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

5. Změny — k opětovnému projednání

5.1. Změna Z 3199/14 /k opětovnému projednání po přerušení v ZHMP/

Filip Foglar: Předmětem je stavba hotelu na MČ Praha 2, žadatelem je právnická osoba a MČ. Změna byla projednaná kladně s tím, že pořizovatel obdržel nesouhlasy včetně vlastníků okolních pozemků a staveb. Na základě následného dohádovacího řízení bylo vše kladně dořešeno. Máme i souhlas IPR k dané Změně z hlediska dotvoření bloku a jako pořizovatel Změnu předkládáme ke schválení a vydání, MČ dala souhlas v průběhu pořizování Změny. Následně v roce 2022 došlo přerušení Změny na ZHMP a od té doby vyčkávala v tomto stavu. Poté MČ Praha 2 přijala negativní stanovisko ke Změně a vyzvala pana náměstka a pana předsedu k opětovnému předkladu Změny a k jejímu neschválení. Na základě toho pan předseda požádal UZR a pana náměstka o znovuzařazení Změny a projednání na VURM, proto je dnes předkládána s novou informací, že MČ požaduje neschválení Změny. My jako pořizovatel jsme zavázáni dokončením procesu pořizování Změny, proto je předklad nezměněn oproti předkladu pořizovatele před 3 lety. Změna je tedy předkládána ke schválení v podobě, která nedostala úprav. Upozorňujeme ale na nové skutečnosti, čímž je požadavek MČ Praha 2 na neschválení Změny.

Tomáš Pek: Budu navrhopvat ukončení pořizování této Změny.

Jan Recman, MČ Praha 2: Na VURM bylo řečeno, že má dojít k dohodě v lokalitě. Proto jsme přerušili Změnu a iniciovali jsme několik jednání s žadatelem i s místními obyvateli. Jednání nedospěla k dohodě, zastupitelstvo MČ proto přijalo usnesení, že požadujeme zamítnutí.

Petra Haluza, Umělecká zahrada: Na pozemku je galerie pro veřejnost, uplatňujeme principy regionálního rozvoje. Nechápu, proč by Změna nemohla být znovu projednána, jsme nadacc, vybíráme

dobrovolné vstupné, máme nulový příjem. To, že by v lokalitě měl stát komerční objekt, by byla naše spása. Pojďme najít dohodu, jaká stavba by byla akceptovatelná pro všechny. Nedostali jsme prostor se vyjádřit, bojujeme za to, aby v místě stálo něco plnohodnotného, chceme dávat práci lidem okolo, pojďme se o tom bavit. Neházejte do toho vidle, prosím, projednejme to.

Jan Tesař, Stempel & Tesař architekti: Na MČ došlo k nedohodě kvůli požadavku ze strany stěžovatelů, aby míra území byla zařazována koeficientem A. Což byla jejich jediná podmínka pro to, aby Změna byla projednána. Veškeré oficiální námitky ke Změně v průběhu let jsou nastaveny tak, aby byla Změna schválena. Ještě je pořád vůle k jednání a nalezení koeficientu, který stavbu umožní. Jedná se o koncovou část pozemku, která je součástí Umělecké zahrady, je veřejně přístupná, navazuje na urbanistickou strukturu. Původně tam stávaly sochařské dílny, od té doby je to zbořiště, nikdy tam stavební jáma nebyla. Zahrada je obnovená, přístupná. Žádám členy VURM buď o schválení Změny tak, jak je předložena, protože všechny námitky byly řádně vypořádány, případně žádám, aby zůstala v přerušném módu a my požádáme MČ o nové projednání.

Česlav Jaroš, předseda SVJ Čiklova 5: Žádám o zamítnutí návrhu Změny Z 3199/14. Nejsem proti rozvoji města, zároveň to, co se děje v západním cípu pozemku, není v pořádku. Proti Umělecké zahradě nemá nikdo žádné námitky, ale není jasné, proč k dokončení zahrady majitel potřebuje osmipatrový hotel. Historický ateliér je ve stavební jámě, došlo k devastaci území. Navrhovaná novostavba by změnila charakter čtvrti a vedla by k odchodu místních obyvatel. V roce 2023 jsme navrhli kompromis redukce objemu, to nebylo majitelem přijato. Není prostor pro dohady, žádám zamítnutí Změny.

