

Magistrát hlavního města Prahy
Odbor územního plánu
Jungmannova 29
111 29 Praha 1

Věc : námítky proti návrhu změny územního plánu Z 1774 / 00

V souladu s výzvou uvedenou ve veřejné vyhlášce o zahájení řízení o vydání celoměstsky významných změn I+II Územního plánu sídelního útvaru hl.m.Prahy a o veřejném projednání vyhodnocení vlivů vybraných změn na udržitelný rozvoj území Magistrátu hl.m.Prahy, odbor územního plánu **podáváme námítky** a to v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 182/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, konkrétně proti změně územního plánu označené jako **Z 1774 / 00**

LOKALITA	- městská	Praha 6
	- katastrální	Sedlec
	- parc.	areál býv.mrazíren při ul.V Sedlci-Přerušená a navazující území JZ podél želez.tratě a ul. Kamýcké
DRUH:		- změna funkčního využití ploch, vymezení VPS
PŘEDMĚT:		- zklidnění území , vybudování obytné zástavby
PLATNÝ STAV V ÚP:		- služeb a nerušící výroby /VN/ všeobecně smíšené /SV/ vybraná komunikační síť /S2/ zeleň městská a krajinná /ZMK/ izolační zeleň /IZ/ louky a pastviny /NL/ čistě obytné /OB/-výhled všeobecně smíšené /SV/-výhled parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/-výhled VPS 13/TK/6
NAVRHOVANÁ ZMĚNA:		- čistě obytné /OB/, všeobecně obytné /OV/ VPS 13/TK/6
PŘEDPOKLÁDANÝ ROZSAH:		- 119458 m2

Identifikace území dotčeného námítkami :

Vždy se jedná o celé území dotčené návrhem změny územního plánu označeného jako Z 1774 / 00(přesná specifikace viz výše), pokud není v konkrétní námítce území jinak konkretizováno.

V případě, pokud správní orgán rozhodne, že výše uvedené osoby nemohou podat námítku, prosím, pokládejte námítky za připomínky.

Námítky :

1) Námítka č. 1:

Jako předmět změny je uveden, podle našeho názoru zcela nepravdivě, „zklidnění území“. Naopak. Dojde k zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, zhoršení stavu životního prostředí, ke značnému ovlivnění našich životních podmínek, zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí.

Odůvodnění námítky :

Předkladatelé změny nejsou zřejmě zcela seznámeni se současným provozem a hlukovou situací v lokalitě. Nikdo tento stav adekvátně nevyhodnotil a ani neanalyzoval. Přesto je předkládáno tvrzení o údajném „zklidnění území“, které může vzbuzovat dojem, že se bude jednat o zlepšení stávajícího stavu. Provoz mrazíren je v současné době velice klidný. Zaznamenáváme pouze naprosto minimální hluk z dopravy. Hluk, který je způsoben provozem několika málo chladírenských nákladních automobilů za den je jistě menší než hluk, který bude vyvolán budoucím provozem velkého počtu osobních automobilů, budoucích vlastníků plánovaných bytových jednotek, v počtu, který rovněž nebyl nikde vyhodnocen. Tato skutečnost, která je naprosto nesporná, jasně vypovídá, že se jedná o nepravdivé zdůvodnění změny. Ke zklidnění nedojde. Přesto je argumentováno údajným zklidněním lokality !!!

Nikdo rovněž nevyhodnotil společné působení, tj. synergií dalších budoucích vlivů – vliv budoucí realizace paralelní dráhy letiště Praha Ruzyně, vliv budoucího navýšení provozu v ulici Kamýcká jako přivaděče na plánovaný okruh (bez hlukových bariér v této oblasti), vliv železničního provozu a jeho postupnému navýšení a v poslední řadě i vlastní vliv automobilového provozu vyvolaný uživateli plánovaných bytových jednotek. Zde je na místě připomenout i neustálé navýšení činnosti na skládce stavební suti společnosti Svoboda s.r.o. u ulice Kamýcká (prašnost, splachování hlíny na ul. Kamýcká, občasné zahoření skládky). Tato skládka je v blízkosti lokality směrem na Suchdol, v těsné blízkosti pozemků dotčených předmětnou navrhovanou změnou.

Pokládáme za nesporné, že nás bude nepřiměřeně ovlivňovat nárůst zdravotních rizik – hluk, prašnost, znečištění ovzduší, budou porušena práva na příznivé životní prostředí, dojde k zásahu do našich vlastnického práva - pokles ceny nemovitosti. Hlavní cíl návrhu je zcela v rozporu se skutečností (předmětem má být zklidnění lokality a opak je pravdou). V případě opravdového zájmu o zklidnění by byla navržena zeleň a bytová výstavba s limity využití území umožňují zastavitelnost, která je v lokalitě obvyklá, tj. „B“. Nikoliv F !!!!!

2) Námítka č.2:

Z jakého důvodu je veřejnou vyhláškou zahájeno řízení a realizováno veřejné projednání „vyhodnocení vlivů vybraných změn na udržitelný rozvoj území“, když u změny územního plánu hl.m.Prahy označené č.Z1774/00 nejsou konkrétní a správné údaje ?

Pokládáme za nesporné, že nedošlo k řádnému vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tato skutečnost je v rozporu s § 19 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění., zejména § 19 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Výše uvedená Změna územního plánu je v materiálu „Vyhodnocení vlivů celoměstsky významných změn ÚP SÚ hl. m. Prahy na udržitelný rozvoj území“, který zpracovala společnost DHV CR, SPOL. S R.O., v červenci 2010, zcela chybně vyhodnocena, neproběhla následná úprava po úpravě předmětné změny.

Příkladem mohou být následující body uvedené v Tabulce C – Vyhodnocení vlivu změny ÚPHMP č. Z1774/00 na stav a vývoj území (Uvádíme pouze krátký příklad). Obdobně, podle našeho názoru nepravdivě, zmatečně, jsou hodnoceny i další vlivy :

2 C 1.2. Příznivé podnikatelské prostředí H S hodnoceno 0

Musíme odmítnout toto hodnocení. Změnou dochází k likvidaci mnoha míst pro podnikání, jedná se především o místa menších podnikatelských subjektů. Nevznikají plochy, které by umožňovaly podnikání, prakticky žádná infrastruktura, jako obchody, drobné provozovny.

5 C 2.2. Hospodárné nakládání s územím H E S hodnoceno +1

Toto hodnocení vypovídá o všem. Naprosto je nutné jej odmítnout. Lze jako hospodárný pokládat návrh změny směřující podle našeho názoru zcela nepokrytě k co nevyšší zastavitelnosti území obytnými domy a tím i dosažení co nejvyšší ceny pozemků? Hospodárné nakládání s územím je naprosto odlišný pojem. Takto nám bohužel vyvstane přirovnání s intenzivní výrobou v zemědělství, kdy dojde k likvidaci veškerých mezí a remízek. Zde se jedná ale o urbanistický termín a v konkrétním případě je hodnocení návrhu změny cca -2. Tento termín je především směřován do hodnocení urbanistického zapojení předmětné lokality. Nevyvolá změna další potřeby realizace změn, infrastruktury, zvýšení dopravy, znehodnocení okolí ? Pokládáme zde rovněž za nesporné, že ke kladné odpovědi dojde každý. Bohužel nikoliv hodnotitel.

6 C 3.1. Podpora polycentrické struktury města H S 0

Z jakého důvodu nejsou uděleny minusové body ? Vzhledem k tomu, že se jedná o velkou lokalitu, navrhovatel neměl prakticky žádnou snahu o vytvoření dalšího menšího centra. Naprosto účelově se věnoval pouze plochám pro vlastní bydlení. Pro budoucí obyvatele není navržena odpovídající plocha pro infrastrukturu, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sport. A to i když Městská část Praha 6 má nedaleko svoji detašovanou úřadovnu. Podmínky pro další vytvoření menšího centra jsou naprosto ideální. Právě změnou navrhované řešení lze vyhodnotit jako naprosto nesprávné.

Vyvážené prostorové vztahy Prahy a příměstského regionu H S 0

Z jakého důvodu nejsou rovněž zde uděleny minusové body ? Domníváme se, že právě zde je nutné zdůraznit, že předmětná změna se dotýká lokality na samé hranici hl.m. Prahy, kde zástavba má dosud vesnický, případně příměstský charakter !!!

Ochrana a rozvoj kulturních a urbánních hodnot města, vyvážený rozvoj cestovního ruchu H S ---

Z jakého důvodu nejsou uděleny minusové body ?

8 C 4.1. Podpora kulturních zařízení a aktivit H S 0

Z jakého důvodu nejsou uděleny minusové body ?

9 C 4.2. Podpora ochrany památek a kulturního dědictví H S 0

10 C 4.3. Podpora cestovního ruchu H S 0

Zde by byly minusové body zcela na místě. Lidé velice rádi navštěvovali lokalitu a velká část obyvatel Suchdola a Prahy 6 ji vyhledávala k procházkám s dětmi, sáňkování a dalším aktivitám. Dnes dochází k útlumu. V lokalitě byla již realizována první etapa výstavby obytných domů, která nebyla závislá na předmětné změně.

C 5. Soulad městského a přírodního prostředí, krajina, zeleň, biodiverzita E ---

11 C 5.1. Podpora městské a příměstské zeleně E -1

Změna je naprosto proti jakýmkoliv zásadám. Zde by bylo vhodné naprosto odlišné hodnocení.

12 C 5.2. Podpora ochrany přirozených ekosystémů a zachovalých přírodních území E -2

C 6. Zajištění dobré kvality všech složek životního prostředí E S ---

13 C 6.1. Zajištění dobré kvality ovzduší E S -1

14 C 6.2. Zajištění dobré kvality vody E +1

Není odůvodněno kladné hodnocení.

15 C 6.3. Snížení hlukové zátěže E H -1

Tento bod je hlavním problémem a hodnocen je pouze -1

C 7. Efektivní doprava H E S ---

17 C 7.1. Kvalitní dopravní obslužnost MHD a PID H E S 0

Již v současné době je problematické „se dostat“ do autobusu MHD. Zde je budoucí vliv hodnocen jako 0 !!!.

18 C 7.3. Omezení růstu automobilové dopravy H E -1

Rovněž zde se jedná o hlavní problém a hodnocen pouze -1

20 C 7.5. Řešení dopravy v klidu H E S 0

Řešení dopravy v klidu je již dnes tragické. Rekonstrukcí místních komunikací a ztraktivnění vlakového spojení Praha-Sedlec - Praha Masarykovo nádraží příp. Praha Libeň došlo k situaci, že již není kde osobním automobilem zaparkovat. Je nutné předložit studii řešení dopravy v klidu a vyřešit jednotlivé plochy. Lokalita dotčená změnou je jedinou, kde jsou plochy, které mohou vyřešit zaparkování osobních vozidel spoluobčanů z okolí (Suchdol a dalších obcí), kteří využívají vlakového spojení a tím ulehčí dopravě v centru. Meziročně sledujeme značný nárůst zájmu. Následně již nebude možné situaci řešit a situaci ani nevyřeší realizace plánované železniční stanice na Praze 6. Tam bude nutné realizovat parkovací místa pro návštěvníky supermarketu a uživatele dopravního uzlu. Pokud máme zájem aby spoluobčané využívali veřejnou dopravu, je na místě změnu zamítnout a vymezit v části území parkovací plochy (poblíž železniční stanice), řešit podchod a podjezd.

21 C 7.6. Podpora železniční dopravy H E 0

Zde je rovněž nutné hodnotit -2. Obyvatelé by jistě rádi využívali vlakové spojení. Součástí by ale měl být podchod pod koridorem, aby se spoluobčané z vlaku dostali bez úhony i zpět z centra domů. Nebo je lépe abychom neměnili název ulice z „Přerušené“ na například „U Podchodu“? Dnes nedovoleně přecházejí železniční trať jednotlivci. Po realizaci výstavby a postupným využitím osobami z okolních oblastí to budou jistě desítky osob. Navrhovatel změny by se již při projednávání změny měl zavázat k úpravám a tvorbě příslušných ploch pro odstranění hlukové zátěže vybudováním protihlukových stěn, vybudování podchodu a veřejných parkovacích ploch přímo u zastávky. Podchod je ale nutné realizovat tak, aby jej cestující s oblibou využívali. Tj. postupným „zahlobením“ ulice „Přerušená“. Nikoliv pouze mnoha strmými schody pod úroveň tratě a mnoha strmými schody zpět přímo u železniční tratě, případně obvyklým řešením Českých drah – nadchodem, tj. krkolomnou železnou konstrukcí nad úroveň trakčního vedení. Výsledkem je, že takové to podchody a nadchody nejsou využívány. Rovněž je nutné řešit podjezd pod železniční tratí v ulici „Přerušená“.

23 C 7.9. Podpora cyklistické a pěší dopravy E 0

Rovněž zde je na místě negativní hodnocení. Lokalita, která sloužila k procházkám a cyklistickým vyjížděnkám bude rájem automobilů.

24 C 8.1. Spolehlivost dodávek energie a vody H E 0

Nikde jsme nenalezli skutečné vyhodnocení situace v návaznosti na stávající a požadované parametry. Již dnes je velice často v lokalitě neplánovaně přerušena dodávka vody na cca 8 hod.

C 9. Soudržnost obyvatelstva S ---

26 C 9.1. Zachování příznivého demografického vývoje S +1

Nelze hodnotit kladně v případě realizace nové výstavby. Vztahy starousedlíků a nových obyvatel a to zvláště u tak problematického návrhu, může očekávat jako zlepšující, pouze naprostý optimista a laik.

27 C 9.2. Podpora zaměstnanosti včetně zaměstnanosti znevýhodněných skupin obyvatelstva H S 0

Jednoznačně bod, který je nutné hodnotit záporně. Konkrétně mohu jmenovat společnost, která sídlila přímo v lokalitě, přestěhovala se na území Praha – Libuš a zaměstnávala pracovníci ze Suchdola. Víte jak to dopadlo po cca jednom kalendářním roce dopadlo.....?

28 C 9.3. Dobrá a dostupná zdravotní a sociální péče S 0

Prosím vyhledejte například lékaře specialisty pro nové obyvatele. Již dnes velice obtížně hledáme lékaře. Situace se novou lokalitou pouze a pouze zhorší. Tím i naše postavení. Přistěhovali jsme se do lokality před několika lety. Ani Zdravotní pojišťovna MV ČR 211 nám na naše četné žádosti nepomohla. Proto je hodnocení nula ? V mnoha případech si budou bytové jednotky pořizovat mladí lidé z lokalit mimo hl.m.Prahu. Lékaře budou potřebovat.

29 C 9.4. Podpora bydlení H S +2

C 11. Bezpečnost, ochrana obyvatelstva, snižování rizik H E S ---

30 C 11.2. Nízká kriminalita

Rovněž vyhodnoceno bez znalosti skutečného stavu. Myslím, že by stačila statistika ztráty automobilů na parkovišti u našeho domu o počtu parkovacích míst 8. Je nejbližší lokalitě. Nejsme starousedlíci. Již ale vím o 2 ztrátách v krátkém období. Nesporně dojde ke zvýšení kriminality vlivem zvýšení pohybu osob v území.

31 C 11.3. Ochrana před živelními pohromami H E S 0

Rovněž chybně hodnoceno. Lokalita leží těsně u hranice území, která byla v období povodní zaplavena vodou. Dnes již zřejmě počítáme, že k povodním nedojde - stejně jako před záplavami..... Protipovodňová opatření vůbec neuvažujeme.

Odůvodnění námítky: Vyhodnocení vlivu předmětné změny vychází z naprosto chybných údajů a předpokladů. Nedošlo k objektivnímu zjištění a zhodnocení veškerých vlivů, informací o území, zjištění potenciálu rozvoje území. Navíc, po zpracování materiálu došlo k situaci, že návrh vlastní změny územního plánu byl velice zásadním způsobem upraven. Již připomínkové koeficienty využití území, které umožňovaly podlažnost 4-5 a byly již pro území neobvyklé, byly změněny a mnohde umožňují podlažnost 6+ !!! Vyhodnocení vlivů předmětné změny je takto naprosto zavádějící a domníváme se, že nelze zcela naprosto vyloučit domněnku, že předložením tohoto materiálu mohlo dojít ke zkreslení názoru a stanovisek příslušných orgánů a osob podávající připomínky. Rovněž nelze vyloučit, že osoby příslušné k podání námitek mohou být tímto materiálem nepřiměřeně a zavádějícím způsobem ovlivněny. Jsou jim, podle našeho názoru (tj. příslušným orgánům, osobám příslušným k připomínkám a námítkám), v některých případech, deklarovány skutečnosti vyvolané změnou jako nepodstatné, někdy i s opačným vlivem než ve skutečnosti může nastat.

3) Námítka č.3

Změna územního plánu hl.m.Prahy označená č.Z1774/00 představuje jednoznačně negativní zásah do příměstské krajiny a přírodního rámce území a krajinného rázu. Tato skutečnost povede ke zhoršení stavu životního prostředí, ke značnému ovlivnění našich životních podmínek, zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí.

Odůvodnění námítky:

Nové bytové domy jednoznačně naruší krajinný ráz. Koeficienty využití území, které umožňují podlažnost 4 až 6+ NP nejsou pro území obvyklé a zástavba s takovou intenzitou naprosto znehodnotí celé území.

Budou zcela narušeny stávající veduty města ve vazbě na významné přírodní a krajinné hodnoty území (Podbabské skály, Lysolajské a Šárecké údolí, údolí toku Vltavy apod.).

Změna územního plánu hl.m.Prahy označená č.Z1774/00 je v rozporu s požadavky zvláštních právních předpisů. Částečně správně byla snížena většina kódů u funkčních ploch čistě obytných /OB/ v řešeném území jižně od ul. Kamýcké (bylo provedeno nedostatečně pouze na hodnotu C, v celé lokalitě je obvyklý kód B) a naopak došlo k naprosto bezprecedentnímu navýšení kódu z hodnoty E na F u funkční plochy čistě obytné /OB/ v severní části řešeného území. Tato změna byla odůvodněna ochranou krajinného rázu - § 12 odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb., přírodní památky Podbabské skály - § 36 zák. č. 114/1992 Sb., vyhl. č. 4/1982 Sb. NVP, ochrana dřevin rostoucích mimo les - § 2 odst. 2 písm. d) a § 7 zák. č. 114/1992 Sb., ekologicky a esteticky vyvážená krajina - § 2 odst. 2 písm. g) zák. č. 114/1992 Sb. Ochranu krajinného rázu nelze realizovat tak jak ji provedl zpracovatel předmětné změny územního plánu. Ministerstvo životního prostředí již pracuje s mnoha různými metodikami. Důvodem je skutečnost, že hodnocení krajinného rázu je velice problematické. Je vázáno na subjektivní názor posuzovatele. Veškeré metodiky mají ale jeden základ. Krajinný ráz a jeho ochranu nemůžeme hodnotit vzhledem k jedinému pozemku, ale k širší lokalitě – krajině. Krajinu nemůžeme přesně vymezit hranicemi. Ve smyslu zák. č. 114/1992 Sb., § 3, odst. 1, písm. m) je krajina definována jako část zemského povrchu s charakteristickým reliéfem, tvořená souborem funkčně propojených ekosystémů a civilizačními prvky. Právě její ochrana vyžaduje aby docházelo k estetickému vyvážení celého širšího prostoru. Zcela nevhodná je izolovaná úprava přesně vymezeného území. Je tedy nesporné, že provedení „přesunu“ maximálního využití území v lokalitě, která z pohledu ochrany krajiny je velice malá až nicotná, nemůže objektivně znamenat změnu výroku o stanovení, zda zákon byl dodržen. Šestipodlažní budovy skutečně krajinnému rázu v relativní blízkosti přímo chráněné lokality nepomohou. Znamenají pouze zachování „výtěžnosti“ pro developera. Zde lze říci, že ráz krajiny patří k důležitým hodnotám spoluvytvářejícím identitu národa a v této souvislosti se jedná i o porušení § 18 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění – a to, vzhledem k navrženým kódům, které jsou v místě naprosto neobvyklé a bezprecedentní, a to i pokud bychom pominuli vliv blízkosti přírodní památky. Rovněž obdobný problém je s ochranou dřevin rostoucích mimo les. Musím zde zopakovat – v lokalitě je vhodný kód míry využití území „B“ !!!!!