Tomáš Pek: V tomto případě je vše špatně, nespolupráce se sousedy, nepovolená stavební činnost. Když žadatel od ZHMP žádá něco, na co nemá nárok, měl by si hodně dát pozor na to, jak se v lokalitě chová. Moje usnesení bude k neschválení. I když za projektem stojí renomovaní architekti, s postupem, který je zde uplatňován, se neztotožňuji.

Patrik Lenz, předseda SVJ Čiklova 7: Žádám o zamítnutí návrhu Změny Z 3199/14. Nejvíce mi vadí postupná a cílená devastace životního prostředí na dotčených pozemcích ze strany majitele. Je v rozporu se zákonem, ilustruje absenci veřejného zájmu. V roce 2003 byly na dotčených pozemcích povoleny podzemní garáže se zelenými střechami jako podmíněčně přístupná stavba v zeleni. Procesu přípravy ale padly všechny vzrostlé stromy, byly vykáceny i mimo povolený půdorys garáží. Stav se dá zlepšit, Umělecká zahrada může vzkvétat, nyní ale žádám o zamítnutí Změny a o zasazení o to, aby otázky Změny byly finálně zamítnuty i na dalších úrovních.

František Šteidl, právní zástupce navrhovatele: Zasluhou navrhovatele a nadace se džungle, která na místě byla, se stala Uměleckou zahradou a území rozkvétá. Čelíme tlaku ze strany veřejnosti, navrhovatel se musí neustále potýkat se šikanou ze strany sousedů. Navrhují, aby VURM doporučil Změnu ke schválení, výstavbou hotelu bude doplněna urbanistická struktura.

Kamil Jeřábek, předseda SVJ Čiklova 3: Žádám o zamítnutí Změny 3199/14. Nechceme bránit rozvoji v Praze, je ale třeba dodržovat standartní postupy, co se zde bohužel neděje. Žádám o finální zamítnutí Změny na všech úrovních.

Marie Wilson, místopředseda SVJ Čiklova 13: Jsem zároveň pověřena předsedou SVJ Čiklova 11, abych promluvila i jejich jménem. Víťame iniciativu k zamítnutí Změny Z 3199/14. Mimo to, co bylo řečeno, další aspekt je památková ochrana. Území je lokální dominanta, za památkovou ochranu jsme vděční a dodržujeme ji, ale je důležité, aby byla aplikována férově a pro všechny. Laskavě žádám, aby případné usnesení ZHMP na základě vašeho návrhu bylo reflektováno v MPP tak, abychom nemuseli návrh napadat v opětovném projednání na základě předchozích rozpracovaných a důvodných připomínek, které jsme podali v termínu po veřejném projednání MPP v roce 2022.

Gabriela Lněničková: Podporuji návrh na zamítnutí Změny, vlastníci okolních nemovitostí i samotná MČ s návrhem nesouhlasí. Investor nechtěl přistoupit na kompromisy navržené vlastníky a MČ, probíhá tam černá stavba.

Zástupce investora: Chtěli jsme navrhnout objekt, který by splňoval podmínky sousedů a nové zástavby. Podali jsme petici, která by dala možnost návrh více projednat, lépe komunikovat. Petice byla na Praze 2 předána, bohužel k žádnému projednání nedošlo. Postoje sousedů jsou někdy dost silné a je těžké hledat dohodu. Projekt, který by mohl být realizován, by mohl dokončit zahradu a současně s tím by respektoval i sousední domy.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. doporučuje

neschválení Změny Z 3199/14

Hlasování o navrženém usnesení

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

Urban omluven, Portlík nepřítomen

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

6. Změny — k ukončení pořizování

6.1. Změny vlny 12 /k ukončení pořizování/

Z 3168

Filip Foglar: Změny ze skupiny 12 na MČ Praha 6, jedná se o Změnu, která požadovala regenerovat plochy náměstí. Změna v tuto chvíli není sledovaná, návrh ani nebyl zahájen z hlediska zpracování, nebyla dodána podkladová studie. Zároveň pravděpodobně vzhledem ke Změně Z 2832 by stejně jakékoli úpravy šly realizovat bez přímého vymezení v ÚP. Z důvodu zbytnosti Změny je doporučeno ve shodě s IPR ukončení pořizování.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí, že