Pokládáme za nesporné, že Změna územního plánu hl.m.Prahy označená č.Z1774/00 je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v § 18 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Při stanovení míry využití území zastavitelných ploch musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona. V odst. 1 tohoto ustanovení je upraveno, že cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel návrh změny tento cíl zcela opomíjí. Nerespektování krajinného rázu, nezřízení zelených ploch, dostatečných ploch pro infrastrukturu, komunikací, veřejných ploch, ploch pro parkování, školy, zdravotnictví, sportovišť je toho důkazem. Rovněž důkazem je návrh stanovení nepřiměřené míry využití území, která je v lokalitě naprosto neobvyklá.

4) Námitka č.4

V lokalitě je velké množství živočichů, nedošlo k průzkumu širší lokality, nebyla navržena opatření směřující k ochraně rostlin a živočichů ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění . Tato skutečnost povede ke zhoršení stavu životního prostředí, ke značnému ovlivnění našich životních podmínek, zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí.

Odůvodnění námítky:

Je sice pravdou, že například divoká prasata, bažanti a mláďata kalouse ušatého a ptáci všeobecně působí v lokalitě občas rušivě, ale vždy si musí lidé uvědomovat, že nejsou v území sami. A i když se jedná o subjekty, které nemohou podat námítky a připomínky ve smyslu platné legislativy, je nutné jejich zájmy zohlednit. Zohlednění asi není opomenutí realizace zelených ploch, požadavek na neobvyklou míru využití území, neprovedení odpovídajícího průzkumu širší lokality.

Všechny druhy rostlin a živočichů jsou chráněny před zničením, poškozováním, sběrem či odchyt, který vede nebo by mohl vést k ohrožení těchto druhů na bytí nebo k jejich degeneraci, k narušení rozmnožovacích schopností druhů, zániku populace druhů nebo zničení ekosystému, jehož jsou součástí ve smyslu § 5 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

5) Námitka č.5

Výstavbou dojde ke značnému ovlivnění našich životních podmínek, :

- Nedořešením osobní vlakové přepravy v lokalitě.

a) Dnes je nedostatečně řešena osobní vlaková přeprava pro cca 50 osob z území. Je nutné v územním plánu, v rámci změny, vymezit území pro zřízení podchodu a podjezdu pod železniční tratí . Jedná se nesporně o vyvolanou investici, kterou by měl hradit developer. Dopravní spoje jsou již nyní zatíženy na 100%.

b) Nemožnost parkování na veřejných prostranstvích pro stávající obyvatele a stále se zvyšující počet cestujících vlaků (Jediná možná parkovací místa jsou v zájmovém území dotčeném změnou a dnes určena pro zastavení objekty pro bydlení). V dalším období již nebude možné tento problém odpovídajícím způsobem řešit. Doprava vlakem po území hl.m. Prahy je ale v současnosti prakticky nejrychlejším druhem dopravy a nedochází k další zátěži již dnes přetíženého centra.

Tato skutečnost povede ke zhoršení stavu životního prostředí, ke značnému ovlivnění našich životních podmínek, zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí.

Odůvodnění námítky:

Noví obyvatelé by jistě rádi využívali vlakové spojení. Součástí by ale měl být podchod pod koridorem, aby se spoluobčané z vlaku dostali bez úhony i zpět z centra domů. Dnes nedovoleně přecházejí železniční trať jednotlivci. Po realizaci obytné zástavby, umožněné předmětnou změnou územního plánu, a postupným nárůstem využití osobami z okolních oblastí to budou jistě desítky osob od jednotlivých příměstských vlaků. Navrhovatel změny by se již při projednávání změny měl zavázat k úpravám a tvorbě příslušných ploch pro odstranění hlukové zátěže vybudováním protihlukových stěn, vybudování podchodu, podjezdu v ulici „Přerušená“ a veřejných parkovacích ploch přímo u zastávky. Podchod je ale nutné realizovat tak, aby jej cestující s oblibou využívali. Tj. postupným „zahlobením“ ulice „Přerušená“. Nikoliv pouze mnoha strmými schody pod úroveň tratě a mnoha strmými schody zpět přímo u železniční tratě, případně obvyklým řešením Českých drah –

nadchodem, tj. krkolomnou železnou konstrukcí nad úroveň trakčního vedení. Výsledkem je, že takovéto podchody a nadchody nejsou využívány.

Pokládáme za nesporné, že došlo k nerespektování priority uvedené v čl. 27 materiálu Politika územního rozvoje ČR 2008 :

„Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech se specifickými geografickými podmínkami. (Viz také UAEU, část III.1, čl. 14,15)“ a současně i další priority uvedené rovněž c čl. 27 materiálu Politika územního rozvoje 2008:

„Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi....“ Zde právě dochází změnou územního plánu k naprostému nezohlednění možnosti pro využití železniční dopravy. Obyvatelé okolních osad již dnes nemají, při následném využití železniční dopravy, v lokalitě kde odstavit osobní automobil, využít podchod pod železniční tratí a vzhledem k nárůstu oblíbenosti této dopravy nás absence nevytvoření odstavných parkovišť u železniční stanice naprosto ovlivní v oblasti využití našich nemovitostí, vlastnických práv.

Rovněž nebyla splněna podmínka: „Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.“ Prakticky nejsou určeny vhodné plochy, rozsah ploch je v porovnání s řešenou lokalitou nicotný. I tato skutečnost nás ovlivňuje, neřešením dojde k nárůstu dopravy (zajištění např. nákupu, služeb v jiné lokalitě), hluku v lokalitě.

Předmětná změna územního plánu je rovněž v rozporu s prioritou uvedenou v čl. 28 materiálu Politika územního rozvoje ČR 2008 :

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru (Viz také Lipská charta, bod I.1).

Nevytvořením infrastruktury, snahou o neobvyklé využití území dochází k jednoznačnému porušení této priority.

Změna územního plánu hl.m.Prahy označená č.Z1774/00 je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v § 18 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

V odst. 1 tohoto ustanovení je upraveno, že cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel návrh změny tento cíl zcela opomíjí. Nezřízení zelených ploch, dostatečných ploch pro infrastrukturu, komunikací, veřejných ploch, ploch pro parkování, školy, zdravotnictví, sportovišť je toho důkazem. Rovněž důkazem je návrh stanovení nepřiměřené míry využití území, která je v lokalitě naprosto neobvyklá.

Realizací změny by došlo k trvalé ztrátě vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí (odstranění zelených ploch, změna krajinného rázu, neobvyklé využití území vzhledem k lokalitě), pro hospodářský rozvoj (nevrátit odstranění ploch, které jsou dnes využívány drobnými podnikateli, ztrátě pracovních míst) a pro soudržnost společenství obyvatel území (Vysoká podlažnost a využití území, stínění, zvýšení kriminality, zvýšení hlukové zátěže, kapacitní možnosti MHD a PID, absence sportovišť, zelených ploch, infrastruktury, veřejných prostranství, školských zařízení, jistě nepřispěje k dobrým

vztahům.) a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (Výstavba bez zeleně, bez infrastruktury, sportovišť, školských zařízení, parkovacích ploch, nemůže uspokojit potřeby jak současné generace tak budoucí. Dojde k vytvoření lokality nežádané.)

Územní plánování rovněž zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Schválení změny by tato zásada byla zcela porušena. Je jednoznačné, že nedošlo ke komplexnímu řešení, účelnému využití a adekvátnímu prostorovému uspořádání

Rovněž je tento postup s prioritou uvedenou v čl. 29 materiálu Politika územního rozvoje ČR 2008 :

„Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území“ (také Lipská charta, bod I., viz. také čl. 26 PÚR ČR 2006)

V návrhu změny územního plánu hl.m.Prahy označené č.Z1774/00 není ani řešeno, že přílehlá železniční trať je vymezena v materiálu Politika územního rozvoje ČR 2008 jako navržený vysokorychlostní koridor dopravy.. !!!!

6) Námitka č.6

Výstavbou dojde ke značnému ovlivnění našich životních podmínek, snížení

kvality života:

V lokalitě není počítáno se školskými zařízeními. Stávající stará škola byla předána soukromému subjektu, který provozuje zařízení především pro děti cizinců za vysoké školné. V rámci změny je nutné vymezit plochu pro odpovídající nové předškolné a školské zařízení.

Odůvodnění námítky:

Změna územního plánu hl.m.Prahy označená č.Z1774/00 je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v § 18 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

V odst. 1 tohoto ustanovení je stanoveno, že cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel návrh změny tento cíl zcela opomíjí. Nezřízení zelených ploch, dostatečných ploch pro infrastrukturu, komunikací, veřejných ploch, ploch pro parkování, školy, zdravotnictví, sportovišť je toho důkazem. Rovněž důkazem je návrh stanovení nepřiměřené míry využití území, která je v lokalitě naprosto neobvyklá.