žadatel nedodal požadované podkladové studie, které měly být dle schváleného zadání podkladem pro zpracování návrhů předkládaných Změn vlny 12

II. konstatuje, že

bez požadovaných podkladových studií nelze zpracovat návrhy Změn pro společné jednání

III. doporučuje

ukončit pořizování Změny Z 3168/12

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

Urban omluven, Portlík nepřítomen

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Z 3170

Filip Foglar: MČ Praha 6, žadatelem je MČ, požadavek na vytvoření přírodního parku. Žadatel nedodal potřebnou studii, nepovažujeme proto Změnu za potřebnou a aktuální, je proto možné ukončit pořizování.

Tomáš Pek: MČ souhlasí s ukončením pořizování i této Změny.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí, že

žadatel nedodal požadované podkladové studie, které měly být dle schváleného zadání podkladem pro zpracování návrhů předkládaných Změn vlny 12

II. konstatuje, že

bez požadovaných podkladových studií nelze zpracovat návrhy Změn pro společné jednání

III. doporučuje

ukončit pořizování Změny Z 3170/12

Hlasování o navrženém usnesení

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

Urban omluven, Portlík nepřítomen

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

7. Informace předsedy — Projekt Sever

Pan Předseda představil úkol od VURM (shromáždění podkladů) a od kontrolního výboru (analyzovat chronologii kauzy). Členové VURM obdrželi podklady s informacemi o průběhu schvalování a stavu po soudním rozhodnutí. Následně pan předseda požádal VURM o souhlas s postoupením sdělení kontrolnímu výboru a panu náměstkovi Hlaváčkově.

Ondřej Prokop: Byl bych rád, kdyby usnesení takto prošlo. Už 2 roky toto vedeme jako otevřený případ na kontrolním výboru, budu rád, když se navržené usnesení podpoří.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl usnesení.

Předseda VURM

I. žádá

VURM o souhlas s postoupením tohoto sdělení kontrolnímu výboru a panu náměstkovi primátora Petrovi Hlaváčkově

Hlasování o navrženém usnesení

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

Urban omluven, Portlík nepřítomen

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

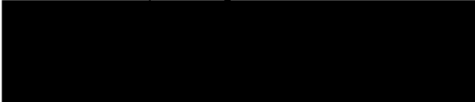
8. Různé

Tomáš Pek: Nikdo nic dalšího nemá, děkuji za účast a těším se příště.

Jednání VURM skončilo v 10:47 hod.



předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP



tajemník Výboru pro územní rozvoj ZHMP



ověřovatel zápisu, člen Výboru pro územní rozvoj ZHMP

Informace předsedy výboru ke změně Z - 1294/07

Na základě usnesení VURM ze dne 8. 8. 2023, kterým je předseda pověřen shromážděním relevantních podkladů v věci Projekt sever;

a v souladu s usnesením Kontrolního výboru ZHMP č. U-VK-0233 ze dne 24. 1. 2024 ve věci podnětu ke změně územního plánu - Projekt Sever s.r.o., kterým je předseda VURM žádán v části III. Usnesení:

- 1) projednání dalšího postupu ve výboru
- 2) Aby informoval KV o výsledku tohoto projednání ;

předseda VURM konstatuje:

Na jednání VURM byla projednávány v tomto volebním období dvě změny územního plánu S.Ú. HMP. V obou případech se VURM choval konsistentně na základě metodického pokynu MMR. Jednalo se o úpravu územního plánu SÚ HMP U 1172/02 na území MČ Praha 17, která byla na programu jednání VURM dne 16. 1. 2024 a o změnu územního plánu SÚ HMP Z 3267/17 na území MČ Praha - Troja, která byla na programu jednání VURM dne 1. 4. 2025.

Bez ohledu na posuzování věcné stránky doporučil ZHMP pokračovat v pořizování změn pořizovatelem - UZR.