Realizací změny by došlo k trvalé ztrátě vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí (odstranění zelených ploch, změna krajinného rázu, neobvyklé využití území vzhledem k lokalitě), pro hospodářský rozvoj (nevratné odstranění ploch, které jsou dnes využívány drobnými podnikateli, ztrátě pracovních míst) a pro soudržnost společenství obyvatel území (Vysoká podlažnost a využití území, stínění, zvýšení kriminality, zvýšení

hlukové zátěže, kapacitní možnosti MHD a PID, absence sportovišť, zelených ploch, infrastruktury, veřejných prostranství, školských zařízení, jistě nepřispěje k dobrým vztahům.) a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (Výstavba bez zeleně, bez infrastruktury, sportovišť, školských zařízení, nemůže uspokojit potřeby jak současné generace tak budoucí. Dojde k vytvoření lokality nežádané.)

Územní plánování rovněž zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Schválení změny by tato zásada byla zcela porušena. Je jednoznačné, že nedošlo ke komplexnímu řešení, účelnému využití a adekvátnímu prostorovému uspořádání.

Předmětná změna územního plánu je rovněž v rozporu s prioritou uvedenou v čl. 28 materiálu Politika územního rozvoje ČR 2008 :

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru (Viz také Lipská charta, bod I.1).

Nevymezením infrastruktury, snahou o neobvyklé využití území dochází k jednoznačnému porušení této priority.

7) Námitka č. 7

Výstavbou dojde ke značnému ovlivnění našich životních podmínek:

Plovoucí značka /VV/, tj. vložení překryvného značení pro funkční plochu bez specifikace rozlohy a přesného umístění v rámci jiné funkční plochy – veřejné vybavení /VV/ situaci neřeší. V území je nutné, vzhledem k rozsahu řešeného území, přesně vymezit veřejné plochy a to jak jejich pevné umístění tak jejich plochu.

Odůvodnění námítky:

I když se jedná o velkou lokalitu, která je dotčena předmětnou změnou a navržena pro bydlení, navrhovatel neměl prakticky žádnou snahu o vytvoření dalšího menšího centra. Naprosto účelově se věnoval pouze snaze o maximalizaci ploch pro vlastní bydlení. Pro budoucí obyvatele není navržena odpovídající plocha pro infrastrukturu, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sport, celé veřejné vybavení. A to i když Městská část Praha 6 má nedaleko svoji detašovanou úřadovnu. Podmínky pro další vytvoření menšího centra jsou naprosto ideální. Právě změnou navrhované řešení lze vyhodnotit jako naprosto nesprávné.

Vyhláška č. 269/2009 Sb., ze dne 12. srpna 2009, kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, k veřejným prostranstvím v § 7 odst. 2 požaduje: „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace“. Je třeba si uvědomit, že nejde o vydlážděnou plochu, ale především o parky, veřejnou zeleň obecně, a další veřejná prostranství, které svými parametry splňují požadavky citované vyhlášky. Účelem takto stanovených ploch je zajistit nejen dostatek zeleně, ale i dostatek ploch pro společenské aktivity obce (shromažďování, dětská hřiště, odpočívadla apod.).

Veřejné plochy a veřejnou zeleň je nutné vymezit s ohledem na skutečnost, že většina developerů využívá modelu tzv. předzahrádek u bytů, kdy převážná část pozemků mezi domy, která není přímo zastavěna, je oplocena a rozprodána vlastníkům bytových jednotek v 1.NP. Pro obyvatele bytových jednotek v dalších nadzemních podlažích není vymezena žádná plocha, pouze prostý přístup k obytnému domu a podzemnímu parkovišti. S tímto „modelem“ stávající legislativa nepočítá a regulativy a terminologie územního plánování jej nikterak nezohledňují, i když tento „model“ lze nazvat „99% zástavbou a využití území“. Je tedy nutné požadovat již při změně územního plánu přesné vymezení ploch veřejné zeleně, veřejných prostranství a tvorbu ploch umožňující vznik center, infrastruktury.

Změna územního plánu hl.m.Prahy označená č.Z1774/00 je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v § 18 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

V odst. 1 tohoto ustanovení je upraveno, že cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel návrh změny tento cíl zcela opomíjí. Nezřízení zelených ploch, dostatečných ploch pro infrastrukturu, komunikací, veřejných ploch, ploch pro parkování, školy, zdravotnictví, sportovišť je toho důkazem. Rovněž důkazem je návrh stanovení nepřiměřené míry využití území, která je v lokalitě naprosto neobvyklá.

Realizací změny by došlo k trvalé ztrátě vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí (odstranění zelených ploch, změna krajinného rázu, neobvyklé využití území vzhledem k lokalitě), pro hospodářský rozvoj (nevratné odstranění ploch, které jsou dnes využívány drobnými podnikateli, ztrátě pracovních míst) a pro soudržnost společenství obyvatel území (Vysoká podlažnost a využití území, stínění, zvýšení kriminality, zvýšení hlukové zátěže, kapacitní možnosti MHD a PID, absence sportovišť, zelených ploch, infrastruktury, veřejných prostranství, školských zařízení, jistě nepřispěje k dobrým vztahům.) a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (Výstavba bez zeleně, bez infrastruktury, sportovišť, školských zařízení, nemůže uspokojit potřeby jak současné generace tak budoucí. Dojde k vytvoření lokality nežádané.)

Územní plánování rovněž zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Schválení změny by tato zásada byla zcela porušena. Je jednoznačné, že nedošlo ke komplexnímu řešení, účelnému využití a adekvátnímu prostorovému uspořádání.

Rovněž je tento postup v rozporu s prioritou uvedenou v čl. 28 materiálu Politika územního rozvoje ČR 2008 :

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru (Viz také Lipská charta, bod I.1).

Nevymezením veřejných prostor, infrastruktury, snahou o neobvyklé využití území dochází k jednoznačnému porušení této priority.

8) Námitka č. 8

Výstavbou dojde ke značnému ovlivnění našich životních podmínek, vlastnických práv, ceny nemovitostí:

- Limity využití území umožňují zastavitelnost a počet nadzemních podlaží které nejsou v lokalitě obvyklé. Především se jedná o pozemky parc. č. 41/1, 41/3, 48, 47, atd. vše v k. ú. Sedlec, hl.m. Praha atd. - jedná se o veškeré pozemky mezi komunikacemi V Sedlci, Kamýcká, Přerušená a železniční tratí. Kódy míry využití území umožňují výstavbu až 6 a více podlaží, KPP 1,4, KZ 0,45, KZP 0,28.

Výstavba tohoto charakteru jednoznačně má naprosto negativní vliv na krajinný ráz, znehodnocující vliv na celou lokalitu. V lokalitě je přiměřený kód míry využití území „B“ !!!! Nikoliv F, E a D, případně C.

Tato skutečnost povede ke zhoršení stavu životního prostředí, ke značnému ovlivnění našich životních podmínek, zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí.

Odůvodnění námítky:

V Dolním Sedlci, tedy předmětné lokalitě – k.ú. Sedlec, hl.m.Praha, je typická vesnická zástavba, případně zástavba rodinných vilek. Nikoliv tzv. vila domy s více bytovými jednotkami. Ty začal realizovat na bývalých pozemcích mrazíren developer až v současném období. Na tento fakt již bylo upozorňováno. Navrhovatel změny, veden snahou o co největší zastavitelnost lokality, tyto skutečnosti naprosto nerespektuje. Výše určené pozemky by právě, pro urbanistickou vyváženost celé lokality, měly být určeny pro zeleň, školská zařízení, sportovní aktivity, nízkopodlažní stavby veřejné vybavenosti s nízkým koeficientem míry využití území. Požadavkem dotčeného orgánu OOP MHMP jistě nebylo zvýšení koeficientů v území, v blízkosti stávající zástavby. Koeficienty je nutné volit odpovídající stávající zástavbě, lokalitě. Nikoliv sledovat zajištění maximálního objemu budoucí výstavby. Tento stav nás navíc velice ovlivňuje.

Změna územního plánu hl.m.Prahy označená č.Z1774/00 je v rozporu s požadavky zvláštních právních předpisů. Částečně správně byla snížena většina kódů u funkčních ploch čistě obytných /OB/ v řešeném území jižně od ul. Kamýcké (snížení bylo provedeno nedostatečně pouze na hodnotu C, v celé lokalitě je obvyklý kód B) a naopak došlo k naprosto bezprecedentnímu navýšení kódu z hodnoty E na F u funkční plochy čistě obytné /OB/ v severní části řešeného území. Tato skutečnost je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v § 18 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Při stanovení míry využití území zastavitelných ploch musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona. V odst. 1 tohoto ustanovení je upraveno, že cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel návrh změny tento cíl zcela opomíjí. Nezřízení zelených ploch, dostatečných ploch pro infrastrukturu, komunikací, veřejných ploch, ploch pro parkování, školy, zdravotnictví, sportovišť je toho důkazem. Rovněž důkazem je návrh stanovení nepřiměřené míry využití území, která je v lokalitě naprosto neobvyklá.

Realizací změny by došlo k trvalé ztrátě vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí (odstranění zelených ploch, změna krajinného rázu, neobvyklé využití území vzhledem k lokalitě), pro hospodářský rozvoj (nevratné odstranění ploch, které jsou dnes

využívány drobnými podnikateli, ztrátě pracovních míst) a pro soudržnost společenství obyvatel území (Vysoká podlažnost a využití území, stínění, zvýšení kriminality, zvýšení hlukové zátěže, kapacitní možnosti MHD a PID, absence sportovišť, zelených ploch, infrastruktury, veřejných prostranství, školských zařízení, jistě nepřispěje k dobrým vztahům.) a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (Výstavba bez zeleně, bez infrastruktury, sportovišť, školských zařízení, nemůže uspokojit potřeby jak současné generace tak budoucí. Dojde k vytvoření lokality nežádané.)

Územní plánování rovněž zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Schválení změny by tato zásada byla zcela porušena. Je jednoznačné, že nedošlo ke komplexnímu řešení, účelnému využití a adekvátnímu prostorovému uspořádání

Rovněž je tento postup v rozporu s prioritou uvedenou v čl. 28 materiálu Politika územního rozvoje ČR 2008 :

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru (Viz také Lipská charta, bod I.1).

Nevymezením infrastruktury, snahou o neobvyklé využití území dochází k jednoznačnému porušení této priority.

9) Námitka č. 9

Výstavbou dojde ke značnému ovlivnění našich životních podmínek:

- **V lokalitě nejsou navrženy nové plochy pro sport, pro rekreaci, zdravotní zařízení.**

Tato skutečnost povede ke značnému ovlivnění našich životních podmínek, zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí.

Odůvodnění námítky:

V lokalitě nejsou navrženy nové plochy pro sport, pro rekreaci, zdravotní zařízení. Jediná malá plocha pro sport je za naším bytovým domem V Sedlci 213/1, Praha 6 a u dětského hřiště, rovněž v ulici V Sedlci, vše původně vybudované v akci „Z“ Jedná se o malá hřišťátka pro volejbal., kde betonové plochy již prorůstá tráva. Hřiště za naším domem bylo vybudováno přímo vlastníky bytových jednotek z našeho obytného domu. Nemáme zájem aby toto hřiště sloužilo pro stovky nových spoluobčanů na které navrhovatel změny pozapomněl a jejichž potřeby na adekvátní žití v lokalitě neřešil vzhledem ke své snaze o maximální zástavbu objekty pro bydlení.. To není o nezájmu o spolužití. Tento stav ovlivní naše vlastnická práva a je zcela v rozporu s deklarováním hlavního cíle změny – údajné zklidnění území (Možná dojde ke zklidnění území odkud se noví obyvatelé přistěhují.)

Prosím vyhledejte například lékaře specialisty pro nové obyvatele. Již dnes velice obtížně hledáme lékaře. Situace se novou lokalitou pouze a pouze zhorší. Tím i naše postavení. Přistěhovali jsme se do lokality před několika lety. Ani Zdravotní pojišťovna MV ČR 211 nám na naše četné žádosti nepomohla. V mnoha případech si budou bytové jednotky pořizovat lidé z lokalit mimo hl.m.Prahu. Lékaře budou potřebovat.

Změna územního plánu hl.m.Prahy označená č.Z1774/00 je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v § 18 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Při stanovení míry využití území zastavitelných ploch musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona. V odst. 1 tohoto ustanovení je upraveno, že cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel návrh změny tento cíl zcela opomíjí. Nezřízení zelených ploch, dostatečných ploch pro infrastrukturu, komunikací, veřejných ploch, ploch pro parkování, školy, zdravotnictví, sportovišť je toho důkazem. Rovněž důkazem je návrh stanovení nepřiměřené míry využití území, která je v lokalitě naprosto neobvyklá.

Realizací změny by došlo k trvalé ztrátě vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí (odstranění zelených ploch, změna krajinného rázu, neobvyklé využití území vzhledem k lokalitě), pro hospodářský rozvoj (nevratné odstranění ploch, které jsou dnes využívány drobnými podnikateli, ztrátě pracovních míst) a pro soudržnost společenství obyvatel území (Vysoká podlažnost a využití území, stínění, zvýšení kriminality, zvýšení hlukové zátěže, kapacitní možnosti MHD a PID, absence sportovišť, zelených ploch, infrastruktury, veřejných prostranství, školských zařízení, jistě nepřispěje k dobrým vztahům.) a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (Výstavba bez zeleně, bez infrastruktury, sportovišť, školských zařízení, nemůže uspokojit potřeby jak současné generace tak budoucí. Dojde k vytvoření lokality nežádané.)

Územní plánování rovněž zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Schválení změny by tato zásada byla zcela porušena. Je jednoznačné, že nedošlo ke komplexnímu řešení, účelnému využití a adekvátnímu prostorovému uspořádání

Rovněž je tento postup v rozporu s prioritou uvedenou v čl. 28 materiálu Politika územního rozvoje ČR 2008 :

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru (Viz také Lipská charta, bod I.1). Nevymezením infrastruktury, snahou o neobvyklé využití území dochází k jednoznačnému porušení této priority.

10) Námítka č.10

Výstavbou dojde ke značnému ovlivnění našich životních podmínek:

- **Je naprosto nedostatečná kapacita přílehlých stávajících komunikací přímo navazujících na území dotčené předmětnou změnou (ulice V Sedlci, Přerušená, Kamýcká) vzhledem k navržené zástavbě. Stávající výše uvedené komunikace již dnes kapacitně nestačí. Je nutné vytvořit v rámci lokality dotčené změnou, komunikaci, která samostatně vyústí na Kamýckou. Nelze využít stávající komunikaci V Sedlci.**

Realizace navržené změny územního plánu hl. m. Prahy označená č.Z1774/00 povede ke zhoršení stavu životního prostředí, ke značnému ovlivnění našich životních podmínek, zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí.

Odůvodnění námítky:

Při návrhu změny vůbec nebyl proveden průzkum lokality, z kterého by vycházel návrh změny územního plánu. Jednoznačné vhodné by bylo předložit zastavovací studii celé lokality dotčené změnou. Nikdo se nezaměřil na plánované komunikační vazby, na reálnost celé změny územního plánu.

Změna územního plánu hl.m.Prahy označená č.Z1774/00 je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v § 18 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Při stanovení míry využití území zastavitelných ploch musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona. V odst. 1 tohoto ustanovení je upraveno, že cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel návrh změny tento cíl zcela opomíjí. Nezřízení zelených ploch, dostatečných ploch pro infrastrukturu, komunikací, veřejných ploch, ploch pro parkování, školy, zdravotnictví, sportovišť je toho důkazem. Rovněž důkazem je návrh stanovení nepřiměřené míry využití území, která je v lokalitě naprosto neobvyklá.

Realizací změny by došlo k trvalé ztrátě vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí (odstranění zelených ploch, problematické využití stávajících komunikací vzhledem k předpokládanému zatížení, změna krajinného rázu, neobvyklé využití území vzhledem k lokalitě), pro hospodářský rozvoj (nevratné odstranění ploch, které jsou dnes využívány drobnými podnikateli, ztrátě pracovních míst) a pro soudržnost společenství obyvatel území (Vysoká podlažnost a využití území, stínění, zvýšení kriminality, zvýšení hlukové zátěže, kapacitní možnosti MHD a PID, absence sportovišť, zelených ploch, infrastruktury, veřejných prostranství, školských zařízení, jistě nepřispěje k dobrým vztahům.) a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (Výstavba bez zeleně, bez infrastruktury, sportovišť, školských zařízení, nemůže uspokojit potřeby jak současné generace tak budoucí. Dojde k vytvoření lokality nežádané.)

Územní plánování rovněž zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Schválení změny by tato zásada byla zcela porušena. Je jednoznačné, že nedošlo ke komplexnímu řešení, účelnému využití a adekvátnímu prostorovému uspořádání

Rovněž je tento postup s prioritou uvedenou v čl. 28 materiálu Politika územního rozvoje ČR 2008 :

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru (Viz také Lipská charta, bod I.1).

Nevymezením infrastruktury, snahou o neobvyklé využití území dochází k jednoznačnému porušení této priority.

Rovněž je tento postup s prioritou uvedenou v čl. 29 materiálu Politika územního rozvoje ČR 2008 :

„Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy.S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství,

výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území“ (také Lipská charta, bod I., viz. také čl. 26 PÚR ČR 2006).

11) Námitka č.11

Výstavbou dojde ke značnému ovlivnění našich životních podmínek, dojde k poklesu ceny našich nemovitostí:

- **Vlivem nárůstu osob v území, které přímo řeší předmětná změna územního plánu, nebudeme moci využívat městskou hromadnou dopravu. Doprava je již dnes v lokalitě přetížena neplánovitým a stále pokračujícím zvýšením počtu studentů České zemědělské univerzity v Praze, Suchbátka. Pro realizaci naplánovaného objemu bytových jednotek, který lze odvodit z navržené změny územního plánu hl.m.Prahy označené jako č.Z1774/00, je nutné realizovat opatření vedoucí k nárůstu kapacity městské hromadné dopravy. Bez realizace těchto opatření, (tj. pouhou realizací především ploch určených pro bydlení,) by obyvatelé lokality byli k dopravě nuceni využívat osobní automobily. K nárůstu dopravy dojde i vlivem absence dostatečných ploch pro infrastrukturu, nezřízení místního centra, vlivem využití vlakových spojů. Dojde k nárůstu hlukové zátěže, emisí. Zároveň na tuto skutečnost nejsou v lokalitě dotčené územním plánem naplánovány komunikace a parkovací místa (nejenom pro nové obyvatele, ale i pro stávající, kteří rovněž budou tímto stavem dotčeni). Parkovací místa a komunikace nejsou naplánovány ani v lokalitě v blízkosti metra stanice Dejvická Praha 6, kde je nejbližší možnost jak návazně využívat systém městské dopravy.**

Tato skutečnost povede ke zhoršení stavu životního prostředí, ke značnému ovlivnění našich životních podmínek, zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí.

Odůvodnění námítky:

Zvýšení kapacity městské dopravy v lokalitě je podmíněno vznikem tramvajové trati, která bude realizována ve velice vzdáleném časovém horizontu a pouze v případě poskytnutí prostředků ze strukturálních fondů Evropské unie. Vzhledem k nejistotě v oblasti financování nelze počítat s tím, že realizací dojde k vyřešení městské dopravy. Částečné vyřešení dopravy za pomoci příměstských vlaků je rovněž vyloučeno tím, že nejsou ve Změně územního plánu hl.m.Prahy označené jako č.Z1774/00 vymezeny plochy pro stavební investice vůbec umožňující nárůst kapacity této dopravy (protihluková opatření, podchod, podjezd, parkovací plochy.....)