Pozn.: Tento postup sleduje posouzení příslušného návrhu změny územního plánu od momentu, který ještě rozsudkem napaden není. Nicméně je možné, že pořizovatelsky se dojde k jak závěru, že změnu ÚP SÚ HMP pořídit lze tak nikoliv. Je dobré podotknout, že i návrh změny je schvalován v ZHMP a tedy ani kladně projednaná změna pořizovatelsky nemá jistotu schválení v příslušném orgánu HMP - ZHMP.

Ve věci změny U 1172 bylo dne 18. 4. 2024 (tisk Z- 12022) přijato ZHMP usnesení č. 13/4, které v souladu s doporučením VURM zajišťuje pokračování pořizování změny, tj. V souladu s metodickým pokynem MMR. Jak náměstkem primátora tak předsedou VURM byl konstatován souladný postup vrácení do projednání, tedy procesní uvedení do souladu s metodickým pokynem MMR. V druhém případě ještě tisk ZHMP předložen nebyl.

Výše uvedený postup je popisem jednotného procesního postupu orgánů HMP v tomto volebním období i s ohledem na ochranu zájmů HMP v případě sporů obdobných tomu, který provázel pořizování a ukončení pořizování změny Z - 1294/07 v MČ Praha Benice, Praha 22.

V této změně též došlo k soudnímu zrušení vydané změny ÚP SÚ HMP na základě žaloby z roku 2012, rozhodnuté potvrzením NSS ze dne 26. 2. 2014. RHMP přijala dne 31.3. 2015 usnesení č. 647 ve kterém bere na vědomí informaci o zrušení změny, souhlasí s ukončením pořizování změny a ukládá náměstkovi primátorky předložení změny ZHMP. Důvodová zpráva uvádí 2 varianty navržené pořizovatelem.

VURM na svém jednání dne 12. 2. 2015 v bodě 4 vzal bez dalšího na vědomí informaci o soudem zrušených změnách a úpravách en bloc. U dotčené změny dle překladu zatím nedošlo k žádosti o opětovné pořizování změny žadatelem.

Následně dne 14. 4. 2015 přijalo ZHMP usnesení č. 6/12, které bere na vědomí informaci o zrušení změny, schvaluje ukončení pořizování změny a ukládá radě přijmou opatření k realizaci ukončení. Příloha usnesení uvádí, že společnost Projekt Sever s.r.o. požaduje pokračování pořizování změny. Pozn.: V rámci shromažďování podkladů nebylo předsedou VURM zjišťováno, kdo byl žadatelem a kdo se případně připojí.

Společností Projekt Sever s.r.o. zmiňovaný možný postup napadení rozhodnutí se projevil zahájením jednání u tribunálu International Centre For Settlement Of Investments (ICSID Case Nr. ARB/17/11, který informoval strany sporu (MF ČR a Pawlowski AG a Projekt Sever s.r.o. o výsledku dne 1. 11. 2021.

V maximálním zjednodušení: Stěžovateli nepřísluší žádná kompenzace, chování starostky MČ Praha Benice bylo tzv. RED Flag, obě strany nesou své náklady a dělí si náklady rovným dílem na ICSID. Náklady ČR v tomto stupni řízení činily desítky milionů Kč.

Pozn.: dostupné na <https://icsid.worldbank.org/cases/case-database/case-detail?CaseNo=ARB/17/11>

Spor pokračoval dalšími kroky od 9. 3. 2022 do 7. 3. 2025 vydáním rozhodnutí. Pozn.: dostupné na <https://icsid.worldbank.org/cases/case-database/case-detail?CaseNo=ARB/17/11>, výsledek na https://icsidfiles.worldbank.org/icsid/ICSIDBLOBS/OnlineAwards/C6327/DS20474_En.pdf

V maximálním zestručnění: Nedošlo ke změně předchozího rozhodnutí. Obě strany si opět samostatně platí své zastoupení. Náklady ICSID hradí žadatel tj. Pawlowski AG a Projekt Sever s.r.o.

HMP si ve věci nechalo vypracovat právní posouzení věci s ohledem na případnou škodu HMP u AK RHK (Rychetský Hlaváček Krampera), ze dne 7. 3. 2018.

HMP si ve věci nechalo vypracovat právní posouzení věci s ohledem na případnou škodu ve svůj neprospěch Prof. Dr. Alexandra Bělohlávka ze dne 7. 6. 2018.

Posledním z řady právních posouzení je Analýza rizik spojených s řízením o zrušení rozhodčího nálezů ve věci Pawlowski AG and Projekt Sever s.r.o. od Nedelka Kubáč Advokáti z 24. 3. 2025 a to ve formě podrobné zprávy a „manažerského shrnutí“. Dokument je označen jako Přísně důvěrný. Nicméně pro HMP je posouzení z hlediska náhrady škod příznivé v rámci procesu a následných kroků včetně „arbitráže“. Nicméně poukazuje na některá další rizika. S ohledem na povahu právního posouzení není možné se na veřejném jednání výboru zabývat detaily.

Samostatně je nutno podotknout, že dne 21. 12. 2023 obdrželo HMP k rukám náměstka primátora doc. Ing. Arch. Petra Hlaváčka dopis, který byl zaslán na vědomí i předsedovi VURM, kterým společnost Projekt Sever s.r.o. podává žádost o pokračování projednání změny Z 1294/07. Vyřízení tohoto dopisu není předsedovi VURM známo. S ohledem na vše výše uvedené považuje předseda VURM za vhodné se tímto dopisem dále zabývat v kontextu všech právních stanovisek a v souvislosti s oběma závěry „arbitráže“.

Předseda VURM dále konstatuje, že není oprávněn samostatně činit další závěry a návrhy i s ohledem na jeho neprávnické vzdělání.

Předseda VURM žádá VURM o souhlas s postoupením tohoto sdělení Kontrolnímu Výboru HMP, na základě usnesení z úvodu zprávy.

Předseda VURM žádá VURM o souhlas s postoupením tohoto sdělení náměstkovi primátora doc. Ing. Arch. Petru Hlaváčkově.

Případné předložení shromážděné dokumentace, která není veřejně přístupná je možné jen při souhlasném stanovisku MHMP.

Dne 23. 5. 2025

Tomáš Pek

Důvodová zpráva

Obsahem tisku je návrh na neschválení návrhu změny vlny 14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.

Číslo změny	Předmět	Městská část
3199	Stavba hotelu	Praha 2

Seznam žadatelů je obsažen v příloze č. 1 k důvodové zprávě.

Návrh výše uvedené změny vlny 14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „Změna 3199“) je obsahem přílohy č. 3 k usnesení.

Návrh na pořízení změn vlny 14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „Změn“) zkráceným postupem pořizování dle § 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, byl schválen usneseními Zastupitelstva hl. m. Prahy (ZHMP) č. 38/108, 38/109, 38/110, 38/20, 38/111, 38/112, 38/113, 38/114, 38/115, 38/117, 38/118, 38/119, 38/120 a 38/121 ze dne 14. 6. 2018.

Veřejná vyhláška – oznámení o zahájení řízení o vydání Změn bylo zveřejněno na úředních deskách Magistrátu hl. m. Prahy a městských částí v době od 13. 8. 2019 do 19. 9. 2019 včetně. Kompletní dokumentace návrhu Změn, vydávaných formou opatření obecné povahy, byla zveřejněna současně s vyvěšením veřejné vyhlášky. Vystavena k nahlédnutí byla v tištěné podobě u pořizovatele na Odboru územního rozvoje MHMP a způsobem umožňující dálkový přístup na internetové adrese www.praha.eu v sekci Územní plánování a rozvoj města.

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

Všechna vyjádření řádně uplatněná v průběhu veřejného projednání návrhu Změny 3199 byla vyhodnocena a jsou uvedena v příloze č. 1 návrhu usnesení. K návrhu Změny 3199 byly podány námitky uplatňované dle § 52 odst. 2 stavebního zákona. Zásadní připomínky městských částí k návrhu Změny 3199, uplatňované podle § 25c obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., v platném znění, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, nebyly podány. Pořizovatel ve vyhodnocení veřejného projednání respektoval požadavek stavebního zákona, který ukládá dodržet dobu, ve které musí být stanoviska, připomínky a námitky k návrhu změny ÚP doručeny. K vyjádřením podaným po této době se nepřihlíží.