Změna územního plánu hl.m.Prahy označená č.Z1774/00 je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v § 18 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

V odst. 1 tohoto ustanovení je upraveno, že cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel návrh změny tento cíl zcela opomíjí. Nezřízení zelených ploch, dostatečných ploch pro infrastrukturu, komunikace, veřejných ploch, ploch pro parkování, školy, zdravotnictví, sportovišť a nevyřešení napojení na systém městské hromadné dopravy

je toho důkazem. Rovněž důkazem je návrh stanovení nepřiměřené míry využití území, která je v lokalitě naprosto neobvyklá.

Realizací změny by došlo k trvalé ztrátě vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí (odstranění zelených ploch, změna krajinného rázu, neobvyklé využití území vzhledem k lokalitě), pro hospodářský rozvoj (nevratné odstranění ploch, které jsou dnes využívány drobnými podnikateli, ztrátě pracovních míst) a pro soudržnost společenství obyvatel území (Vysoká podlažnost a využití území, stínění, zvýšení kriminality, zvýšení hlukové zátěže, kapacitní možnosti MHD a PID, absence sportovišť, zelených ploch, infrastruktury, veřejných prostranství, školských zařízení, jistě nepřispěje k dobrým vztahům.) a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (Výstavba bez zeleně, bez infrastruktury, komunikací, parkovacích ploch, sportovišť, školských zařízení, nemůže uspokojit potřeby jak současné generace tak budoucí. Dojde k vytvoření lokality nežádané.)

Územní plánování rovněž zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Schválení změny by tato zásada byla zcela porušena. Je jednoznačné, že nedošlo ke komplexnímu řešení, účelnému využití a adekvátnímu prostorovému uspořádání

Rovněž je tento postup s prioritou uvedenou v čl. 28 materiálu Politika územního rozvoje ČR 2008 :

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru (Viz také Lipská charta, bod I.1). Nevymezením infrastruktury, snahou o neobvyklé využití území dochází k jednoznačnému porušení této priority.

Současně je navržená změna územního plánu v rozporu s prioritou uvedenou v čl. 29 materiálu Politika územního rozvoje ČR 2008 :

„Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy.S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území“ (také Lipská charta, bod I., viz. také čl. 26 PÚR ČR 2006)

12)Námítka č.12

Výstavbou dojde ke značnému ovlivnění našich životních podmínek, zásahu do našich vlastnických práv.:

**Dojde k zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, zhoršení stavu životního prostředí
Tato skutečnost povede ke zhoršení stavu životního prostředí, ke značnému ovlivnění našich životních podmínek, zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí.**

Odůvodnění námítky

Dojde k nárůstu zdravotních rizik – hluk, prašnost, znečištění ovzduší, a rovněž k porušení práva na příznivé životní prostředí a zásahu do vlastnického práva, poklesu ceny našich

nemovitostí. Návrh předmětné změny územního plánu hl.m.Prahy označené č.Z1774/00 je v rozporu se skutečností (Předmětem má být zklidnění lokality a opak je pravdou zde jsme uváděni, podle našeho názoru, v omyl.).

Předkladatelé změny nejsou zřejmě zcela seznámeni se současným provozem a hlukovou situací v lokalitě. Nikdo tento stav adekvátně nevyhodnotil a ani neanalyzoval. Přesto je předkládáno tvrzení o údajném „zklidnění území“, které může vzbuzovat dojem, že se bude jednat o zlepšení stávajícího stavu. Provoz mrazíren je v současné době velice klidný. Zaznamenáváme pouze naprosto minimální hluk z dopravy. Hluk, který je způsoben provozem několika málo chladírenských nákladních automobilů za den je jistě menší než hluk, který bude vyvolán budoucím provozem velkého počtu osobních automobilů, budoucích vlastníků plánovaných bytových jednotek, v počtu, který rovněž nebyl nikde vyhodnocen. Navíc dojde ke značnému nárůstu hluku vlivem skutečnosti, že pro obyvatele dotčené změnou (jak stávající tak nové) není vyřešena kapacita městské hromadné dopravy (tento stav – nevyřešení městské hromadné dopravy, napadáme jednou z našich námitek). Tato skutečnost, která je naprosto nesporná, jasně vypovídá, že se jedná o nepravdivé zdůvodnění změny. Ke zklidnění nedojde. Přesto je argumentováno údajným zklidněním lokality !!!

Nikdo rovněž nevyhodnotil společné působení, tj. synergií dalších budoucích vlivů – vliv budoucí realizace paralelní dráhy letiště Ruzyně, vliv budoucího navýšení provozu v ulici Kamýcká jako přivaděče na plánovaný okruh (bez hlukových bariér v této oblasti), vliv železničního provozu a jeho postupnému navýšení a v poslední řadě vlastní vliv provozu vyvolaný plánovanou realizací bytových jednotek.. Zde je na místě připomenout i neustálé navýšení činnosti na skládce stavební sutě společnosti Svoboda s.r.o. u ulice Kamýcká (prašnost, splachování hlíny na ul. Kamýcká, občasně zahoření skládky). Tato skládka je v blízkosti lokality směrem na Suchdol, v těsné blízkosti pozemků dotčených předmětnou navrhovanou změnou.

Bude nás nepřiměřeně ovlivňovat nárůst zdravotních rizik – hluk, prašnost, znečištění ovzduší, porušení práva na příznivé životní prostředí, zásah do vlastnického práva - pokles ceny nemovitosti. Hlavní cíl návrhu je zcela v rozporu se skutečností (předmětem má být zklidnění lokality a opak je pravdou). V případě opravdového zájmu o zklidnění by byla navržena zeleň a bytová výstavba s limity využití území umožňují zastavitelnost, která je v lokalitě obvyklá, tj. „B“. Nikoliv F !!!!!

Změna územního plánu hl.m.Prahy označená č.Z1774/00 je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v § 18 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Při stanovení míry využití území zastavitelných ploch musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona. V odst. 1 tohoto ustanovení je upraveno, že cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel návrh změny tento cíl zcela opomíjí. Nezřízení zelených ploch, dostatečných ploch pro infrastrukturu, komunikací, veřejných ploch, ploch pro parkování, školy, zdravotnictví, sportovišť neúměrné navýšení hlukové zátěže je toho důkazem. Rovněž důkazem je návrh stanovení nepřiměřené míry využití území, která je v lokalitě naprosto neobvyklá.

Realizací změny by došlo k trvalé ztrátě vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí (odstranění zelených ploch, změna krajinného rázu, neobvyklé využití území vzhledem k lokalitě), pro hospodářský rozvoj (nevratné odstranění ploch, které jsou dnes využívány drobnými podnikateli, ztrátě pracovních míst) a pro soudržnost společenství

obyvatel území (Vysoká podlažnost a využití území, stínění, zvýšení kriminality, zvýšení hlukové zátěže, kapacitní možnosti MHD a PID, absence sportovišť, zelených ploch, infrastruktury, veřejných prostranství, školských zařízení, jistě nepřispěje k dobrým vztahům.) a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (Navýšení hlukové zátěže, výstavba bez zeleně, bez infrastruktury, sportovišť, školských zařízení, nemůže uspokojit potřeby jak současné generace tak budoucí. Dojde k vytvoření lokality nežádané.)

Územní plánování rovněž zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Schválení změny by tato zásada byla zcela porušena. Je jednoznačné, že nedošlo ke komplexnímu řešení, účelnému využití a adekvátnímu prostorovému uspořádání.

Navýšení hlukové zátěže je rovněž v rozporu s republikovými prioritami uvedenými v Politice územního rozvoje ČR 2008. Příkladem mohou být ty, které jsou uvedeny v čl. 16 materiálu Politika územního rozvoje ČR 2008 :

„Při stanování využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os. ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.“

Je nesporné, že změna komplexně neřeší předmětné území. Řeší pouze, jak již bylo uvedeno, podle našeho názoru, jednostranný požadavek developera na „umístění“ dalších obyvatel, nikoliv komplexní řešení celého území a požadavky na opravdové zklidnění lokality (nejen chybně deklarované), zelené plochy, infrastrukturu, vyřešení sportovních ploch, ploch pro školy, komunikačních vazeb. Jedná se o změnu, která nesporně přispěje k zhoršení stavu a hodnoty území, která nepřiměřeně zasáhne do našich vlastnických práv. Právě komplexním neřešením dochází k naprostému porušení zásady na zohledňování zvyšování kvality života Navrhovatel naprosto v rozporu se zásadami, které jsou uvedeny ve výše uvedeném materiálu, nehledal spolupráci se stávajícími obyvateli území.

13) Námitka č.13

Výstavbou dojde ke značnému ovlivnění našich životních podmínek:

- **Likvidace stávajících zelených ploch a vzrostlých stromů.**
- **Nulová realizace nové zeleně vyvolá devastaci stávající zeleně. Podnikatelský záměr developera nelze řešit na úkor jiných osob, využitím stávající infrastruktury, obslužnosti, zeleně ...**

Tato skutečnost povede ke zhoršení stavu životního prostředí, ke značnému ovlivnění našich životních podmínek, zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí.