V průběhu veřejného projednání bylo ke změně dotčeným orgánem (Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy – OCP MHMP) uplatněno negativní stanovisko. V rámci dohodovacího řízení, vedeným mezi pořizovatelem a OCP MHMP, zvážil dotčený orgán své stanovisko a došlo k potvrzení návrhu změny v jejím původně projednávaném rozsahu.

Také došlo na základě stanoviska dotčeného orgánu (Ministerstvo obrany ČR) k formálnímu doplnění odůvodnění návrhu Změny 3199 v souladu s předchozí dohodou mezi pořizovatelem a Ministerstvem obrany ČR. Žádná další negativní stanoviska ani zvláštní požadavky v rámci veřejného projednání Změny 3199 nebyly uplatněny.

Dopisem pořizovatele (č.j. MHMP 21822/2022 ze dne 6. 1. 2022) byly dotčené orgány a MMR ČR ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona vyzvány k uplatnění svých stanovisek k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu části Změn, včetně Změny 3199. Ve stanovené lhůtě pořizovatel neobdržel žádné negativní stanovisko dotčených orgánů.

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

Návrh Změny 3199 byl projednán dne 29. 3. 2022, 13. 4. 2022 a konečně 10. 5. 2022 ve VURM, který jeho pořizování doporučil přerušit. Na základě doporučení VURM byl návrh Změny 3199 předložen Radě hl. m. Prahy (RHMP) k projednání, ta dne 6. 6. 2022 svým usnesením č. 1356 souhlasila s přerušením pořizování. Změna byla následně v tisku Z-10484 předložena k projednání ZHMP. K tisku nebylo přijato usnesení, proto byl vytvořen nový tisk. ZHMP schválilo přerušení pořizování Změny 3199 usnesením č. 39/40 ze dne 8. 9. 2022.

Z pokynu určeného zastupitele byl návrh Změny 3199 znovu předložen do VURM dne 27. 5. 2025, kde změnu doporučil k neschválení. Zápis z jednání je uveden v příloze č. 5 návrhu usnesení. Návrh Změny 3199 byl následně projednán v RHMP, která s ním vyslovila nesouhlas a přijala usnesení. Toto usnesení je přílohou č. 2 důvodové zprávy.

Na základě doporučení VURM a nesouhlasu RHMP je návrh Změny 3199 předkládán ZHMP k projednání a neschválení návrhu Změny 3199.

Pořizovatel prohlašuje, že v době zhotovení tohoto tisku byly splněny veškeré podmínky pro vydání změny územního plánu dle § 53 stavebního zákona, zejména že projednávaná změna územního plánu je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje, tedy Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, ve znění aktualizací vydaných k 23. 5. 2024.

Veškeré podklady k pořizování Změny 3199 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy jsou uloženy u pořizovatele, tj. na Odboru územního rozvoje – UZR MHMP, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1.

Přílohy k důvodové zprávě:

1. Seznam žadatelů
2. Usnesení RHMP

Seznam žadatelů ke změně vlny14 ÚP SÚ HMP

Číslo změny	Žadatelé	Předmět	Městská část
3199	*****	Stavba hotelu	Praha 2

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 226
ze dne 9.2.2026

k návrhu změny ÚP – Z 3199 (fáze "návrh" + "OOP", vlna 14)

Rada hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. výsledek projednání návrhu změny Z 3199 vlny 14 ÚP SÚ hl.m. Prahy, včetně vyhodnocení, uvedený v příloze č. 1 tohoto usnesení
2. závěry z jednání Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl.m. Prahy, uvedené v příloze č. 5 tohoto usnesení

II. souhlasí

s návrhem rozhodnutí o uplatněných námitkách k návrhu změny Z 3199 vlny 14 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedeným v příloze č. 2 tohoto usnesení

III. nesouhlasí

s návrhem změny Z 3199 vlny 14 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedeným v příloze č. 3 a č. 4 tohoto usnesení

IV. ukládá

1. náměstkovi primátora doc. Ing. arch. Petrovi Hlaváčkovi

1. předložit návrh Z 3199 vlny 14 ÚP SÚ hl.m. Prahy Zastupitelstvu hl.m. Prahy

Termín: 12.2.2026

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

Mgr. Ing. Jaromír Beránek v. r.
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček

Tisk: R-55429

Provede: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček

Na vědomí: odborům MHMP