Odůvodnění námítky:

a) Nevymezením zelených ploch dojde ke značnému nárůstu zdravotních rizik a to vlivem hluku, prašnosti, znečištění ovzduší. Jednoznačně dojde k porušení práva na příznivé životní prostředí, nepřiměřenému zásahu do vlastnického práva jednotlivých občanů. Současně dojde k poklesu ceny našich nemovitostí.

b) Změna územního plánu hl.m.Prahy označená č.Z1774/00 je v rozporu s požadavky zvláštních právních předpisů. Částečně správně byla snížena většina kódů míry využití území u funkčních ploch čistě obytných /OB/ v řešeném území jižně od ul. Kamýcké (bylo provedeno nedostatečně pouze na hodnotu C, v celé lokalitě je obvyklý kód B) a naopak došlo k naprosto bezprecedentnímu navýšení kódu z hodnoty E na F u funkční plochy čistě obytné /OB/ v severní části řešeného území. Tato změna byla odůvodněna ochranou krajinného rázu - § 12 odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb., přírodní památky Podbabské skály - § 36 zák. č. 114/1992 Sb., vyhl. č. 4/1982 Sb. NVP, ochrana dřevin rostoucích mimo les - § 2 odst. 2 písm. d) a § 7 zák. č. 114/1992 Sb., ekologicky a esteticky vyvážená krajina - § 2 odst. 2 písm. g) zák. č. 114/1992 Sb. Ochranu krajinného rázu nelze realizovat tak jak ji provedl zpracovatel předmětné změny územního plánu. Ministerstvo životního prostředí již pracuje s mnoha různými metodikami. Důvodem je skutečnost, že hodnocení krajinného rázu je velice problematické. Je vázáno na subjektivní názor posuzovatele. Veškeré metodiky mají ale jeden základ. Krajinný ráz a jeho ochranu nemůžeme hodnotit vzhledem k jedinému pozemku, ale k širší lokalitě – krajině. Krajinu nemůžeme přesně vymezit hranicemi. Ve smyslu zák. č. 114/1992 Sb., § 3, odst. 1, písm. m) je krajina definována jako část zemského povrchu s charakteristickým reliéfem, tvořená souborem funkčně propojených ekosystémů a civilizačními prvky. Právě její ochrana vyžaduje aby docházelo k estetickému vyvážení celého širšího prostoru. Zcela nevhodná je izolovaná úprava přesně vymezeného území. Je tedy nesporné, že provedení „přesunu“ maximálního využití území v lokalitě, která z pohledu ochrany krajiny je velice malá až nicotná, nemůže objektivně znamenat změnu výroku o stanovení, zda zákon byl dodržen. Šestipodlažní budovy skutečně krajinnému rázu v relativní blízkosti přímo chráněné lokality nepomohou. Znamenají pouze zachování „výtěžnosti“ pro developera. Zde lze říci, že ráz krajiny patří k důležitým hodnotám spoluvytvářejícím identitu národa a v této souvislosti se jedná i o porušení § 18, odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění – a to, vzhledem k navrženým kódům, které jsou v místě naprosto neobvyklé a bezprecedentní, a to i pokud bychom pominuli vliv blízkosti přírodní památky. Rovněž obdobný problém je s ochranou dřevin rostoucích mimo les. Musím zde zopakovat – v lokalitě je vhodný kód míry využití území „B“ !!!!!

c) Vyhláška č. 269/2009 Sb., ze dne 12. srpna 2009, kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, k veřejným prostranstvím v § 7 odst. 2 požaduje: „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace“. Je třeba si uvědomit, že nejde o vydlážděnou plochu, ale především o parky, veřejnou zeleň obecně, a další veřejná prostranství, které svými parametry splňují požadavky citované vyhlášky. Účelem takto stanovených ploch je zajistit nejen dostatek zeleně, ale i dostatek ploch pro společenské aktivity obce (shromažďování, dětská hřiště, odpočívadla apod.).

Veřejné plochy a veřejnou zeleň je nutné vymezit s ohledem na skutečnost, že většina developerů využívá modelu tzv. předzahrádek u bytů, kdy převážná část pozemků mezi domy, která není přímo zastavěna, je oplocena a rozprodána vlastníkům bytových jednotek v 1.NP. Pro obyvatele bytových jednotek v dalších nadzemních podlažích není vymezena žádná plocha, pouze prostý přístup k obytnému domu a podzemnímu parkovišti. Tento „model“ stávající legislativa nezná a regulativy a terminologie územního plánování nikterak nezohledňují, i když jej lze nazvat „99% zástavbou a využití území“. Je tedy nutné požadovat na developerovi již při změně územního plánu přesné vymezení ploch veřejné zeleně, veřejných prostranství a tvorbu ploch umožňující vznik center, infrastruktury.

d) Změna územního plánu hl.m.Prahy označená č.Z1774/00 je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v § 18 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Při stanovení míry využití území zastavitelných ploch musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona. V odst. 1 tohoto ustanovení je upraveno, že cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel návrh změny tento cíl zcela opomíjí. Nezřízení zelených ploch, dostatečných ploch pro infrastrukturu, komunikací, veřejných ploch, ploch pro parkování, školy, zdravotnictví, sportovišť je toho důkazem. Rovněž důkazem je návrh stanovení nepřiměřené míry využití území, která je v lokalitě naprosto neobvyklá.

Realizací změny by došlo k trvalé ztrátě vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí (odstranění zelených ploch, změna krajinného rázu, neobvyklé využití území vzhledem k lokalitě), pro hospodářský rozvoj (nevratné odstranění ploch, které jsou dnes využívány drobnými podnikateli, ztrátě pracovních míst) a pro soudržnost společenství obyvatel území (Vysoká podlažnost a využití území, stínění, zvýšení kriminality, zvýšení hlukové zátěže, kapacitní možnosti MHD a PID, absence sportovišť, zelených ploch, infrastruktury, veřejných prostranství, školských zařízení, jistě nepřispěje k dobrým vztahům.) a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (Výstavba bez zeleně, bez infrastruktury, sportovišť, školských zařízení, nemůže uspokojit potřeby jak současné generace tak budoucí. Dojde k vytvoření lokality nežádané.)

Územní plánování rovněž zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Schválení změny by tato zásada byla zcela porušena. Je jednoznačné, že nedošlo ke komplexnímu řešení, účelnému využití a adekvátnímu prostorovému uspořádání

14)Námítka č. 14

Změna územního plánu hl.m.Prahy označená č.Z1774/00 je zcela v rozporu s mnohými z priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008. V odůvodnění předmětné změny je, podle našeho názoru nepravdivě uvedeno, že „změna není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008“.

Tato skutečnost povede ke zhoršení stavu životního prostředí, ke značnému ovlivnění našich životních podmínek, zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí.

Odůvodnění námítky :

Nerespektování priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008 nás bude nepřiměřeně ovlivňovat. Dojde k nárůstu zdravotních rizik – hluk, prašnost, znečištění ovzduší, porušení práva na příznivé životní prostředí, zásah do vlastnického práva - pokles ceny nemovitosti.

Změna je zcela v rozporu s většinou priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008.

Příkladem mohou být následující republikové priority, které jsou uvedeny :

a) v čl. 16 materiálu Politika územního rozvoje ČR 2008 :

„Při stanování využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os. ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.“

Je nesporné, že změna komplexně neřeší předmětné území. Řeší pouze, jak již bylo uvedeno, podle našeho názoru, jednostranný požadavek developera na „umístění“ dalších obyvatel, nikoliv komplexní řešení celého území a požadavky na zelené plochy, infrastrukturu, vyřešení sportovních ploch, ploch pro školy, komunikačních vazeb. Jedná se o změnu, která nesporně přispěje k zhoršení stavu a hodnoty území, která nepřiměřeně zasáhne do našich vlastnických práv. Právě neřešením umístění zmíněných ploch dochází k naprostému porušení zásady na zohledňování zvyšování kvality života a hospodářského rozvoje území. Naopak dochází k naprostému snížení kvality života a hospodářského rozvoje. Navrhovatel naprosto v rozporu se zásadami, které jsou uvedeny ve výše uvedeném materiálu, nehledal spolupráci s obyvateli území.

b) v čl. 19 materiálu Politika územního rozvoje ČR 2008 :

Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (brownfields). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) zajistit ochranu nezastavěného území, a zachování veřejné zeleně. Bohužel nic z tohoto není splněno. Nedochozí k polyfunkčnímu využití, stávající nemovitosti nebudou ve většině případů přestavěny, zeleň nebude zachována.

c) v čl. 20 materiálu Politika územního rozvoje ČR 2008 :

„Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření.“ Záměr je umisťován do lokality, kterou naprosto změní, ovlivní a přetvoří. Vzhledem k tomu, že je zde zřejmá snaha o udržení stávajícího krajinného rázu, vystřídá stávající nevhodnou zástavbu mrazíren další nevhodná výstavba.

Předmětná změna územního plánu hl.m.Prahy označená č.Z1774/00 je rovněž v rozporu s Evropskou úmluvou o krajině (obsahem je obdobný text priority)

d) v čl. 27 materiálu Politika územního rozvoje ČR 2008 :

„Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech se specifickými geografickými podmínkami. (Viz také UAEU, část III.1, čl. 14,15)“

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi.... Zde právě dochází změnou územního plánu k naprostému nezohlednění možnosti pro využití železniční dopravy. Obyvatelé okolních osad již dnes nemají, při následném využití železniční dopravy v naší lokalitě, kde odstavit osobní automobil. Absence nevymezení odstavných parkovišť u železniční stanice nás naprosto ovlivní v oblasti využití našich nemovitostí, v oblasti vlastnických práv.

Rovněž nebyla splněna podmínka: „Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.“ Prakticky nejsou určeny vhodné plochy, rozsah ploch je v porovnání s řešenou lokalitou nicotný. I tato skutečnost nás ovlivňuje, neřešením dojde k nárůstu dopravy (zajištění např. nákupu, služeb v jiné lokalitě), hluku v lokalitě.

e) v čl. 28 materiálu Politika územního rozvoje ČR 2008 :

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru (Viz také Lipská charta, bod I.1). Nevymezením infrastruktury, snahou o neobvyklé využití území, dochází k jednoznačnému porušení této priority. V návrhu změny územního plánu bylo zcela opomenuto vymezení veřejné infrastruktury, případně nebyla, vzhledem k rozloze lokality, infrastruktura vymezena odpovídajícím způsobem.

f) v čl. 29 materiálu Politika územního rozvoje ČR 2008 :

„Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území“ (také Lipská charta, bod I., viz. také čl. 26 PÚR ČR 2006)

Bylo opomenuto vymezení ploch nutných pro využití železniční dopravy. Jedná se o parkovací místa, podchod a podjezd pod tratí.

e) V návrhu změny územního plánu hl.m.Prahy označené č.Z1774/00 **není ani řešeno, že přílehlá železniční trať je vymezena v materiálu Politika územního rozvoje ČR 2008** jako navržený vysokorychlostní koridor dopravy..

15) Námitka č.15

Při projednávání Změny územního plánu hl.m.Prahy označené č.Z1774/00 nebyl dodržen proces stanovený zákon 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

Odůvodnění námítky :

A)

Návrhy celoměstsky významných změn I + II ÚP SÚ hl. m. Prahy, jejichž součástí byla i předmětná Změna územního plánu hl.m.Prahy označená č.Z1774/00 byly vystaveny v rámci společného jednání k nahlédnutí od 29. 9. 2010 do 15. 11. 2010. Podle informací uvedených v odůvodnění předmětné změny došlo na základě společného jednání (V odůvodnění změny nejsou uvedeny konkrétní subjekty oprávněné jednat.) k úpravě návrhu změny č.Z1774/00 (byl údajně respektován požadavek dotčeného orgánu OOP MHMP na snížení většiny kódů u funkčních ploch čistě obytných /OB/ v řešeném území jižně od ul. Kamýcké a naopak navýšení kódu z hodnoty E na F u funkční plochy čistě obytné /OB/ v severní části řešeného území; dále byl částečně respektován požadavek MČ Praha – Suchdol na vymezení plochy veřejného vybavení /VV/, který je řešen vložением překryvného značení pro funkční plochu bez specifikace rozlohy a přesného umístění v rámci jiné funkční plochy do navržené plochy všeobecně smíšené /SV/ severně od ulice Kamýcká; bylo redukováno vymezení zastavitelného území v jihozápadní části řešeného území z důvodu zvětšení odstupu plochy čistě obytné /OB/ od zvláště chráněného území EVL kaňon Vltavy u Sedlce). **Vzhledem k tomu, že se jednalo o zcela zásadní a podstatnou úpravu, která naprosto změnila povahu změny, mělo být další projednávání změny č.Z1774/00 zastaveno a změna měla být projednávána od samého počátku.** Rovněž je naprosto nesprávné, že

podstatně upravená změna nebyla opětovně posouzena dotčenými orgány a nebylo provedeno nové „Vyhodnocení vlivů celoměstsky významných změn ÚP SÚ hl. m. Prahy na udržitelný rozvoj území“ a na životní prostředí. Jednoznačně podstatnou změnou je především navýšení kódu z hodnoty E na F u funkční plochy čistě obytné /OB/ v severní části řešeného území, která nás přímo ovlivňuje a zasahuje do našich vlastnických práv a znehodnocuje ceny našich nemovitostí. Tato neoprávněná úprava pro nás znamená větší újmu než újma původně způsobená prvotně navrženým stavem. Snaha o zachování celkového navrženého objemu bytových jednotek nemůže být takto nesmyslně realizována. Nelze akceptovat zásadu: „pokud někde ubereme tak musíme zase někde přidat“. Tato „zásada“ nemá s územním plánováním, urbanistickým řešením území nic společného a ani proces projednávání s touto „zásadou“ nepočítá.

B) Veřejná vyhláška o zahájení řízení o vydání celoměstsky významných změn I+II Územního plánu sídelního útvaru hl.m.Prahy a o veřejném projednání vyhodnocení vlivů vybraných změn na udržitelný rozvoj území Magistrátu hl.m.Prahy, odbor územního plánu neobsahuje konkrétní určení jakých změn se týká, tak aby bylo občanům zřejmé, že změnou územního plánu budou dotčeny jejich nemovitosti. Konkrétně není určeno katastrální území, číslo změny a její název. Vyhláška není ani datována. Výsledkem je, že se mnoho občanů a dalších subjektů, které jsou přímo dotčeny změnami, ke změnám vůbec nevyjádří a jsou omezeni na svých právech. Bohužel další materiály, na které výše uvedená vyhláška odkazuje pouze tím, že jsou umístěny na www.praha.eu v sekci územní plánování a rozvoj města (stránky jsou velice rozsáhlé svým obsahem a značně pro laika nepřehledné) a které přímo souvisejí se změnou územního plánu, jsou umístěny na webových stránkách na velice problematicky zjistitelném umístění a neobsahují datum a ani údaje o autorech materiálů. Tímto jsme byli zkráceni na svých právech. Nejdříve jsme byli tímto nepřehledným umístěním uvedeni v omyl, že jsou aktuální jiné dokumenty. Teprve následně jsme, po telefonickém ověření přímo na odboru územního plánu zjistili, že jsou aktuální další dokumenty. Snad je tomu taka vyjadřujeme se ke správným dokumentům, které nejsou opět datovány.

16)Námítka č. 16

Zásadně nesouhlasíme s tím aby informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, byla doplněna až po veřejném projednání. Máme právo se s tímto materiálem seznámit před vlastním veřejným projednáváním. Takto nám nejsou poskytovány úplné informace a nemůžeme se kvalifikovaně k předmětné změně územního plánu vyjádřit a jsou poškozována naše práva.

Veřejná vyhláška o zahájení řízení o vydání celoměstsky významných změn I+II Územního plánu sídelního útvaru hl.m.Prahy a o veřejném projednání vyhodnocení vlivů vybraných změn na udržitelný rozvoj území Magistrátu hl.m.Prahy, odbor územního plánu, jasně stanoví, že veškeré materiály budou na webových stránkách, na adrese www.praha.eu . Opak je ale pravdou.

Odůvodnění námítky :

Tento postup je nesporně v rozporu s právem na informace o životním prostředí, které je dáno čl. 4, 5 Aarhuské úmluvy (publikována ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 124/2004). Podle Aarhuské úmluvy má každý jedinec právo na úplné informace o životním prostředí. Informací o životním prostředí je dle Aarhuské úmluvy stav složek životního prostředí a faktory, které životní prostředí či rozhodování v záležitostech životního prostředí ovlivňují, mají, nebo mohou mít, dopad na zdravotní stav lidí a jejich bezpečnost.

Rovněž nebyl dodržen proces stanovený zákonem 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

Závěr: S návrhem změny územního plánu hl.m.Prahy označené č.Z1774/00 se nemůžeme ztotožnit.

Důvodem je především, že pokládáme za nesporné, že realizace předmětné změny povede ke zhoršení stavu životního prostředí, ke značnému ovlivnění našich životních podmínek, zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí.

Bohužel musíme konstatovat, že je pouze řešena maximalizace zástavby. Pokládáme za nesporné, že dojde k:

- omezení zeleně
- navýšení hlukových vlivů
- nepřiměřenému navýšení dopravy v lokalitě
- zamezení vybudování potřebné občanské vybavenosti, sportovišť, míst pro oddech, 100% využitím ploch pro bytové účely
- zamezení rozvoje využití železniční dopravy v lokalitě, nemožnost vybudování budoucího odstavného parkoviště, podchodu
- využití pouze stávajících parkovacích ploch
- neobvyklé míře využití území v lokalitě, podlažnost 4 až 6+NP.
- Omezení ploch pro malé podnikatelské subjekty, snížení dostupnosti služeb v lokalitě, snížení počtu pracovních míst v lokalitě.

Ukázkou, jak bude projekt vypadat, mohou být již nově realizované obytné domy v našem katastrálním území (Realizované na sever od lokality, která je dotčena změnou.), které „zahustili“ stávající zástavbu. Prostory mezi domy jsou prakticky zcela využity vlastníky bytových jednotek v 1.NP jako předzahrádky. Takže pro ostatní rovněž nebyla zřízena žádná nová zelená plocha a veřejná plocha a jejich potřeby jsou „saturovány“ stávající zelení a infrastrukturou a veřejnými plochami. Na další obytný dům je vydáno územní rozhodnutí a to, i když je přímo u komunikace V Sedlci a dopravu zde, pro dopravní nepřehlednost, velice ztěžuje.

Výstavbu obytných budov nelze řešit pouze izolovaně. Je nutné vždy navrhnout, v rámci území, které má navrhovatel k dispozici, veškeré potřebné zelené plochy a stavby. Rovněž je nutné již řešit realizaci a příspěvek na další infrastrukturu – hluková odizolace stávající zástavby (zeleně, bariéry), zvýšení kapacity inženýrských sítí, dopravní obslužnosti, obchodních prostor, školských a zdravotnických zařízení, vybudování komunikací, přístupu a podchodu k železnici, hlukových stěn podél železnice a ulice Kamýcká, navýšení venkovních parkovacích stání.

Náklady na projekt jsou i náklady na realizaci výše uvedeného. Nelze připustit, aby veškeré vyvolané stavby, služby, zeleně bylo saturováno ze

stávajícího a z veřejných prostředků. Vše musí být komplexně zajištěno z prostředků developera.

Navrhovatel má zájem v lokalitě uskutečnit změnu, která má za úkol zde „umístit“ co nejvíce obyvatel a navíc v období kdy je plno nových bytů nezaplněno a zůstává volných. Toto „umístění“ má být provedeno bez poskytnutí dalších podmínek k žití a využití lokality. Musíme říci zcela otevřeně : Nemáme zájem „cestovat“ společně s novými obyvateli v tomto přeplněném autobusu, který není nikým řízen. Máme zájem o klidnou cestu, a vzhledem k její délce, na pohodlném sedadle, v pěkném dopravním prostředku, který bude řízen skutečně odpovědnou veřejnou správou..

Podatel proto požaduje, aby pořizovatel Územního plánu Změnu územního plánu označenou jako **Z1774/00** a výše specifikovanou z Návrhu zcela vypustil.

V Praze dne 26.7.2011

Příloha : výpis z katastru nemovitostí